

Département de la Mayenne



# COUDRAY

Elaboration du Plan Local  
d'Urbanisme

1

## RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal  
**en date du 19 mai 2017**  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



# SOMMAIRE

En l'absence de site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale ou Zone Spéciale de Conservation) sur le territoire communal et considérant l'arrêté n°MRAe 2016-2026 en date du 25 aout 2016 décidant que « *la révision du révision du POS de Coudray en vue de sa transformation en PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale* », le présent rapport de présentation est construit conformément aux dispositions des articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme.

<b>PRÉAMBULE</b> .....	5
<b>VOLET 1 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL</b> .....	29
<u>1.1- Situation géographique et administrative</u> .....	31
<u>1.2- Analyse démographique</u> .....	35
<u>1.3- Situation du logement</u> .....	41
<u>1.4- Analyse socio-économique</u> .....	51
<u>1.5- Équipements et vie locale</u> .....	67
<b>VOLET 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	77
<u>2.1- Environnement physique et biologique</u> .....	79
<u>2.2- Ressources naturelles et leur gestion</u> .....	101
<u>2.3- Pollution et nuisances</u> .....	107
<u>2.4- Risques majeurs</u> .....	113
<u>2.5- Transports et déplacements</u> .....	121
<u>2.6- Contexte paysager</u> .....	131
<u>2.7- Contexte architectural et urbain</u> .....	145
<u>2.8 Patrimoine architectural et archéologique</u> .....	163
<u>2.9 Servitudes d'utilité publique</u> .....	167

**VOLET 3 - JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE D'ENSEMBLE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....171**

3.1- Explications des choix retenus pour établir le Projet  
d'Aménagement et de Développement Durables.....175

3.2 - Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des  
Orientations d'aménagement et de leur nécessité pour la mise en œuvre  
du P.A.D.D.....197

3.3 - Justifications des objectifs de modération de la  
consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....221

3.4 - Indicateurs de suivi du P.L.U.....225

**VOLET 4 - EVALUATION DES INCIDENCES DU P.L.U  
SUR L'ENVIRONNEMENT.....227**

**ANNEXES.....247**

# PRÉAMBULE

## LE CONTEXTE NORMATIF SUPRA-COMMUNAL

### LES OBJECTIFS DE LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS »

#### LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS »...

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite loi SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 est l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 ayant pour thème « Habiter, se déplacer...vivre la Ville » qui a fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements dans une perspective de développement durable.

La loi trouve sa source dans le fait que la ville d'aujourd'hui n'est plus celle d'il y a 50 ans. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville actuelle : lutter contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter –voire contraindre parfois– à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

L'objectif de la loi SRU consiste à offrir aux décideurs publics un cadre juridique rénové ainsi que des alternatives permettant d'envisager un développement autre que celui proposé et mis en œuvre ces dernières années.

Il s'agit ainsi de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés.

#### ...AJUSTÉE PAR LA LOI « URBANISME ET HABITAT »...

Considérée comme représentant, en matière d'urbanisme, le texte le plus important depuis la loi de répartition de compétences du 7 janvier 1983, la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » connaît ses premiers ajustements deux ans et demi après sa promulgation.

Sans remettre en cause les principes fondateurs de la loi SRU, la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « Urbanisme et Habitat » procède à des assouplissements ayant pour objectifs de corriger des effets bloquants ou d'éviter le développement de contentieux fondés sur le régime juridique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**...COMPLÉTÉE PAR LES LOIS « GRENELLE 1 & 2 »...**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle 1 » a été adoptée le 3 août 2009.

Elle définit les grands objectifs nationaux de lutte contre le changement climatique et accorde aux collectivités locales un rôle primordial dans l'action nationale notamment au travers de leur politique en matière d'urbanisme et de transports.

Ces objectifs ont été concrétisés au travers de la loi « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle 2 »), qui définit les actions et mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés en insistant sur l'utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine, une meilleure répartition des emplois, de l'habitat et des équipements, la réduction des émissions de GES et la préservation/restauration des continuités écologiques.

**...ET LA LOI « ALUR »**

La loi pour l'« Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » a été adoptée le 24 mars 2014.

Elle a redessiné les contours des missions dévolues aux documents d'urbanisme locaux en définissant de nouveaux objectifs au sein du code de l'urbanisme notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels dans la continuité des lois précédemment votées et dans le sens d'une plus grande fermeté.

**LES GRANDS  
PRINCIPES RÉGISSANT  
L'ÉLABORATION DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Les principes d'aménagement énoncés par les articles L.101-1 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent sur tout le territoire.

**LE PRINCIPE D'HARMONISATION DES PRÉVISIONS  
D'UTILISATION DE L'ESPACE**

A l'origine purement déclaratoire, l'article L. 101-2 a été rendu opposable aux plans locaux d'urbanisme.

Cet article énumère les impératifs que les collectivités publiques compétentes doivent prendre en compte après avoir harmonisé leurs prévisions d'utilisation de l'espace.

Cet article a été complété par les lois « Grenelle » afin d'y inclure certains objectifs supplémentaires de lutte contre le changement climatique et de protection.

Impératifs d'aménagement	Impératifs de protection
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Assurer l'habitat, l'emploi, les services et les transports aux populations actuelles et futures, sans discrimination et en tenant compte de la diversité des besoins et des ressources</li> <li>◆ Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</li> <li>◆ Rationaliser la demande de déplacement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Gérer le sol de façon économe</li> <li>◆ Réduire les émissions de gaz à effet de serre</li> <li>◆ Réduire la consommation d'énergie</li> <li>◆ Economiser les ressources fossiles</li> <li>◆ Protéger les milieux naturels et le paysage</li> <li>◆ Prendre en compte la salubrité et la sécurité</li> <li>◆ Protéger la biodiversité par la conservation de continuités écologiques</li> </ul>

## LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

Un document d'urbanisme doit :

- ◆ **Assurer l'équilibre entre développement et protection**  
 De cet objectif découlent deux orientations :
  - privilégier l'urbanisation organisée et éviter l'étalement urbain anarchique,
  - organiser le développement de l'espace rural.
  
- ◆ **Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat**  
 Le diversité des fonctions urbaines implique la fin du caractère monofonctionnel de certains quartiers. Les différentes fonctions du bourg doivent être pensées à l'échelle de l'organisation générale de la commune, mais aussi au sein de chaque quartier pour garantir une qualité de vie homogène.  
 La mixité sociale dans l'habitat implique des règles permettant une offre diversifiée de logements. Il s'agit donc de répondre aux besoins sans discrimination : population étudiante, personnes âgées...
  
- ◆ **Prendre en compte l'environnement**  
 Cet objectif implique une utilisation économe de l'espace, une maîtrise de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau, la sauvegarde du patrimoine urbain, la prise en compte des risques et des nuisances.  
 L'action des communes en matière d'urbanisme doit par ailleurs contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement.

**LES DOCUMENTS DE  
PORTÉE SUPÉRIEURE  
AU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

L'article L. 151-1 du code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme doit être « compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Par ailleurs, l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme précise que « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2. »

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Château-Gontier n'est pas approuvé, il est nécessaire que le P.L.U. de Coudray soit compatible avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 et L.131-4 du code de l'urbanisme et prennent en compte les documents mentionnés aux articles L. 131-2 et L. 131-5 du même code.

**1- Les documents avec lesquels le P.L.U. doit être compatible**

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ».

Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations des documents de portée supérieure.

Le P.L.U. doit être compatible avec les documents mentionnés à l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme à savoir :

« 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

**La commune de Coudray n'est pas soumise aux dispositions des lois Littoral ou Montagne.**

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

Mis en place dans le cadre de la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la République) du 7 août 2015, ces nouveaux schémas de planification ont pour objectifs de fusionner plusieurs documents sectoriels ou schémas existants (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire dit SRADDT, Plan Déchet, Schéma régional intermodalité, Schéma Régional de Cohérence

Ecologique et schéma régional climat air énergie).

**Sur la région des Pays de la Loire, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires n'est pas encore élaboré.**

*3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;*

**La commune de Coudray n'est pas soumise aux dispositions de ce schéma**

*4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*

**La commune de Coudray n'est pas soumise aux dispositions de ces schémas.**

*5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*

**La commune de Coudray n'est pas soumise aux dispositions de ce plan.**

*6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;*

**La commune de Coudray n'est intégrée dans le périmètre d'aucun Parc Naturel Régional.**

*7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;*

**La commune de Coudray n'est intégrée dans le périmètre d'aucun Parc National**

*8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;*

**La commune de Coudray est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme doivent donc être compatibles avec les orientations fondamentales et les objectifs de ce document.**

La révision de ce SDAGE a été approuvée le 18 novembre 2015 pour couvrir la période 2016-2021.

Il constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau à l'échelle de l'ensemble du bassin de la Loire.

Il est découpé en 14 chapitres comprenant chacun plusieurs dispositions. Ces chapitres sont organisés en réponse aux quatre questions importantes :

- ◆ Qualité de l'eau

- ◆ Milieux aquatiques
- ◆ Quantité
- ◆ Gouvernance.

Le SDAGE est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir.

Certains des objectifs et des orientations fondamentales du SDAGE sont susceptibles de croiser directement les enjeux portés par le Plan Local d'Urbanisme notamment en ce qui concerne la préservation des zones humides sur le territoire et leur prise en compte dans le cadre des projets mis en œuvre sur la commune. Elles sont encadrées en rouge ci-dessous.

**1 Repenser les aménagements de cours d'eau**

Les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

*Exemples d'actions : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation.*

**2 Réduire la pollution par les nitrates**

Les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

*Exemples d'actions : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.*

**3 Réduire la pollution organique et bactériologique**

Les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

*Exemples d'actions : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.*

**4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides**

Tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

*Exemples d'actions : limiter l'utilisation de pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.*

**5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses**

Leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

*Exemples d'actions : favoriser un traitement à la source, réduire voire supprimer les rejets de ces substances.*

**6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau**

Une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas

d'ingestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

*Exemples d'actions : mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable, réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement.*

**7 Maîtriser les prélèvements d'eau**

Certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

*Exemples d'actions : adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible, mieux anticiper et gérer les situations de crise.*

**8 Préserver les zones humides**

Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

*Exemples d'actions : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones endommagées.*

**9 Préserver la biodiversité aquatique**

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

*Exemples d'actions : préserver les habitats, restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.*

**10 Préserver le littoral**

Le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

*Exemples d'actions : protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance, encadrer les extractions de matériaux marins, améliorer et préserver la qualité des eaux.*

**11 Préserver les têtes de bassin versant**

Ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

*Exemples d'actions : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs au rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser systématiquement ces secteurs.*

**12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques**

La gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

*Exemples d'actions : améliorer la coordination stratégique et technique des structures de gouvernance, agir à l'échelle du bassin versant.*

**13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers**

La directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ».

*Exemples d'actions : mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau.*

**14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges**

La directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

*Exemples d'actions : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.*

Source : SDAGE Loire Bretagne

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

**La commune de Coudray est intégrée au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mayenne. Les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme doivent donc être compatibles avec les orientations fondamentales et les objectifs de ce document.**

Le bassin versant de la Mayenne est un vaste territoire de 4 352 km<sup>2</sup>. Il est formé par la rivière la Mayenne et ses affluents (à l'exception de l'Oudon qui fait l'objet d'un autre SAGE) : l'Aisne, la Gourbe, la Vée, l'Égrenne, la Varenne, la Colmont, l'Aron, l'Ernée, la Jouanne, le Vicoin et l'Ouette. Il s'étend sur :

- 3 régions administratives : Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Bretagne,
- 5 départements : Mayenne, Orne, Maine-et-Loire, Manche et Ille-et-Vilaine,
- 265 communes.

### Périmètre du SAGE Mayenne



La SAGE de la Mayenne a été approuvée fin 2014. Il est articulé autour de 9 objectifs généraux structurés autour de 3 grands enjeux rappelés dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable.

Enjeux du SAGE	Objectifs généraux
I - Restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques	1 - Améliorer la qualité morphologique des cours d'eau 2 - Préserver et restaurer les zones humides 3 - Limiter l'impact négatif des plans d'eau
II - Optimisation de la gestion quantitative de la ressource	4 - Économiser l'eau 5 - Maîtriser et diversifier les prélèvements 6 - Réduire le risque inondation
III - Amélioration de la qualité des ressources superficielles et souterraines	7 - Limiter les rejets ponctuels 8 - Maîtriser les rejets diffus et les transferts vers les cours d'eau 9 - Réduire l'utilisation des pesticides

Comme pour le SDAGE, certains de ces objectifs vont directement croiser les enjeux du P.L.U. notamment en ce qui concerne la protection des zones humides mais également la protection de la ressource en eau et la gestion des prélèvements.

*10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;*

**Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015.** Il constitue le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations". 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.

Il est articulé autour de plusieurs objectifs :

- ◆ 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, Sur la base de critères nationaux, une cartographie des territoires à risque d'inondation important a été définie.

**Il est à noter que la commune de Coudray n'est pas localisée au sein de l'un de ses territoires.**

11° *Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;*  
**La commune de Coudray n'est pas intégrée dans le périmètre d'une directive de protection et de mise en valeur des paysages.**

12° *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.*  
**La commune de Coudray n'est concernée par aucune zone de bruit des aérodromes.**

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations des documents mentionnés à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme :

1° *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*

**Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Château-Gontier est en cours d'élaboration (phase DOO) et ne produit donc pas encore ses effets.**

Toutefois, considérant l'impact fort de ce document sur l'aménagement du territoire communal, il paraît essentiel d'anticiper sa mise en œuvre et de prendre en compte les documents préparatoires dans la réflexion communale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT a été débattu au sein du Conseil Communautaire le 20 janvier 2015 et s'articule autour de 10 grands axes :

A) *Améliorer l'attractivité économique du territoire*

Il s'agit dans cette orientation de définir les conditions d'accueil appropriées des entreprises sur le territoire communautaire en prenant en compte les capacités de chaque territoire communal.

Pour Coudray :

- possibilité de développement d'une zone d'activités de proximité (pour entreprises présentes et nouvelles petites entreprises) en mettant en avant la qualité paysagère et la desserte par le très haut débit.

B) *Préserver une activité agricole dynamique*

Au sein du P.A.D.D., l'accent est particulièrement mis sur la protection des espaces agricoles de la pression urbaine et le développement du potentiel économique agricole.

Pour Coudray :

- définition de typologies d'habitat plus compacts (les

travaux envisagent l'application d'une densité de 15 logements/ha minimum dans les nouveaux quartiers avec une recommandation à 18 logts/ha),

- travail sur la densification, renouvellement, mutation des espaces urbanisés,
- urbanisation limitée aux « dents creuses » dans les hameaux,
- éviter l'urbanisation linéaire,
- possibilité du changement de destination d'anciens bâtiments agricoles,
- appuyer la préservation des activités agricoles (permettre leur développement et leur diversification)

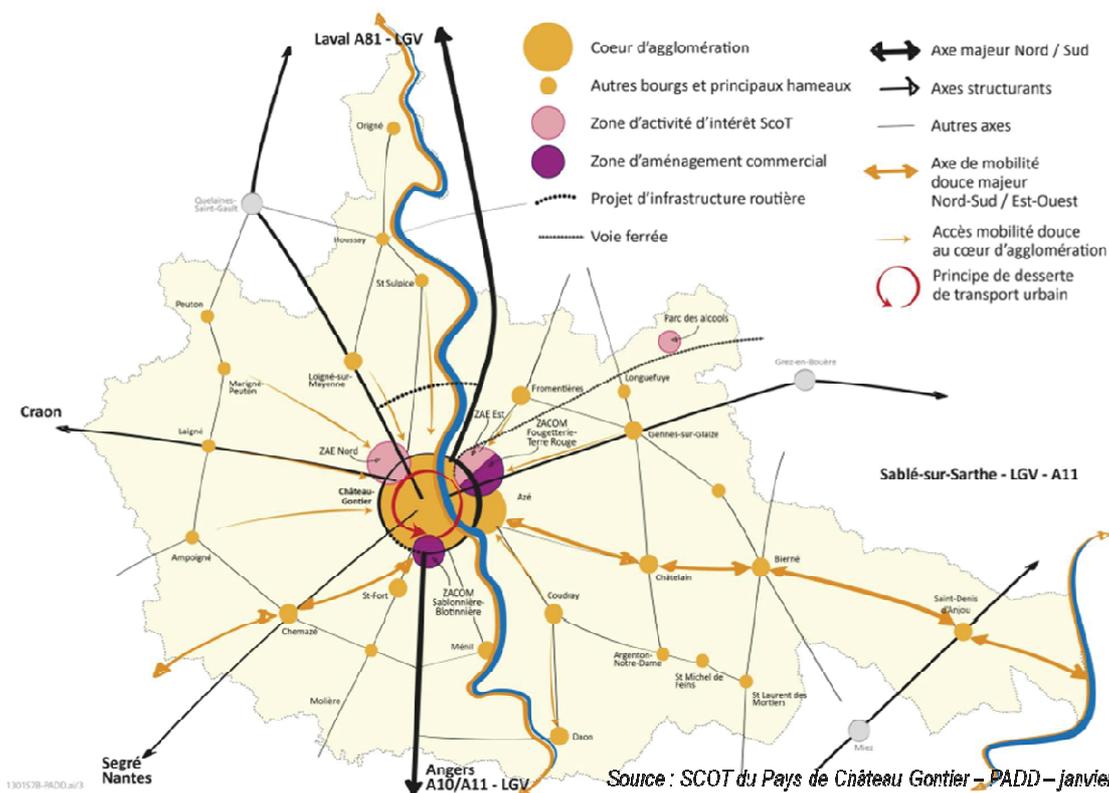
C) Augmenter l'accessibilité extérieure du territoire  
Pour Coudray :

- desserte en haut débit puis très haut débit de l'ensemble du territoire.

D) Développer une offre de déplacements écoresponsables à l'intérieur du territoire

Pour Coudray :

- mise en œuvre du schéma local des mobilités de la CCom,
- interconnexion avec les communes de la CCom notamment Château-Gontier,
- favoriser le covoiturage,
- renforcer le transport à la demande,
- prendre en compte les besoins en stationnement (avec bornes recharge)



E) Assurer un développement équilibré du territoire

Pour Coudray :

- maintenir la croissance démographique tout en préservant le cadre de vie (objectif : 1,1% de croissance sur le territoire de la CCom avec modération de la croissance des communes de la première couronne et préservation de l'animation des bourgs des communes périphériques). Pour la commune de Coudray, les travaux relatifs au Document d'Orientations et d'Objectifs définissent un objectif de croissance démographique de +1,3% par an jusqu'en 2025 et une enveloppe inhérente de 47 logements entre 2015 et 2025.
- prioriser le développement près des secteurs d'équipements et de services,
- assurer la mixité sociale dans toutes les communes et dans les nouveaux quartiers (11,6% de logements sociaux sur Coudray en 2011) en fonction de la demande

F) Conforter les équipements et commerces

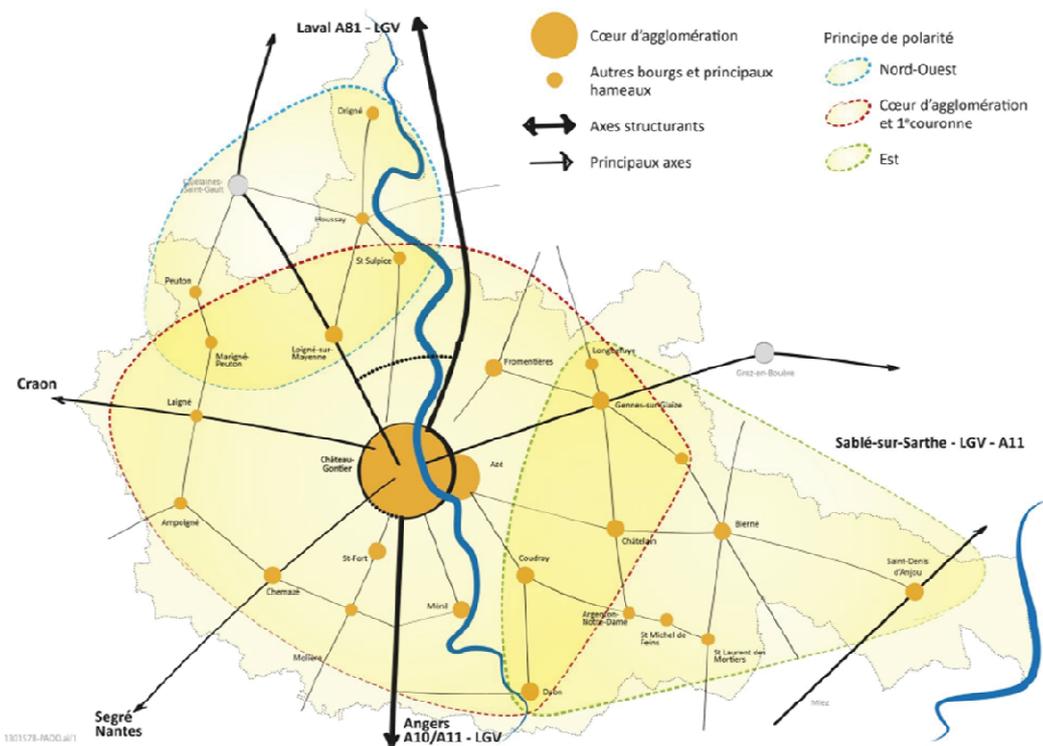
Pour Coudray :

- préserver l'offre de proximité dans les centralités (bourg de Coudray)

G) Organiser le développement par polarités

Pour Coudray :

- chercher la complémentarité en termes d'équipements et de services avec les autres communes (Coudray situé entre les zones d'influence du cœur d'agglomération et de Sablé),



#### H) *Promouvoir le renouvellement des formes urbaines*

##### Pour Coudray :

- réaliser un inventaire de potentiels de densification
- valoriser les espaces publics comme lieu de vie et gérer la cohabitation des différents usages,
- favoriser un approche bioclimatique et la haute qualité environnementale des projets,
- qualifier les entrées de ville et les franges urbaines (perception du bourg),
- maîtriser les projets d'extension par des formes urbaines plus compactes et optimiser les implantations pour préserver des espaces d'intimité.

#### I) *Valoriser le patrimoine naturel et culturel pour le tourisme*

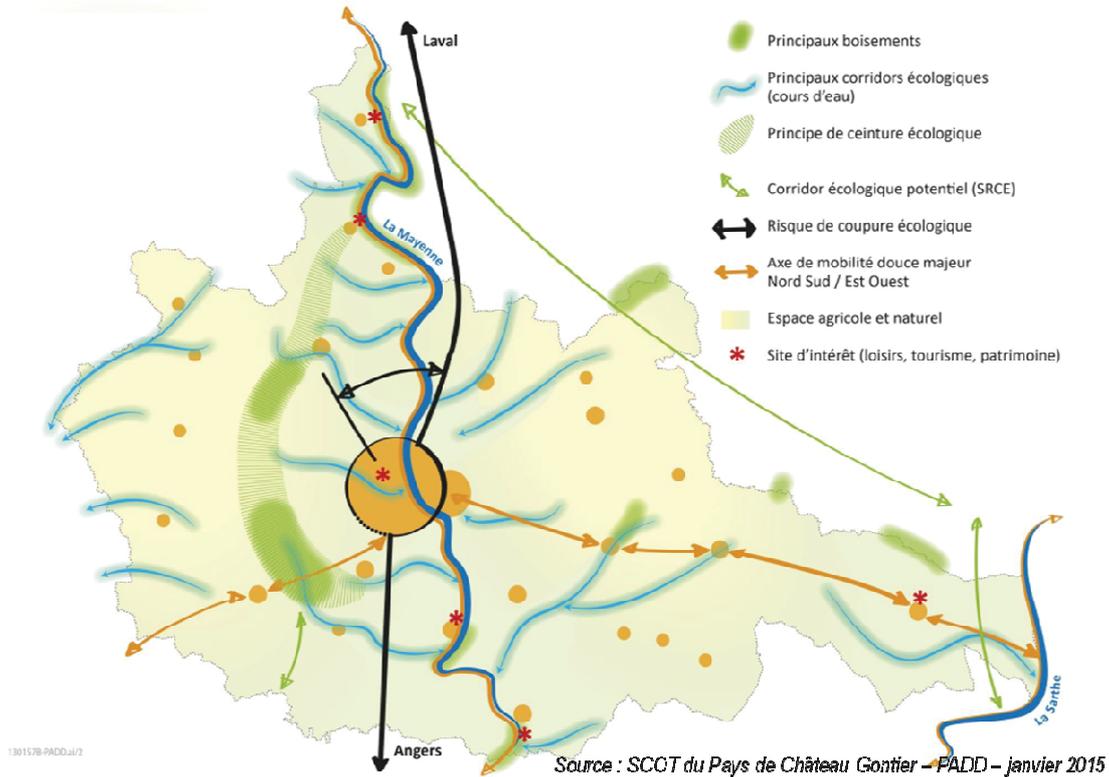
##### Pour Coudray :

- accentuer le développement touristique sur l'axe de la Mayenne en lien avec les autres sites touristiques du territoire en élargissant l'aire d'influence à l'intérieur des terres,
- valoriser et préserver le grand et le petit patrimoine,
- développer le maillage des itinéraires à l'échelle intercommunale.

#### J) *Préserver les ressources naturelles du territoire et les éléments structurants de la biodiversité*

##### Pour Coudray :

- valoriser, préserver et restaurer le bocage (inventaire bocager)
- préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à l'échelle de la commune,
  - préserver les ressources du sous-sol,
  - prendre en compte les captages d'eau et les équipements d'assainissement pour maintenir la qualité de l'eau
- favoriser les énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque sauf implantation au sol, filière bois et méthanisation)



2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

**La commune de Coudray n'est pas concernée par un schéma de mise en valeur de la mer.**

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

**La commune de Coudray n'est pas concernée par un plan de déplacement urbain.**

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**La commune de Coudray n'est pas concernée par un programme local de l'habitat**

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

**La commune de Coudray n'est concernée par aucune zone de bruit des aéroports.**

## 2- Les documents que le P.L.U. doit prendre en compte

L'obligation de prise en compte est une obligation de ne pas ignorer la norme avec la possibilité d'y déroger pour un motif justifié.

Conformément à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit prendre en compte les documents suivants :

1° *Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;*

**Sur la région des Pays de la Loire, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires n'est pas encore élaboré.**

2° *Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;*

**Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015.**

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

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit être pris en compte par les SCOT et les projets publics.

**La prise en compte de ce document est exposé ci-après (cf. partie 2.1 - Contexte physique et biologique)**

3° *Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

**La commune de Coudray n'est pas concernée par l'application de ce schéma.**

4° *Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;*

**La commune de Coudray n'est pas concernée par de tels programmes.**

5° *Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.*

**Le schéma régional des carrières n'a pas encore été mis en place sur la région des Pays de la Loire.**

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte avec les orientations des documents mentionnés à l'article L. 131-5 du code de l'urbanisme à savoir les « *plans climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.* »

Ces PECT doivent également être obligatoirement mis en place par les collectivités de plus de 50000 habitants. Ils peuvent également être mis en place par d'autres collectivités sur la base du volontariat.

Sur le territoire de Coudray et dans l'attente de la mise en œuvre du PECT du département, 1 PECT est en application : **le PECT du Gal (groupement d'action locale) Sud-Mayenne**, établi pour les Pays de Meslay-Grez, Château-Gontier et Craon.

Le plan d'actions du PCET du Sud Mayenne comporte :

- 5 grands défis stratégiques
- 14 axes thématiques
- 50 actions

### **Défi 1 : Une agriculture sobre et autonome**

#### **Axe 1 : Sensibiliser et former aux économies d'énergie**

1. Campagne diagnostics énergie/GES
2. Mise en place d'un conseil énergie-climat
3. Installation d'équipements performants (exploitations laitières, élevages avicoles, ...)
4. Formation à l'éco-conduite
5. Contrôle des tracteurs au banc d'essai
6. Mise en place de techniques culturales simplifiées et de semis directs sous couverts végétaux

#### **Axe 2 : Favoriser l'autonomie des exploitations**

7. Contribution au développement de l'autonomie énergétique : installation d'équipements à énergie renouvelable
8. Contribution au développement de l'autonomie énergétique : expérimentation de la micro-méthanisation
9. Contribution à l'autonomie protéique
10. Renforcement de l'autonomie en intrants

#### **Axe 3 : Développer les ressources énergétiques locales et la séquestration du carbone**

11. Revalorisation de la haie forestière
12. Expérimentation de l'agro-foresterie

### **Défi 2 : Un patrimoine bâti basse consommation**

#### **Axe 4 : Renforcer les compétences et les connaissances des habitants**

13. Diagnostics énergie/GES dans les bâtiments résidentiels et tertiaires
14. Accompagnement aux éco-gestes des particuliers, des familles précaires, des locataires, des jeunes, ...

#### **Axe 5 : Favoriser la transition du parc bâti vers des bâtiments économes en énergie**

15. Formation des maîtres d'oeuvre, architectes, artisans, ...
16. Rénovation énergétique du patrimoine bâti ancien

- 17. Rénovation énergétique du parc locatif ancien
- 18. Généralisation des matériaux et équipements thermiques efficaces et performants
- 19. Développement des équipements utilisant les énergies renouvelables

**Défi 3 : Une mobilité propre**

**Axe 6 : Sensibiliser aux déplacements économes en voiture**

- 20. Généralisation de la formation éco-conduite dans les écoles de conduite
- 21. Développement du covoiturage
- 22. Mise en place de plans de déplacement d'entreprise

**Axe 7 : Encourager les déplacements alternatifs à la voiture**

- 23. Développement des modes de transports doux
- 24. Promotion des transports en commun et de l'intermodalité

**Axe 8 : Promouvoir un transport de marchandises économe**

- 25. Développement du fret ferroviaire

**Défi 4 : Une économie locale durable**

**Axe 9 : Sensibiliser et accompagner les entreprises aux économies d'énergie**

- 26. Campagne de diagnostics énergie/GES
- 27. Mise en place d'un service énergie-climat
- 28. Amélioration de l'efficacité énergétique
- 29. Développement des énergies renouvelables

**Axe 10 : Promouvoir le développement des énergies renouvelables**

- 30. Installation de parcs éoliens
- 31. Développement de centrales solaires photovoltaïques
- 32. Développement d'unités de méthanisation
- 33. Implantation de réseaux de chaleur au bois

**Axe 11 : Développer les filières locales et les activités durables locales**

- 34. Structuration de la filière bois-énergie
- 35. Développement de circuits courts de distribution de produits bio/locaux
- 36. Développement d'activités touristiques durables
- 37. Diffusion d'activités socio-culturelles durables

**Défi 5 : Des collectivités exemplaires**

**Axe 12 : Diffuser un urbanisme durable et adapté au changement climatique**

- 38. Lutte contre l'étalement urbain et aménagement optimisé
- 39. Construction et rénovation exemplaires : bâtiments passifs et positifs
- 40. Gestion optimisée de l'éclairage public

**Axe 13 : Accompagner les collectivités vers une mobilité durable**

- 41. Mise en place d'un plan de déplacement collectivités
- 42. Formation à l'éco-conduite des agents
- 43. Renouvellement des flottes de véhicules par des véhicules « propres »

44. Acquisition de vélos à assistance électrique
- Axe 14 : Développer des pratiques éco-responsables**
45. Généralisation du CEP à toutes les communes du Sud Mayenne
46. Élaboration d'un programme pédagogique d'économies d'énergie dans les écoles
47. Généralisation du tri des déchets organiques et cuisine évolutive dans les restaurants collectifs
48. Sensibilisation aux gestes et achats responsables
49. Intégration de clauses environnementales dans les marchés publics
50. Mobilisation des acteurs et conduite du PCET

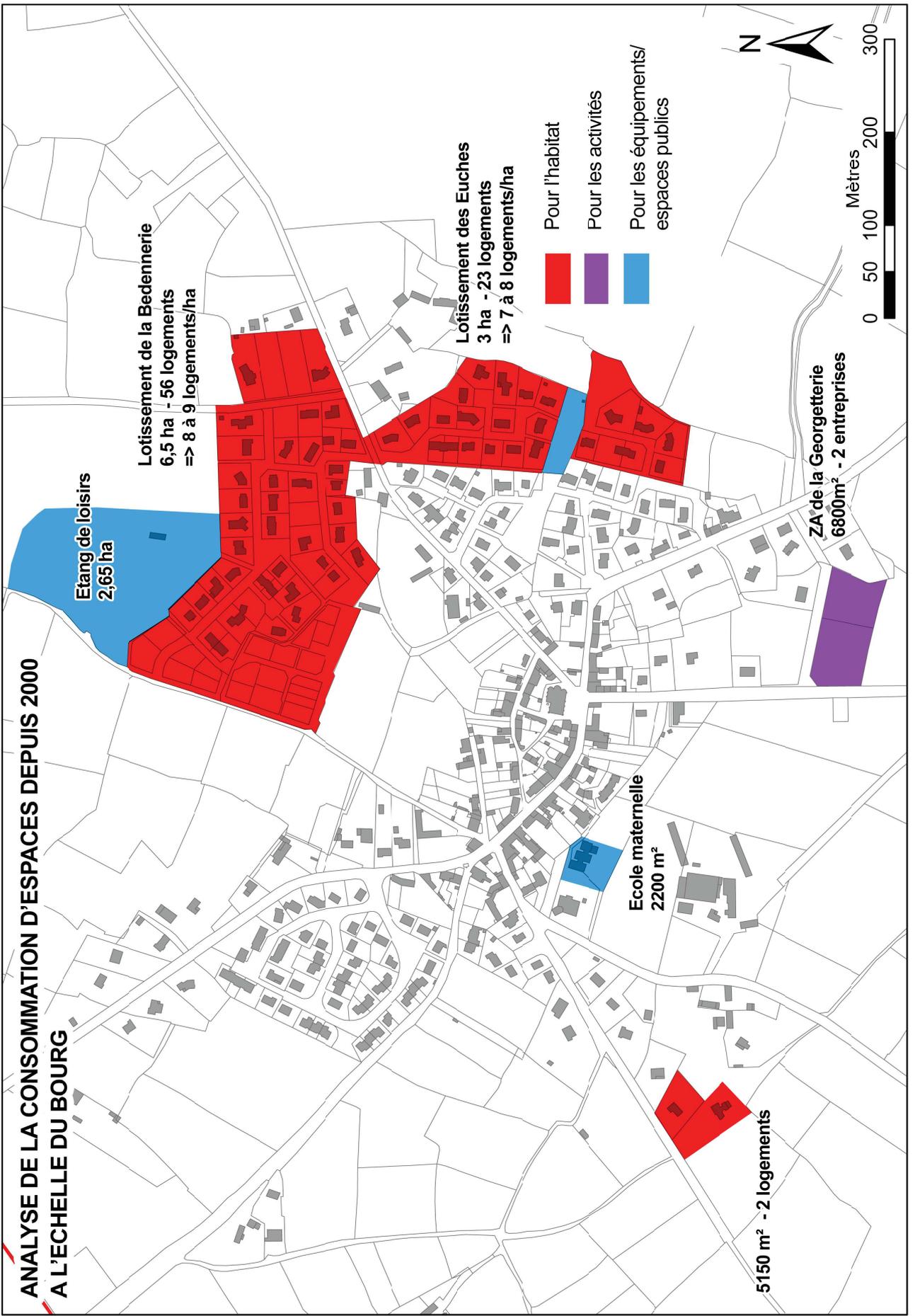
### Synthèse du cadre réglementaire supra-communal et enjeux

#### **A retenir**

- **Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme soumis au respect de nombreuses législations et de nombreuses réglementations locales.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents applicables suivants :**
  - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
  - le Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mayenne,
  - le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne
- **Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les documents applicables suivants :**
  - le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire,
  - le Plan Climat Energie Territorial (PECT) du GAL Sud-Mayenne.
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Château-Gontier est en cours d'élaboration**

#### **Enjeux**

- **Intégrer les objectifs et orientations des différents documents avec lesquels le P.L.U. doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte**
- **Anticiper la mise en œuvre du SCOT en prenant en compte les documents en cours d'élaboration avant même leur mise en œuvre pour éviter la nécessité d'une mise en compatibilité du P.L.U. suite à l'approbation du SCOT**



## BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

L'analyse de la consommation d'espaces a été basée sur une analyse comparative de la photo aérienne de 2000 (approbation du POS en mai 2000) et la situation en 2015 (soit une période de 14 ans).

Durant cette période, la consommation d'espaces s'est limitée aux espaces périphériques du bourg et aucune consommation pour de l'habitat, des activités économiques ou des équipements n'a été identifié

**La carte présentée sur la page ci-contre montre les surfaces initialement à vocation agricole ou naturelle consommées en périphérie du bourg, pour le développement de l'habitat, des activités ou des équipements.**

Sur la commune, la consommation d'espaces s'est traduite :

- **au niveau économique**, par l'urbanisation de deux parcelles de la zone de la Geogetterie à hauteur d'environ 6800m<sup>2</sup> qui ont permis l'accueil de deux nouvelles entreprises.

*NB : la zone de la Geogetterie a été aménagée préalablement à l'entrée en vigueur du POS et les terrains urbanisés depuis avait d'ores et déjà perdu leur vocation agricole.*

- **au niveau de l'habitat :**

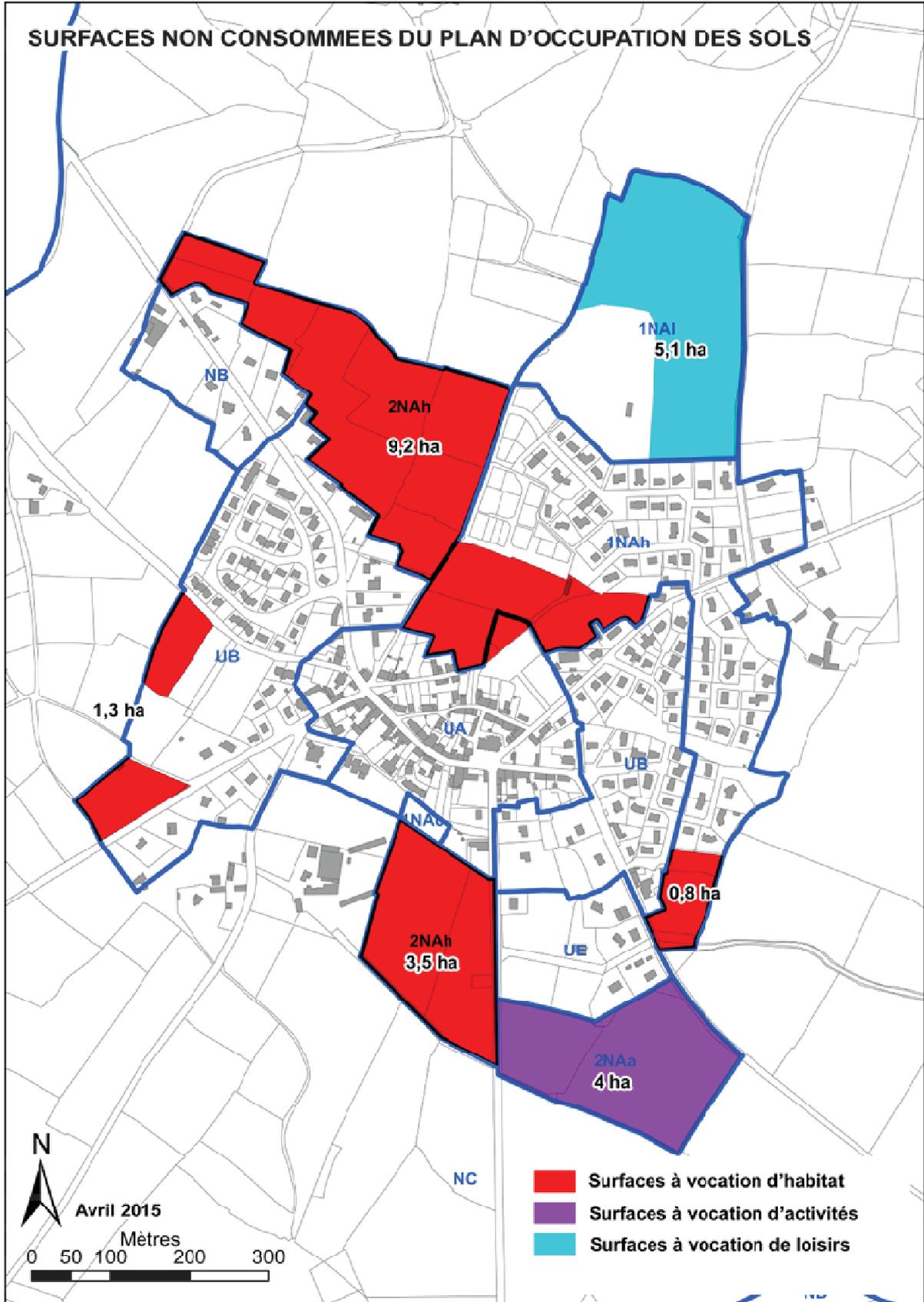
Hormis quelques habitations liées à l'exploitation agricole, le développement de l'habitat s'est concentré autour du bourg de Coudray avec la conduite de deux opérations urbaines majeures : le lotissement des Euches et le lotissement de la Bedennerie.

Ces opérations ont conduit à l'artificialisation d'environ 10 ha de terres agricoles ou naturelles pour permettre la création de 81 logements (soit une densité moyenne faible de l'ordre de 8 à 9 logements) et l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires.

Il convient d'y ajouter la réalisation de deux habitations en bordure de la route du Bac de Ménil à l'ouest du bourg sur une surface globale d'environ 5200m<sup>2</sup>.

La densification des espaces urbanisés du bourg est en revanche restée « nulle ».

- **au niveau des équipements** : 2,9 ha d'espaces agricoles consommés pour permettre la réalisation d'un équipement structurant (école) et l'aménagement de deux espaces de loisirs de rayonnement à l'échelle du bourg (étang de la Bedennerie et zone



de loisirs des Euches).

Il est par ailleurs à noter que, comme le montre la carte de la page ci-contre, **une large partie des surfaces définies comme « constructibles » dans le P.O.S. n'a pas été urbanisée :**

- ◆ 4 ha à vocation économique,
- ◆ 15 ha à vocation d'habitat,
- ◆ 5 ha à vocation de loisirs.

En se basant sur la consommation des 14 dernières années, le **POS définissait un potentiel pour près de 25 ans.**

### Synthèse du bilan de la consommation d'espaces et enjeux

#### **A retenir**

- **Une consommation d'espaces agricoles et naturels importantes depuis la mise en œuvre du P.O.S. avec, entre 2000 et 2015 :**
  - 10 ha consommés pour l'habitat (8 à 9 logements/ha en moyenne)
  - 3 ha consommés pour les équipements et les loisirs.
- **Un potentiel constructible au sein du P.O.S. largement disproportionné par rapport aux besoins de la commune durant les 14 dernières années**

#### **Enjeux**

- **mieux cerner les besoins en matière d'habitat et d'activités économiques en les envisageant sur une dizaine d'années**
- **accroître l'effort de densification dans les nouveaux secteurs d'habitat pour atteindre la densité fixée par le SCOT du Pays de Château-Gontier en cours d'élaboration (tendance minimale envisagée : 15 à 18 logements/ha)**

## OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA RÉVISION DU P.O.S.

---

Par délibération en date du 12 septembre 2014, le Conseil municipal de Coudray a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans cette délibération, le Conseil Municipal relevait l'intérêt pour la commune de se doter d'un tel document prenant en compte les évolutions de la réglementation et les objectifs qui seront définis dans le cadre du futur Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Château-Gontier.

Le Plan d'Occupation des Sols ne répondait en effet plus ni aux exigences de l'aménagement de la commune, ni en matière de développement durable, ni aux besoins de ses habitants et usagers ni aux diverses évolutions réglementaires intervenues depuis l'entrée en vigueur du P.O.S.

Les objectifs définis pour la conduite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- ◆ Placer les préoccupations de développement durable au cœur du projet de territoire,
- ◆ Garantir la mixité urbaine, sociale et générationnelle,
- ◆ Veiller à une utilisation économe des espaces en utilisant les espaces encore disponibles dans les zones bâties, en circonscrivant au maximum l'urbanisation à l'enveloppe bâtie existante, en favorisant le renouvellement urbain, en densifiant le centre-bourg et en confortant les pôles secondaires, en interrompant l'étalement urbain le long des voies de circulation,
- ◆ Promouvoir des constructions sobres en énergie avec une implantation respectueuse des contraintes du terrain et pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit à l'expérimentation),
- ◆ Équilibrer l'offre en logements notamment en locatifs (social et intermédiaire) et favoriser les parcours résidentiels sur la commune,
- ◆ Garantir la pérennité d'une activité agricole dynamique,
- ◆ Prévoir la protection, la promotion et la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager de la commune et mettre en valeur les continuités écologiques et du plan paysager mis en place en 1992,
- ◆ Mettre en compatibilité le développement de la commune avec les recommandations du SCOT du Pays de Château-Gontier et des différents textes législatifs applicables depuis l'approbation du dernier document d'urbanisme, notamment en termes de consommation de l'espace et de la densification des espaces bâtis,
- ◆ Préciser les caractères des voies de circulation à créer ou à modifier, en favorisant les itinéraires sécurisés (cyclables et piétons), en privilégiant les liaisons douces, en renforçant les

- règles de sécurité (règles de stationnement, sorties sur les voies publiques, aménagement des entrées de bourg),
- ◆ Confirmer, modifier ou créer des réserves foncières en fonction des projets d'intérêt général,
  - ◆ Conforter le commerce en centre-bourg,
  - ◆ Promouvoir les activités économiques et/ou artisanales dans le prolongement de la zone de la Georgetterie.

Compte tenu de ces objectifs et au regard de la réglementation en vigueur, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) portant sur l'ensemble du territoire communal apparaît nécessaire. La substitution des PLU aux POS marque une volonté politique de changer la nature du document de base régissant l'urbanisme local. Alors que le POS est essentiellement un instrument de politique foncière, le PLU a des ambitions plus vastes. Il doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement qui traduira le projet de développement durable pour la commune (tout en gardant une valeur réglementaire du POS et sa vocation de gestionnaire de l'espace dans la durée).

Si la différence entre le POS et le PLU se détermine sur la notion de projet, le PLU tout comme les anciens POS dispose également d'un règlement, qui sera la traduction réglementaire du projet. Ce projet est déterminé sur une échelle de temps d'environ 10 années.

La délibération du 12 septembre 2014 précise les modalités de concertation de la population dans le cadre de la procédure d'élaboration :

- ◆ Affichage des délibérations de prescription au moins jusqu'à l'arrêt de projet et au bilan de la concertation,
- ◆ Informations régulières dans les supports de communication de la municipalité (bulletin communal, site internet, etc.) sur l'avancement de la procédure et présentation du projet via ces mêmes supports,
- ◆ Exposition publique permanente en mairie tout au long de la procédure,
- ◆ Organisation de réunions publiques pour la présentation du projet.



## VOLET N° 1

## DIAGNOSTIC STRUCTUREL

1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE	PAGE 31
1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE	PAGE 35
1.3 - SITUATION DU LOGEMENT	PAGE 41
1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	PAGE 51
1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE	PAGE 67



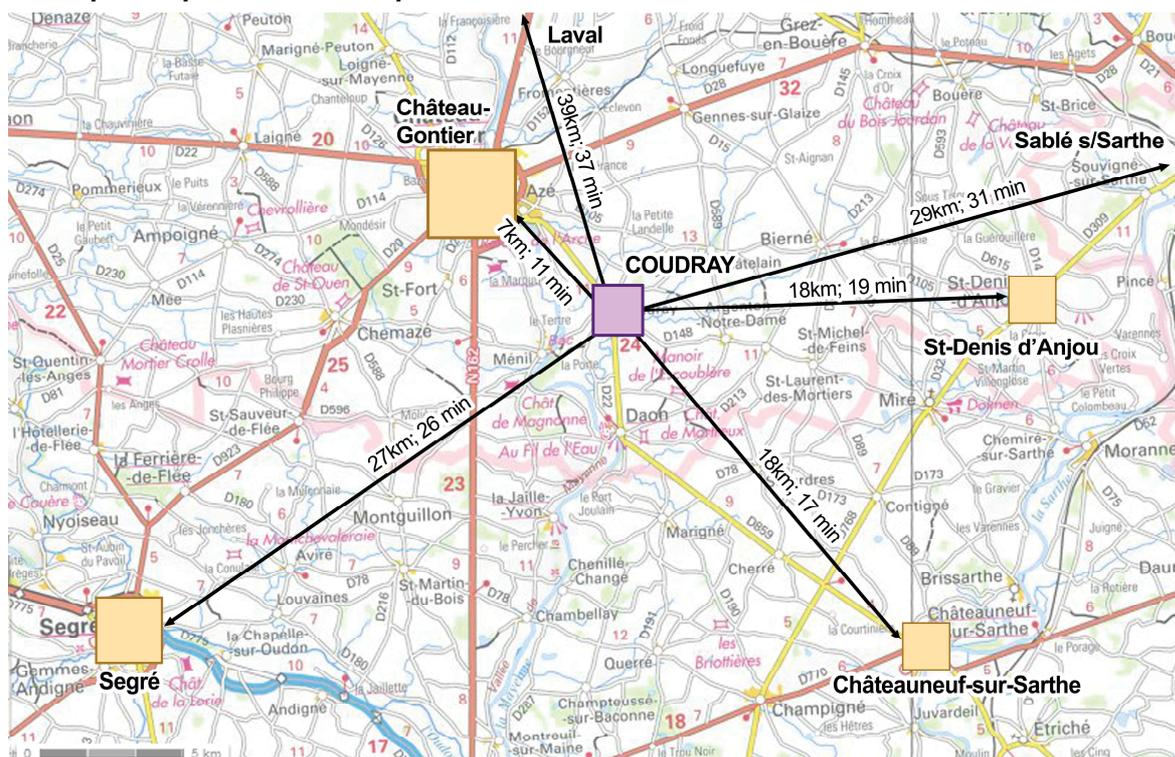
# 1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

## CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

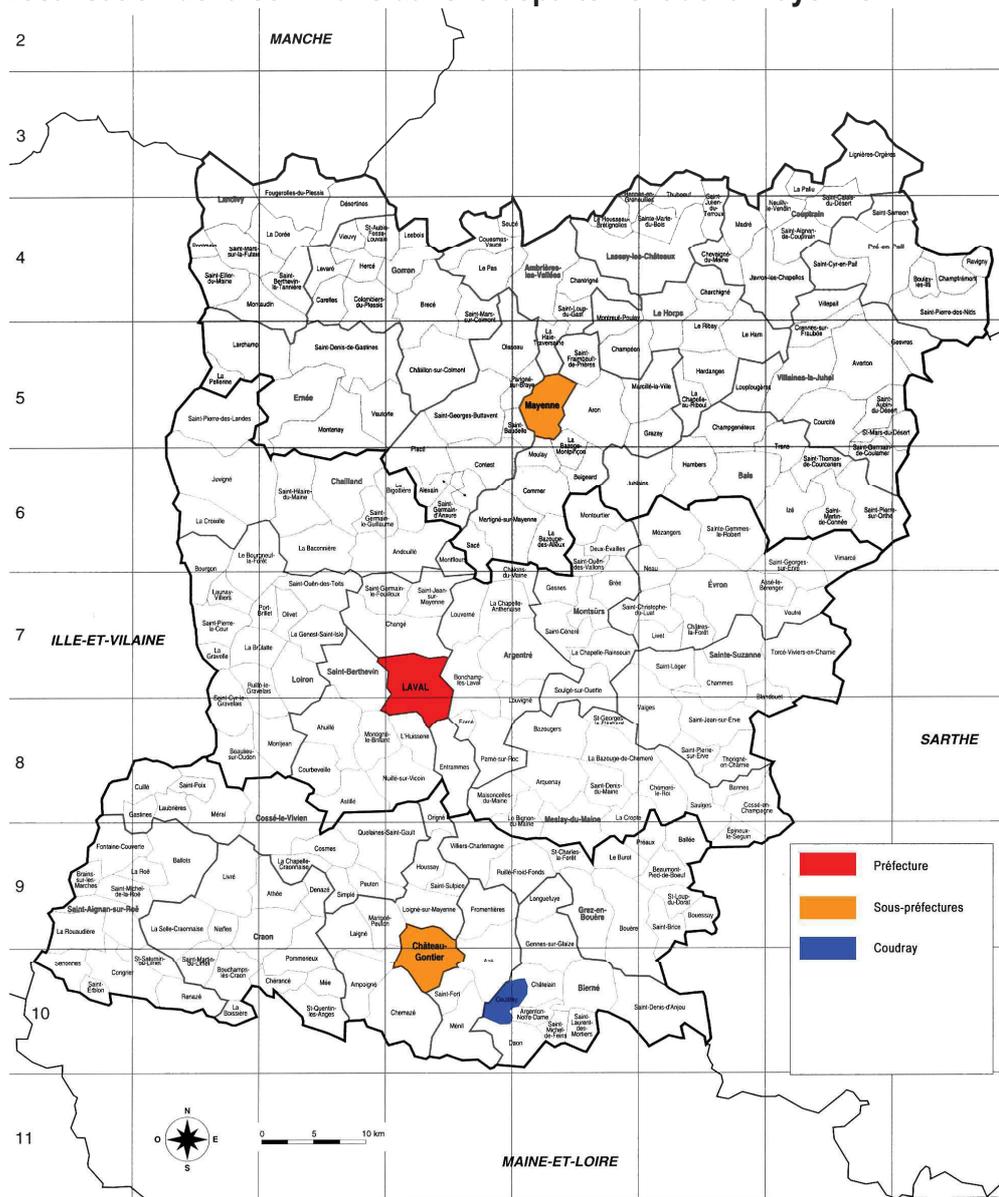
**TABLEAU DE SYNTHÈSE**

<b>Superficie communale</b>	1101 hectares
<b>Population en 2013</b>	886 habitants
<b>Densité</b>	80,5 hab./km <sup>2</sup>
<b>Communes limitrophes</b>	Azé, Ménil, Daon, Argenton-Notre-Dame, Châtelain
<b>Canton</b>	Canton d'Azé
<b>Arrondissement</b>	Arrondissement de Château-Gontier
<b>Structures intercommunales</b>	Communauté de communes du Pays de Château-Gontier
<b>Habitants</b>	Les Coudréens (nes)

Quelques repères kilométriques...



## Localisation de la commune dans le département de la Mayenne



### Canton d'Azé



Source : lamayenne.fr

**LES ORGANISMES  
INTERCOMMUNAUX  
AUXQUELS ADHÈRE  
COUDRAY**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHÂTEAU-GONTIER**

Source principale : site internet de la CC du Pays de Château-Gontier

Le 1<sup>er</sup> janvier 2000 naissait la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier, résultant de la mise en application de la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale. C'est la fusion du District, comprenant les communes de Château-Gontier Bazouges, Azé et Saint-Fort, et du Syndicat Mixte de la Mayenne Angevine.

**Périmètre de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier**



Composée de 24 communes, elle a son siège à l'Hôtel de Ville et du Pays de Château-Gontier.

Ce regroupement de plusieurs communes au sein d'un territoire de solidarité a pour but l'élaboration et la conduite de projets concrets communs, objectifs fixés dans notre Charte de Territoire 2005-2015.

Ces compétences nécessaires au développement du Pays de Château-Gontier sont le développement économique, l'aménagement de l'espace, les politiques contractuelles, le sport et ses équipements, les animations pour les jeunes et la Petite Enfance, la culture avec la bibliothèque, l'Ecole de Musique, de Danse et d'Arts Plastiques, les animations et la coordination de manifestations, l'environnement, les déchets, les transports de personnes, les perspectives en terme de logement, le social, l'emploi et l'insertion, le tourisme et les loisirs.

## GROUPEMENT D'ACTION LOCALE (GAL) SUD MAYENNE

Le Groupement d'Action Local Sud-Mayenne rassemble les 3 intercommunalités couvrant le sud du département : le Pays de Craon, le Pays de Château-Gontier et le Pays Meslay-Grez.

Périmètre du GAL Sud-Mayenne



La création de cette structure a été guidée par la volonté des élus de mener une politique volontariste territoriale énergie-climat. Ceci a conduit à la mise en œuvre d'un Plan Energie-Climat Territorial en juin 2013 dont les objectifs et actions sont déclinés ci -avant.

En parallèle, le GAL poursuit son action d'accompagnement des collectivités et des particuliers en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables. Il accompagne ainsi des projets dans différents domaines (urbanisme, habitat, déplacements, énergies renouvelables).

# 1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

## COUDRAY DANS SON CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE TERRITORIAL

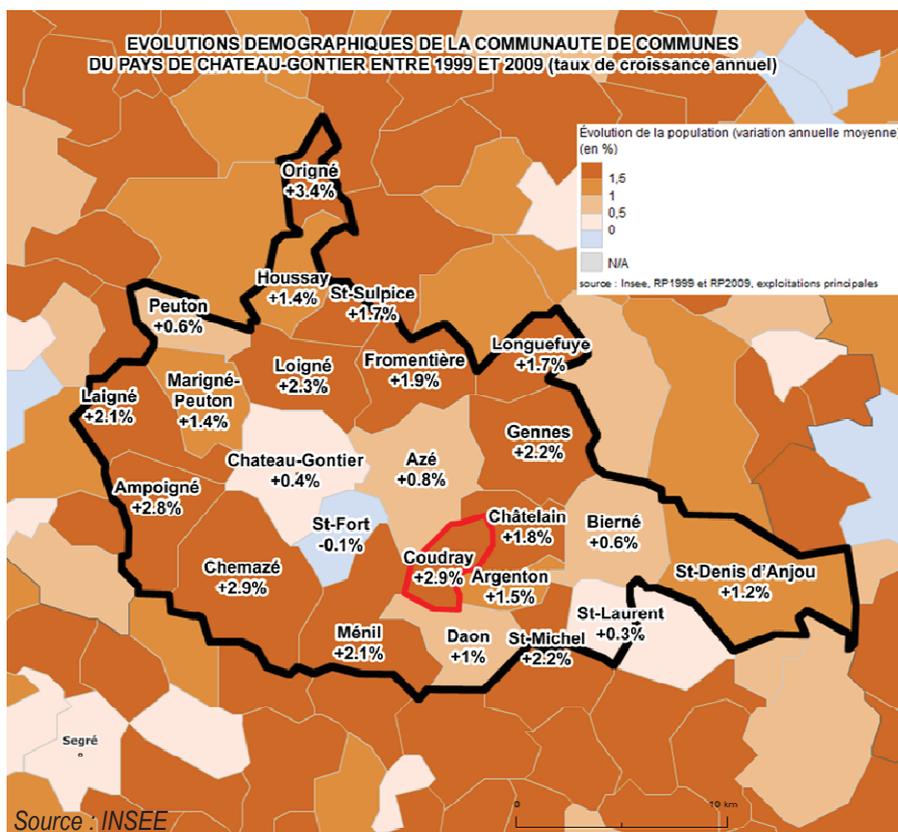
Les analyses portées sur la démographie et sur les caractéristiques du logement permettent d'approcher le contexte démographique territorial dans lequel Coudray s'inscrit.

**Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le solde naturel<sup>1</sup> et le solde migratoire<sup>2</sup>.**

Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attraction et le dynamisme d'une commune.

**Un renforcement du contexte périurbain à l'échelle de l'intercommunalité**

La carte ci-dessous permet d'appréhender le dynamisme démographique des communes de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier entre 1999 et 2009.



<sup>1</sup>Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune

<sup>2</sup>Solde migratoire : excédents des installations sur les départs de population de la commune.

Elle montre l'affirmation de la périurbanisation<sup>3</sup> sur le territoire communautaire.

Les populations se détournent des communes du cœur d'agglomération et s'éloignent pour profiter d'un foncier plus abordable tout en profitant de bonnes conditions de desserte.

La première couronne à laquelle appartient Coudray profite de cette périurbanisation pour conforter de manière importante sa population.

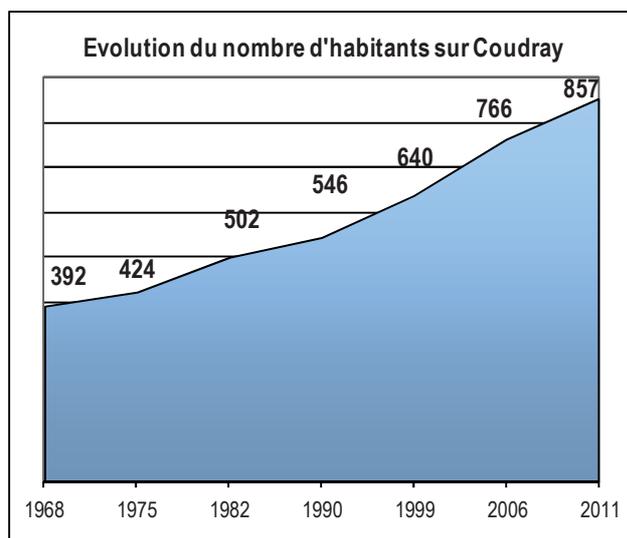
Conscients de cette évolution qui tend à éloigner la population du cœur d'agglomération qui constitue le pôle d'emploi et d'équipement principal du Pays, les élus ont souhaité engager une politique de modération de la croissance démographique des communes de la première couronne au sein du futur Schéma de Cohérence Territoriale. L'objectif doit être de trouver un équilibre cohérent sur le territoire intercommunal en installant autant que possible la nouvelle population à proximité des sites producteurs d'emplois et des équipements structurants du territoire.

<sup>3</sup>Périurbanisation: installations des actifs citadins dans les communes rurales périphériques des villes pôles.

<sup>4</sup>Rurbanisation : processus de "retour" des citadins dans des espaces qualifiés de ruraux en lien avec un "désir de campagne" et avec l'amélioration des moyens et des voies de communication.

## EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

La comparaison des rythmes de croissance démographique depuis 1968 permet de mettre à jour les grandes évolutions territoriales en terme de distribution de la population et d'y situer la commune.



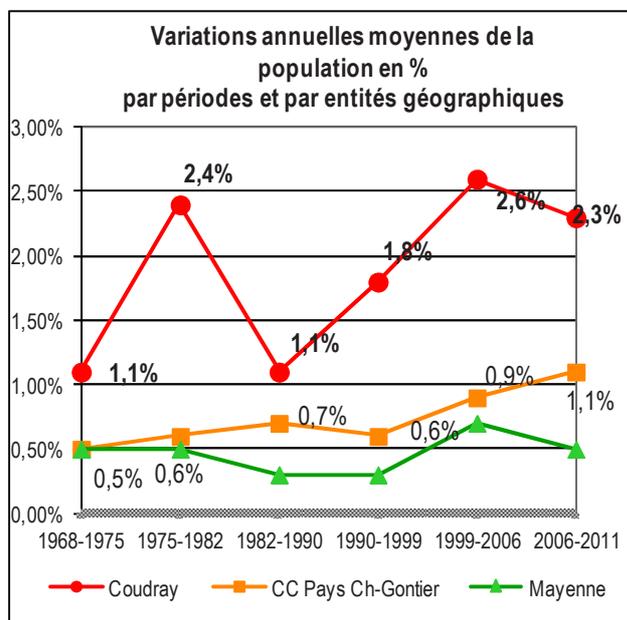
Source : INSEE

Après une période marquée par l'exode rural qui s'est poursuivi jusqu'au début des années 60, la population communale retrouve la croissance.

Si les évolutions ont été fluctuantes d'une période à l'autre, la croissance est toujours restée fortement positive notamment en comparaison de l'évolution démographique au niveau intercommunal ou départemental où les évolutions ont été plus faibles et plus « lisses » (cf. graphique ci-dessous).

Depuis 1968, la population communale a ainsi augmenté de près de 120%.

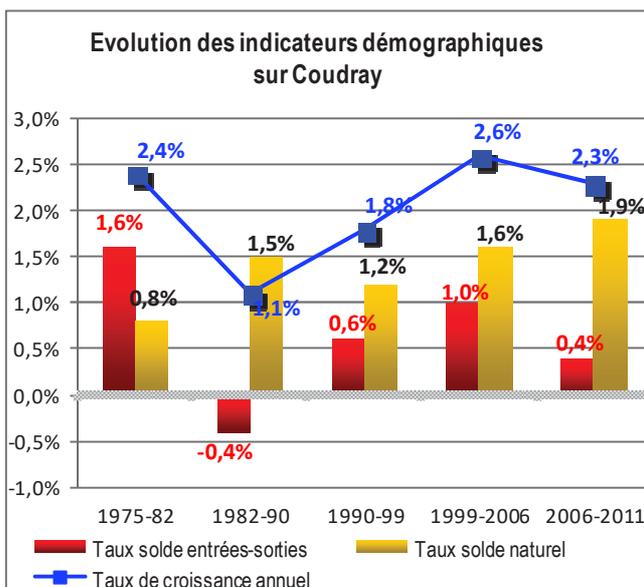
Cette croissance ne s'est pas démentie durant les années 2000, où sont l'influence de la périurbanisation et de la proximité de Coudray vis-à-vis de Château-Gontier, les apports de population sont restées très importants.



Source : INSEE

## LES COMPOSANTS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Le passé démographique de la commune trouve son explication dans l'analyse simultanée du solde naturel et du solde migratoire (entrées-sorties). Ce dernier constitue un élément déterminant de la croissance démographique pour une commune. Son évolution accompagne étroitement l'évolution du taux de croissance démographique annuel. A l'inverse, le solde naturel est toujours resté fortement positif et est en progression.



Source : INSEE

### Quelles indications?

Un solde naturel positif tend à montrer une population jeune soutenant la dynamique démographique et l'excédent des naissances.

Ce constat est confirmé par l'analyse de l'évolution des tranches d'âge présentée en page suivante.

Le solde entrées-sorties a en revanche connu un ralentissement entre 2006 et 2011.

Ceci peut avoir plusieurs explications :

- soit une perte d'attractivité du territoire,
- soit un ralentissement de la construction et des capacités d'accueil de la commune.
- soit une inadéquation du parc de logements à la demande (en quantité ou en typologie),
- soit d'importantes variations dans la structure des ménages.

### Que traduit-il sur Coudray?

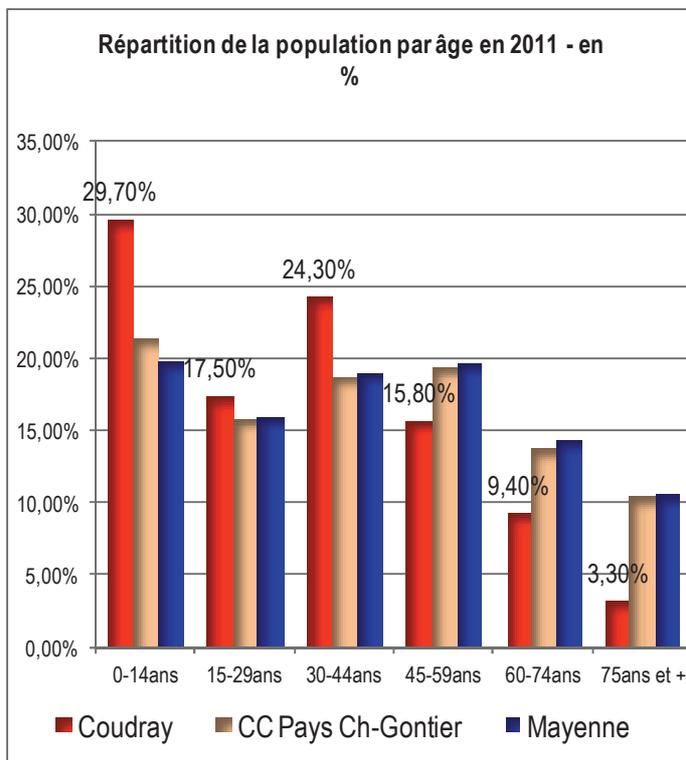
La perte d'attractivité ne semble pas être l'explication la plus probante puisque l'évolution des taux de résidences secondaires et de logements vacants confirme une pression et une demande forte sur le territoire (cf. partie 1.3 - Situation du logement).

Cette évolution ralentie serait plutôt le fait :

- d'une offre de logements insuffisante face à la demande des ménages pour se loger (rythme de construction faible depuis la fin de la commercialisation du lotissement de la Bedennerie),
- d'importants départs de population et notamment des enfants des ménages qui se sont installés massivement sur la commune lors des périodes précédentes. Un constat identique peut d'ailleurs être fait pour expliquer le solde entrées-sorties négatif durant les années 80.

<sup>1</sup> Desserrement urbain : diffusion des habitants des villes pôles vers les communes périphériques.

## LES RÉPERCUSSIONS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE



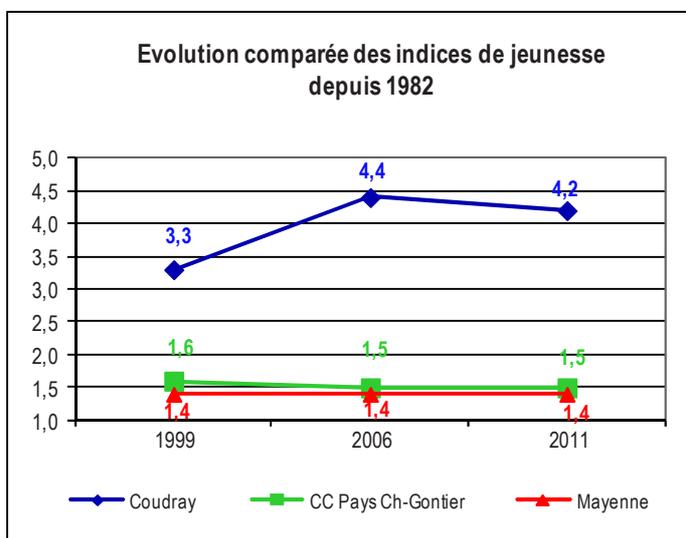
Source : INSEE

### Une population jeune :

L'analyse de la structure par âge de la population confirme le constat établi précédemment à savoir que la population communale est jeune et soutient la forte natalité observé sur le territoire.

Sur Coudray, en 2011, près d'un habitant sur 2 (47,2%) a moins de 30 ans avec notamment une très forte représentation des moins de 14 ans. Il s'agit des enfants des ménages (tranche des 30-44 ans) qui se sont installés en masse sur la commune durant les années 2000.

Face à cela, la proportion des plus de 60 ans reste bien en-dessous des moyennes observées sur la Communauté de communes et le département. La population des plus de 75 ans notamment préfère se rapprocher des pôles urbains mieux équipés notamment en termes de commerces et d'équipements de santé.



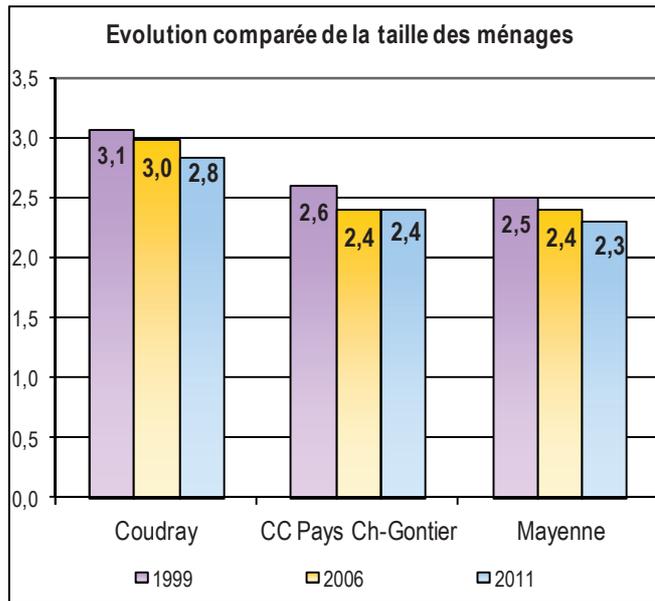
Source : INSEE

En 2011, malgré un léger recul, l'indice de jeunesse<sup>1</sup> communale, reste largement supérieur à ceux de la Communauté de communes et du département. Ainsi, pour 1 personne âgée de plus de 60 ans, il y en a 4 âgées de moins de 20 ans pour la commune.

Il s'agit d'un chiffre très singulier et très rarement observé dans des communes rurales de taille et de caractéristiques similaires.

<sup>1</sup>Indicateur de jeunesse : est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

L'évolution démographique a aussi des répercussions sur la taille des ménages.



Source : INSEE

Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement, expliquée par différents phénomènes :

- l'augmentation du nombre de familles monoparentales ,
- le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- le vieillissement de la population.

Suivant la tendance nationale, la taille moyenne des ménages sur Coudray tend à diminuer progressivement.

On observe toutefois que, du fait de la présence de nombreux jeunes ménages avec enfants, cette taille des ménages reste très supérieure à celle de la Communauté de communes et du département.

En 2011, la commune recensait en moyenne 2,8 personnes par logement.

### Synthèse de l'analyse socio-démographique et enjeux

#### A retenir

- **Une commune dont la population croit de manière importante et qui reste attractive pour de jeunes ménages avec enfants, en première couronne de Château-Gontier.**
- **Une population jeune qui soutient la démographie communale et permet de limiter le phénomène de desserrement urbain.**
- **Un solde migratoire toujours positif mais qui tend à ralentir en lien avec le fléchissement du rythme de construction depuis quelques années.**
- **Une concentration de l'accueil d'une population au profil identique (jeunes ménages avec enfants) sur une courte période, qui risque à terme d'avoir un impact sur les équipements publics et leurs capacités d'adaptation rapides aux évolutions démographiques (vieillesse et départ des enfants avec renouvellement moins important).**

#### Enjeux

- **conformément aux orientations du futur SCOT, modérer la croissance démographique sur Coudray, commune de première couronne tout en préservant les capacités de renouvellement de la population.**
- **définir un rythme de croissance démographique cohérent avec le niveau d'équipement actuel de la commune et ses capacités à le faire évoluer.**

# 1.3 - SITUATION DU LOGEMENT

## EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

### COMPARAISON AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

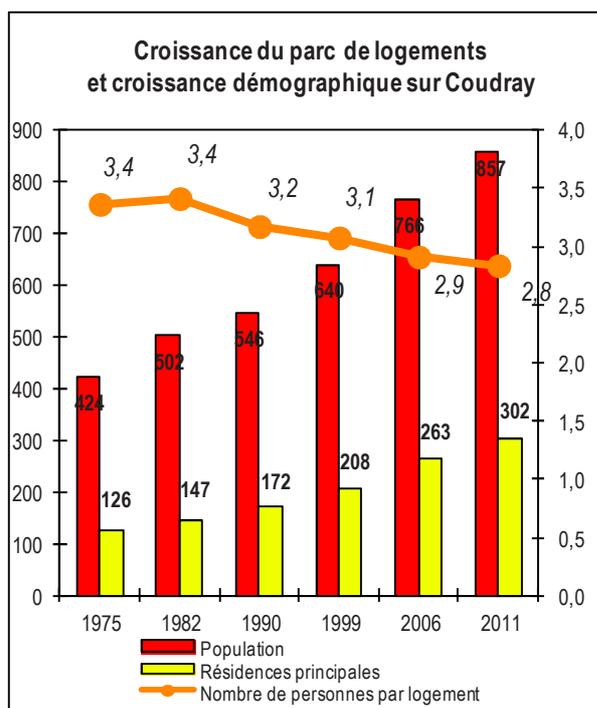
L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2006	2006-11
Croissance de la population (valeur absolue)	78	44	94	144	74
Croissance de la population (%)	18,4%	8,8%	17,2%	22,5%	9,4%
Croissance du parc de RP (valeur absolue)	21	25	36	55	39
Croissance du parc de RP (%)	16,7%	17,0%	20,9%	26,4%	14,8%
Croissance du parc de RP en moyenne par an	3,0	3,1	4,0	7,9	7,8
Gain d'habitant pour un logement	3,7	1,8	2,6	2,6	1,9

RP: résidences principales

Source : INSEE

Le tableau ci-dessus et le graphique ci dessous tendent à montrer qu'il n'existe pas toujours de corrélation directe et proportionnelle entre la croissance de la construction et celle de la démographie.



Source : INSEE

A titre d'exemple, on observe que 21 logements permettront de gagner 78 habitants entre 1975 et 1982 alors que 25 logements entre 1982 et 1990 ne conduiront à l'accueil que de 44 habitants.

**ETUDE DU  
POINT D'ÉQUILIBRE\***

L'absence de corrélation entre construction et croissance démographique s'explique entre autre par la présence d'un « point d'équilibre\* », correspondant au nombre de logements construits sur la période et qui ont seulement permis un maintien de la population. L'évaluation faite de ce point d'équilibre pour la période 2006-2011 fait état de 10 logements. Cela signifie que, sur cette période, la commune devait construire a minima 10 logement pour stabiliser sa population à son niveau de 2006.

**Calcul du point équilibre sur  
la période 2006 - 2011**

Le point d'équilibre est calculé à partir de :

	Total 2006 -2011
Variation RS et LV	-3
Renouvellement	2
Desserrement	11
<b>Point d'équilibre</b>	<b>10</b>
Logements « construits »	36
Effet démographique	26

Source : INSEE

- la *variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires* : le cumul de ces deux parcs fait état d'une certaine stabilité
- le *renouvellement* : il correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés. Ce renouvellement a été négatif durant la période. Cela signifie que le parc de logements de la commune a été optimisé et qu'il a permis à partir d'un logement existant de créer deux logements ou plus (exemple : maisons bourgeoises scindées en plusieurs appartements).
- le *desserrement* : il correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement. Entre 2006 et 2011, la compensation de cette variation exposée précédemment, a nécessité la réalisation de 11 nouveaux logements. Il s'agit du facteur le plus influent sur le point d'équilibre.

	2006	2011
<b>Ensemble des logements</b>	275	315
<b>Résidences principales</b>	263	302

Sur la période 2006-2011, la commune a réalisé 36 logements (nombre de nouveaux logements commencés sur Coudray). La croissance du parc a ainsi permis de compenser les besoins liés au point d'équilibre et a influé positivement sur la croissance de la population. Les 26 logements excédentaires (dit « logements à effet démographique ») ont accueilli les 74 habitants supplémentaires.

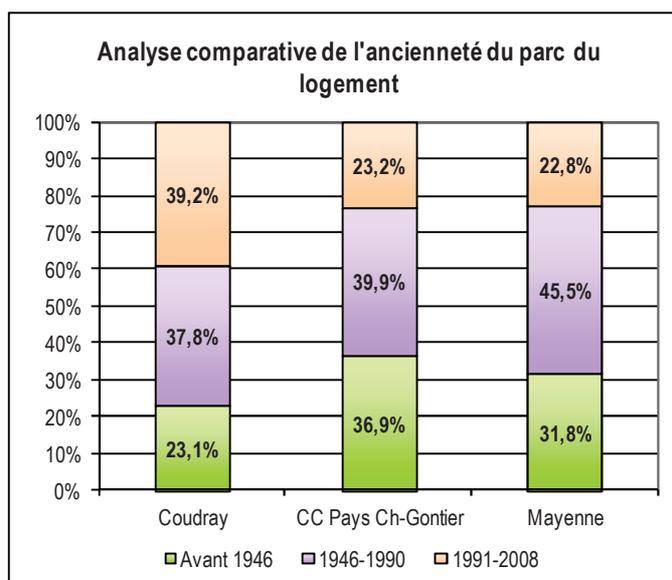
\*D'après l'INSEE, le point d'équilibre: seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...)
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,
- ainsi que les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

## TYPLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

### UN FORT RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

L'analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.



Le profil du parc de logements communal est très singulier comparativement aux autres entités de référence.

Il confirme notamment l'importance de la construction sur le territoire depuis la fin de la seconde guerre mondiale et notamment depuis les années 90, qui a directement influé sur la croissance de la population.

La proportion de logements réalisés depuis 1991 est ainsi près de 70% supérieure à celle de la Communauté de communes et du département.

Source : INSEE

### UNE OFFRE DE LOGEMENTS SINGULIÈRE PAR SA FORTE DIVERSITÉ

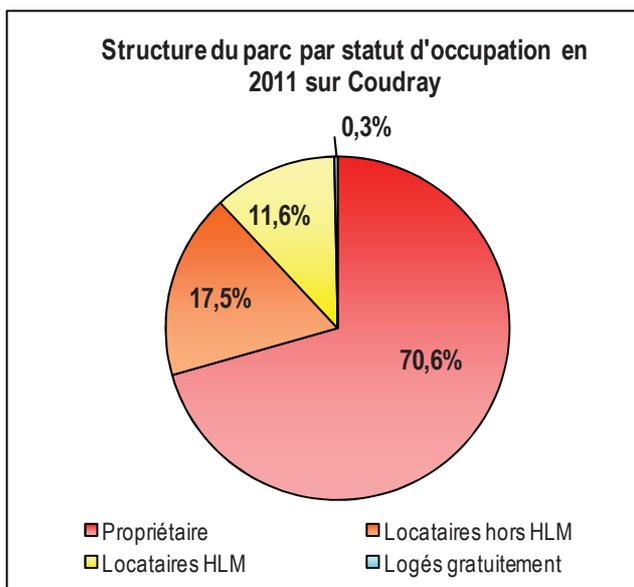
En 2011, la commune recensait 315 logements parmi lesquels :

- 302 résidences principales (95,8% du parc),
- 6 résidences secondaires et logements occasionnels (1,9% du parc),
- 8 logements vacants (2,5% du parc).

Sur l'ensemble des résidences principales, la répartition de l'offre apparaît en faveur de l'accession à la propriété au regard du graphique sur les résidences principales par statut d'occupation (*cf. page suivante*) puisqu'en 2011, plus de 70% des logements étaient occupés par leur propriétaire, une proportion en léger recul par rapport à 2006 mais conforme au caractère rural du territoire.

Pour autant, la proportion de logements locatifs (privés ou sociaux) reste beaucoup plus importante que la moyenne observée sur des communes de taille et caractéristiques similaires.

Cet important taux démontre également l'attractivité du territoire, qui incite certains investisseurs à construire pour de la location sur la commune.



Source : INSEE

Ainsi, le parc locatif représente 29 % du parc occupé (11,6% de logements locatifs sociaux).

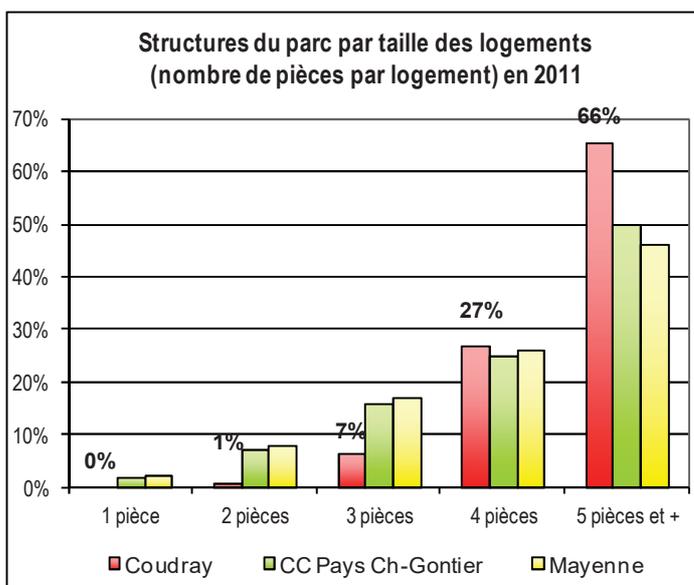
La part des locataires augmente en pourcentage et en valeur absolue.

Il convient de rappeler que les logements locatifs (et notamment sociaux) peuvent jouer un rôle important puisqu'ils permettent d'attirer, sur le territoire de la commune, une population jeune susceptible d'accéder par la suite à la propriété. Ceci est notamment le cas sur le territoire de Coudray où le parc locatif social constitue souvent la première étape du « parcours résidentiel » sur la commune.

Le parc locatif permet également une rotation permanente de jeunes ménages avec enfants sur la commune et d'assurer, de ce fait, une certaine stabilité des effectifs scolaires.

### DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

L'analyse de la taille des logements permet d'apprécier leur adaptation à l'évolution de la structure par taille des ménages.



Source : INSEE

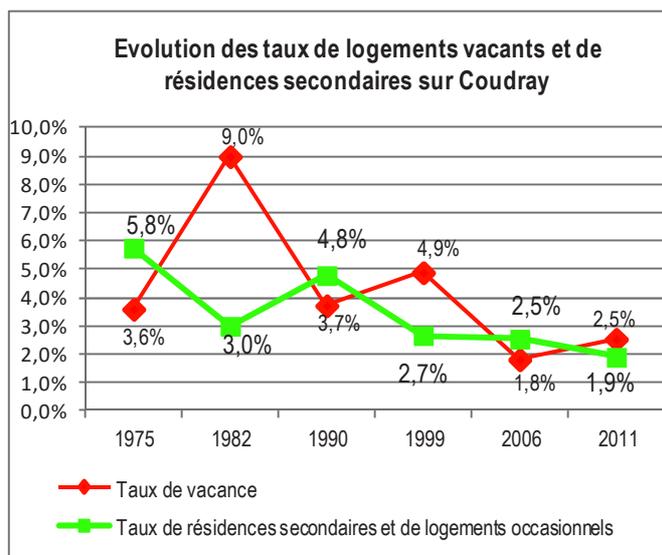
Depuis 2006, la taille des logements tend à augmenter (4,9 pièces par résidence principale en 2006; 5,1 en 2011) notamment du fait de l'installation de famille sur le territoire.

Les logements de plus de 4 pièces représentent ainsi 90% des logements de la commune.

Si cette proportion n'est pas incohérente au regard du caractère rural de la commune, elle doit être mise en relation avec la réduction progressive de la taille moyenne des ménages et pourrait traduire une sous-occupation latente de certains logements.

### UN MARCHÉ FONCIER SOUS FORTE TENSION

La comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement.



Source : INSEE

Les données sur les taux de vacance et de résidence secondaire sur la commune montrent :

- un fort recul du taux de résidences secondaires alors que la commune bénéficie d'un cadre attractif, avec sa proximité avec la Mayenne. Ce recul n'est pas dû à une perte d'attractivité, mais au contraire, les propriétaires sont incités à vendre ou à louer dans le cadre d'une demande forte en logements.

- un taux de vacance faible et désormais situé sous la « normale »\*. Il reflète une tension sur le marché du logement, c'est-à-dire que l'offre de logements ne satisfait pas la demande de logements des ménages.

Le cumul de ces éléments traduit la forte attractivité du territoire communal.

### LES EVOLUTIONS RÉCENTES DU PARC DE LOGEMENT

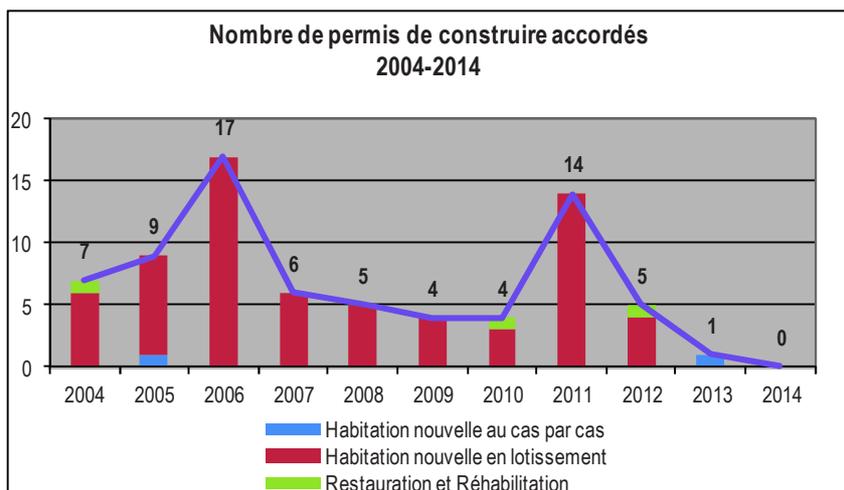
Entre 2004 et 2014, la commune a délivré 72 permis de construire en vue de la réalisation de nouvelles habitations, soit un rythme de 6 à 7 permis par année.

Toutefois, cette moyenne dissimule de fortes disparités d'une année sur l'autre.

Le rythme de construction est en effet directement lié à la mise en œuvre d'une opération urbaine. L'année 2006 marque le démarrage du lotissement de la Bedennerie (1ère et seconde tranches), qui se poursuivront par la 3ème tranche en 2008 et la 4ème en 2011.

Depuis cette date, les disponibilités foncières sur la commune sont nulles et le rythme de construction connaît un recul très important. Aucune habitation n'a ainsi été réalisée durant l'année 2014.

\* Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadéquation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).



Source : INSEE

D'une manière générale, si un rythme de construction fort peut paraître positif sur le court terme, les importantes variations de constructions d'une année sur l'autre peuvent à l'inverse avoir une influence négative sur le moyen et long terme, conduisant à des augmentations très irrégulières de population, qui sont susceptibles d'influer négativement sur la capacité des équipements de la commune.

### LE PARC LOCATIF SOCIAL

Au 1er janvier 2015, le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux fait état de 36 logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune.

28 de ces logements sont gérés par Mayenne Habitat et répartis au sein de plusieurs opérations urbaines du bourg. En lien avec les observations faites précédemment concernant le déficit de petits logements, le parc locatif géré par Mayenne Habitat comprend 7 T3, 11 T4 et 10 T5.

## LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT

---

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de la Mayenne a été adopté pour la période 2015-2020.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial et de Programme Local de l'Habitat approuvé sur le territoire communal, il constitue un document-cadre de référence pour la réflexion sur l'habitat sur la commune.

Le PDH établit un profil de l'ensemble des communes du département et classe la commune de Coudray parmi les « communes rurales », qui est rattachée au secteur sud du département (CC du Pays de Craon, du Pays de Château-Gontier et du Pays Meslay-Grez)

Le PDH décline un ensemble d'orientations et d'objectifs dont l'application et le niveau d'exigences sont étroitement liés au secteur considéré (nord, centre, sud) et au profil de la commune.

Le tableau présenté en page suivante synthétise ces orientations.

Pour les communes rurales, si certaines orientations sont soumises à une moindre application par rapport aux polarités, il est à noter que des efforts doivent être fournis par la commune sur certaines orientations fondamentales telles que celles relatives à la réduction de la consommation d'espaces ou à l'amélioration de la performance énergétique dans l'habitat.

Il est également à noter que pour les communes rurales l'effort demandée concernant la réalisation de logements sociaux est faible (objectif 3-4).

■ L'acuité des orientations du PDH, selon les profils de communes

	Chef-lieu	Principaux pôles urbains	Pôles structurants	Bourgs relais ou du périurbain	Communes rurales moyennement équipées	Communes rurales
<b>Orientation 1. Conforter l'armature territoriale mayennaise au travers de politiques durables de l'habitat</b>						
1.1 Maintenir le dynamisme des polarités de l'ensemble du département	****	****	****	***	**	
1.2 Promouvoir de nouvelles formes d'habitat pour répondre aux enjeux du développement durable et aux évolutions de la demande des ménages	***	****	****	***	**	**
<b>Orientation 2. Amplifier la dynamique autour de l'amélioration de l'habitat et la mobilisation du parc vacant</b>						
2.1 Poursuivre la démarche de transition énergétique engagée en Mayenne	****	****	****	****	****	****
2.2 S'assurer que les ménages vivent dans des logements confortables et économes en énergie	**	***	***	***	***	***
2.3 Soutenir l'activité économique générée par l'amélioration de l'habitat	***	***	***	***	**	.
<b>Orientation 3. Renforcer le parc social comme support des parcours résidentiels</b>						
3.1 Coordonner tous les acteurs du logement social, de la demande à la production	***	***	***	***	***	***
3.2 Normaliser la gestion du parc social des collectivités locales		.	**	***	****	****
3.3 Requalifier voire renouveler le parc social existant						
- Amélioration thermique	****	****	****	****	****	****
- Résidentialisation	****	****	***	**		
- Démolitions	.	.	.	.		
3.4 Développer une offre ajustée aux besoins de demain	***	***	****	***	**	.
<b>Orientation 4. Apporter des réponses adaptées aux personnes en situation de fragilité</b>						
4.1 Répondre aux besoins générés par le vieillissement et la perte d'autonomie de la population :						
- L'adaptation	***	***	***	***	**	**
- La création d'une offre adaptée	***	***	***	***	.	

## Synthèse de l'analyse du parc de logements et enjeux

### A retenir

- **Un parc de logements en croissance permanente depuis les années 60 mais qui ne conduit pas à une croissance proportionnelle de la population du fait de la nécessité de prendre en compte un point d'équilibre** correspondant au nombre minimal de logements que doit réaliser la commune pour compenser notamment les effets de la diminution de la taille moyenne des ménages (point d'équilibre 2006-2011 = 12 logements).
- **Des taux de vacance et de résidences secondaires très faibles traduisant la pression foncière s'exerçant sur le territoire et son attractivité,**
- **Un parc de logements diversifié avec notamment un parc locatif bien représenté et attractif pour une population jeune,**
- *Un rythme de construction très irrégulier durant les 10 dernières années avec notamment un très fort ralentissement de la construction depuis 2014 du fait d'un manque de disponibilités foncières.*
- *Un Plan Départemental de l'Habitat qui donne un cadre intéressant pour la réflexion des élus concernant l'habitat.*

### Enjeux

- *relancer la construction sur la commune stoppée depuis 2013-2014 en **définissant un rythme de construction annuel cohérent au regard de la demande d'installations et des objectifs du futur SCOT**, dans un souci de maîtrise de l'évolution démographique communale et ses incidences sur les équipements communaux et de renouvellement régulier de la population*
- *pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune, **maintenir la diversité du parc de logements** tant en termes de typologie d'occupation que de mixité urbaine (diversité des tailles de parcelles)*



# 1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

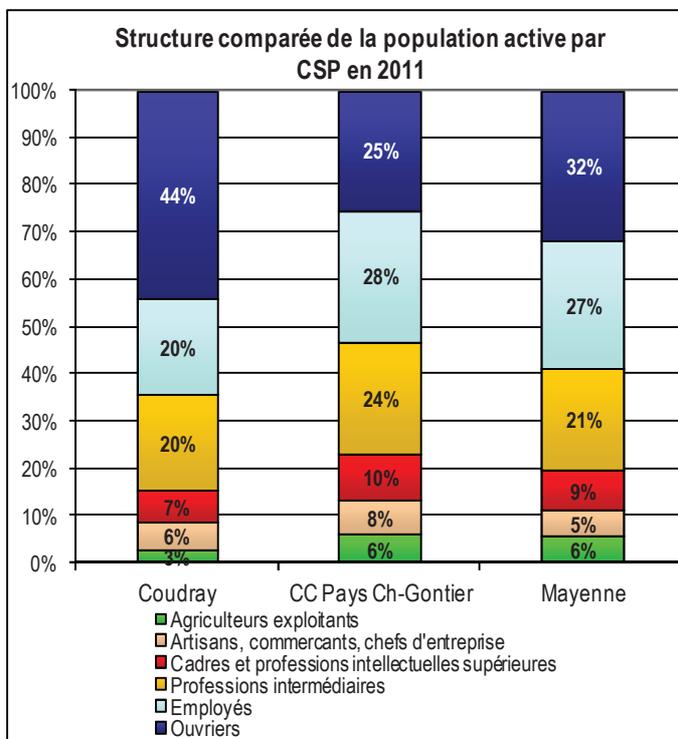
## LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE<sup>1</sup>

En 2011, la commune recensait 432 actifs.

Le taux d'activité sur la commune est en progression (81,7% en 2011 contre 79,6% en 2006) et largement supérieur à celui de la Communauté de communes (78%) et du département (75,2%).

Le taux d'activités montre également un relatif équilibre entre le taux d'activités des hommes ((82,7%) et celui des femmes (80,6%). L'écart entre ces deux populations est donc de 2 points alors qu'il est de 5,5 points sur la Communauté de communes et le département.

Le taux de chômage reste quant à lui modéré même s'il a connu une légère progression depuis 2006 (4,9% en 2011 contre 3,6% en 2006). Ce taux reste toutefois inférieur au taux communautaire (6%) et départemental (6,2%).



La répartition de la population active par catégories socio-professionnelles permet de connaître quelles catégories d'actifs Coudray accueille de manière préférentielle.

Le territoire communal est particulièrement attractif pour une population ouvrière, qui souhaite profiter de l'accessibilité aisée du territoire (notamment vers Château-Gontier) tout en bénéficiant de prix fonciers plus raisonnables et d'un cadre de vie plus rural.

Source : INSEE

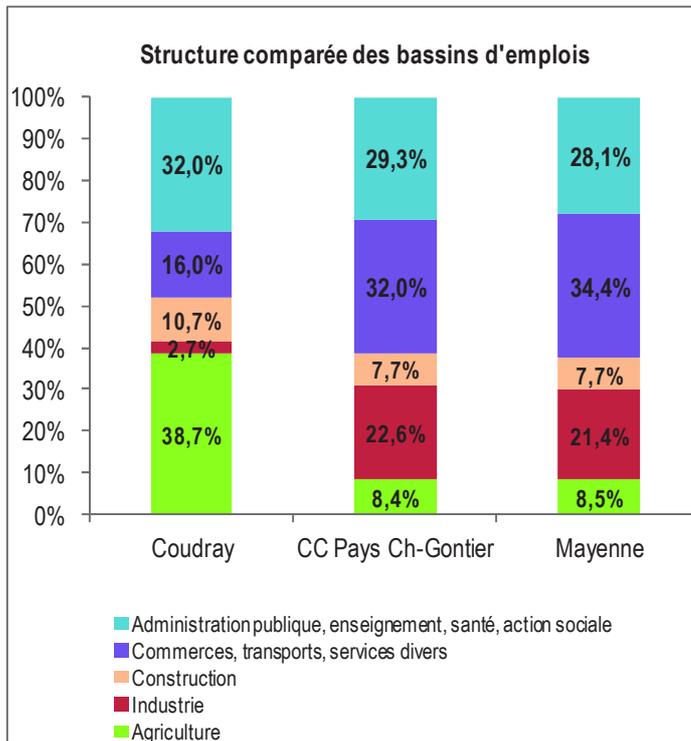
<sup>1</sup> La population active comprend la population ayant un emploi, les chômeurs et depuis le recensement de 1990, les militaires du contingent.

<sup>2</sup> Le taux d'activité correspond au rapport de la population active d'une commune sur sa population de plus de 15 ans.

**UN BASSIN D'EMPLOI  
ÉQUILIBRÉ**

L'analyse du bassin d'emploi communal permet de déterminer la situation économique de la commune dans le fonctionnement des territoires auxquels elle est intégrée.

En 2011, la commune de Coudray recensait 25 entreprises sur son territoire (hors exploitations agricoles) pour un bassin d'emploi d'environ 130 emplois en 2011.



Source : INSEE

Concernant la structure du bassin d'emploi communal, il convient de noter :

◆ **Un secteur agricole toujours majeur**

Les emplois agricoles représentent toujours plus d'un tiers des emplois de la commune. Cette proportion confirme le caractère rural du territoire.

◆ **Un secteur secondaire (construction, industrie) faible**

Les caractéristiques du territoire restent peu attractives pour des entreprises de cette catégorie qui nécessitent notamment des capacités d'accueil et de circulation importantes.

◆ **Un secteur tertiaire (commerce et administration) relativement bien présent**

**UNE COMMUNE À  
VOCATION  
RÉSIDENTIELLE**

Le tableau ci-contre permet de définir le statut principal et la vocation de la commune.

La commune de Coudray paraît avoir un profil principalement résidentiel.

Nombre d'emplois	130
Population active occupée	408
Taux de concentration d'emploi*	31,9%
Actifs travaillant et résidant	74
Actifs entrant	56
Actifs sortant	334
Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune	43,1%

Cela se confirme à travers l'analyse de deux éléments :

- ◆ le fait qu'une large majorité des actifs résidents (plus de 80%) de la commune travaillent à l'extérieur, principalement sur l'agglomération de Château-Gontier ;
- ◆ un taux de concentration d'emploi faible (moins de 32%), ce qui signifie que la commune est théoriquement susceptible de fournir 1 emploi à un peu moins de 3 actifs résidant sur son territoire.

Ce profil doit être pris en compte dans le rythme de construction annuel d'habitat et des apports de population, pour les aménagements à venir.

Source : INSEE

**DES FLUX DOMICILE-  
TRAVAIL IMPORTANTS**

En lien avec le profil économique périurbain de la commune, les flux migratoires journaliers ayant comme motif de déplacement le travail sont importants. Ces flux peuvent avoir des conséquences importantes sur l'environnement puisqu'une très large majorité de ces déplacements est réalisée en voiture.

	Dans leur commune de résidence	Dans une autre commune du département	Hors du département	Total
Nombre d'actifs travaillant...	74	267	67	408
Pourcentage d'actifs travaillant...	18,1%	65,4%	16,4%	100,0%

Source : INSEE

Les emplois de la commune occupent moins d'un actif occupé sur 5.

Une majorité des actifs résidents travaille donc hors de la commune notamment sur l'agglomération de Château-Gontier mais également sur les départements voisins et proches du Maine-et-Loire et de la Sarthe.



Commune de COUDRAY

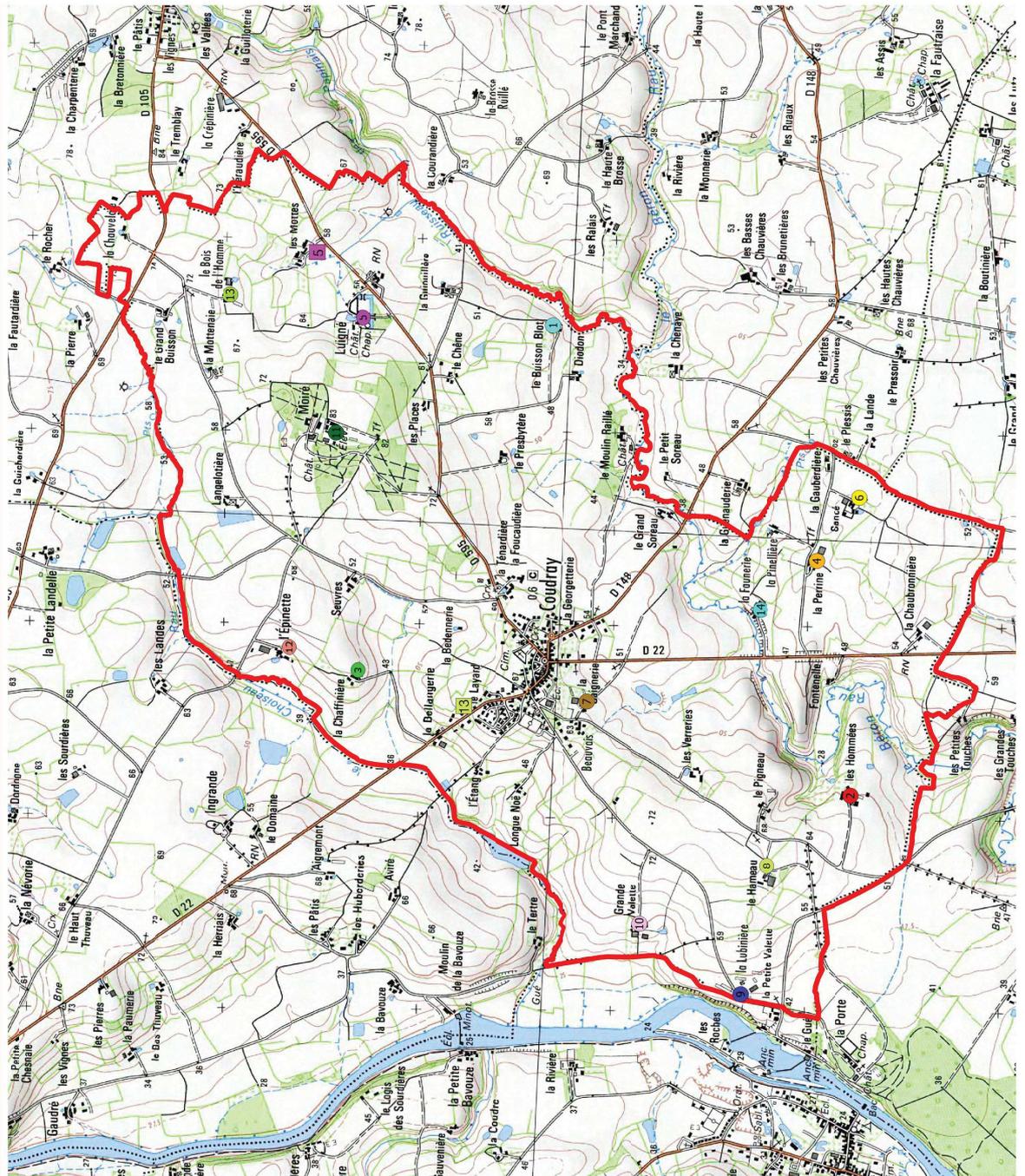
- Sièges principaux**
- 2 - Lait
  - 3 - Lait
  - 4 - Lait
  - 8 - Lait
  - 9 - Lait
  - 10 - Lait
  - 14 - Lait
  - 6 - Lait Bio
  - 1 - Viande bovine
  - 7 - Viande bovine
  - 13 - Viande bovine
  - 5 - Viande bovine Bio
  - 11 - Volailles
  - 12 - Céréales

- Sièges secondaires**
- 5
  - 13



0 0.5 1 km  
 Echelle : 1:20 000  
 Réalisation : 11/5/2015  
 Fond de plan : SCAN25 ©IGN 2013

Carte 1 - Localisation des sièges d'exploitation principaux et secondaires



## TYPOLOGIE DES EXPLOITATIONS

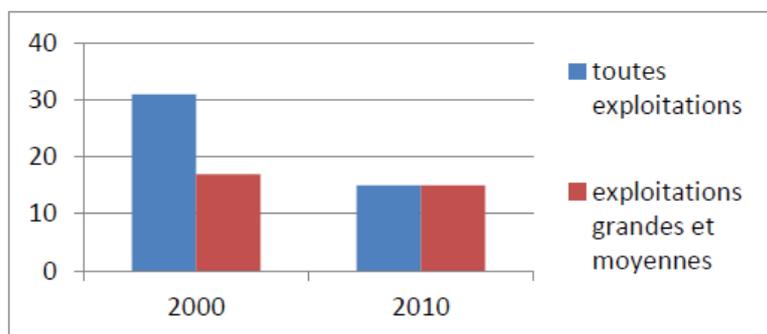
Source : diagnostic Chambre d'Agriculture de la Mayenne , mai 2015

### 1- Nombre d'exploitations

La commune de Coudray s'étend sur une superficie totale de 1101 hectares et une surface agricole évaluée à 858ha.

A ce jour, on dénombre **14 exploitations** agricoles différentes qui ont leur siège principal sur la commune (cf. carte 1 : Localisation des sièges principaux et secondaires).

Figure 1 : Evolution du nombre d'exploitations (source RA 2010).



Lors du recensement agricole de 2000, 31 exploitations avaient été dénombrées (dont 17 moyennes ou grandes exploitations). Au dernier recensement agricole en 2010, le nombre total d'exploitations était de 15 (relevant toutes de la catégorie moyennes ou grandes).

Nous n'avons pas identifié de siège d'exploitation secondaire sur la commune rattaché à une exploitation dont le siège social serait situé en dehors de la commune.

Deux exploitations de la commune mettent en valeur un site secondaire avec des bâtiments d'élevage ou de stockage fourrages (en plus de leur siège principal).

### 2- Actifs agricoles

Les 14 exploitations considérées comptent en moyenne 1,4 actif par exploitation hors salariat.

Au total, elles réunissent **21 chefs d'exploitations** dont 1 à titre secondaire et 20 à titre principal.

57 % des 14 exploitations ne comportent qu'un seul actif.

50 % des exploitations sont également employeurs de main d'œuvre salariée à temps complet ou partiel, en employeur direct ou par le biais d'un groupement d'employeurs.

### 3- Forme juridique des exploitations

La proportion d'exploitations individuelles sur la commune de Coudray se rapproche de celle constatée à l'échelle du canton de Bierné mais est supérieure à celle constatée à l'échelle du

département.

Figure 2 : Répartition des 14 exploitations considérées selon leur forme juridique

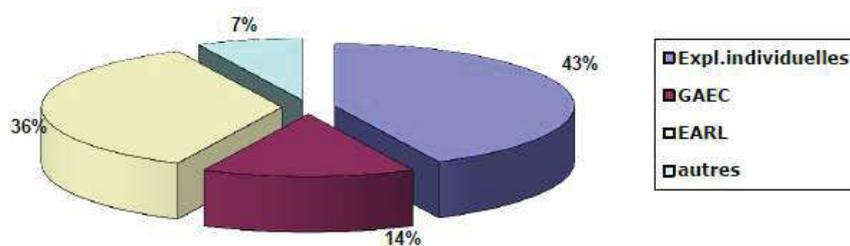


Tableau 1 : Proportion des exploitations selon la forme juridique (en %)

	Coudray*	Canton de Bierné**	Département**
Exploitations individuelles en %	43	55	32
Formes sociétaires en %	57	45	68
Dont EARL	36	31	32
Dont GAEC	14	11	27

\* d'après les données déclarées lors de l'enquête du groupe de travail

\*\* d'après les données PAC 2013

#### 4- Surfaces agricoles

La SAU de la commune s'élève à 858 ha (données PAC 2014) ce qui représente 78 % du territoire communal (1 101 ha) à comparer à la moyenne départementale d'utilisation du territoire de 76 %.

La surface totale PAC a chuté rapidement entre 2000 et 2010 pour se stabiliser depuis. La perte de surface s'élève à 32ha.

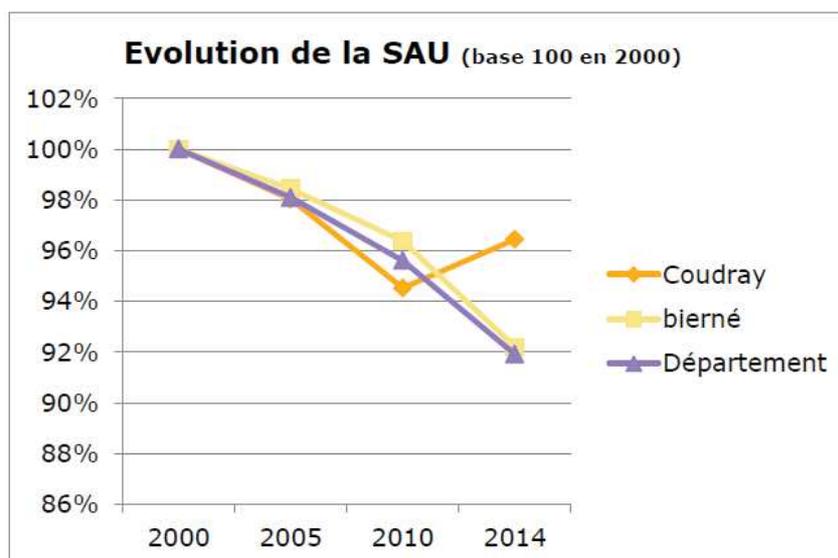


Figure 3 : Evolution de la SAU d'après données PAC

La taille moyenne des exploitations est de 75 ha en 2010 ce qui situe la commune nettement au-dessus de la moyenne

départementale de 56 ha. Contrairement au canton de Bierné sur lequel on constate une augmentation de la SAU de 100 % entre 1988 et 2010, la commune de Coudray a vu ses surfaces moyennes d'exploitation augmenter de 10 %.

**Tableau 2 : Surface moyenne des exploitations (Source : RA)**

Surface moyenne des exploitations	1988	moyenne 2000 *	2010
Coudray	68	69	75
Bierné	41	79	81
Mayenne	38	54	56

(\*) : Il s'agit d'une moyenne entre 2 données du RA : celle des exploitations dites « professionnelles » recensées dans le RA de 2000 et celle des exploitations dites « grandes et moyennes » du RA 2000. Les exploitations professionnelles sont les structures avec un nombre d'UTA > 0,75 et une marge brute standard > 12 ha équivalent blé. Les grandes et moyennes exploitations sont définies par un chiffre d'affaire > à 25 000 €.

**DÉMOGRAPHIE  
AGRICOLE ET  
PERSPECTIVES  
D'ÉVOLUTION**

**1- Exploitants agricoles**

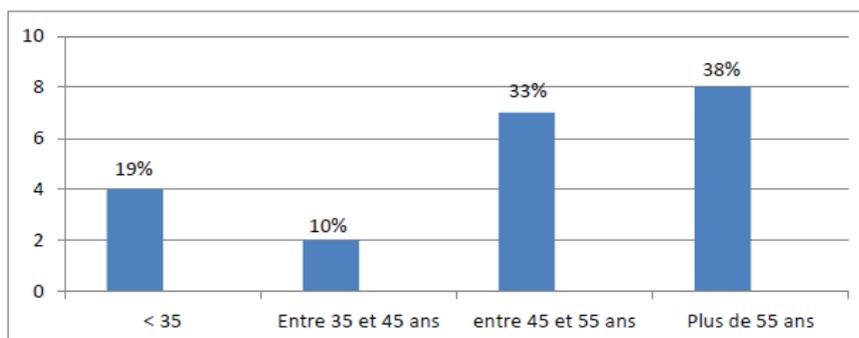
L'âge moyen des 21 chefs d'exploitation est de 47 ans ce qui est comparable aux âges moyens des communes étudiées précédemment.

Le plus jeune a 27 ans et le plus âgé, 63 ans.

La commune de Coudray se distingue par sa proportion de plus de 55 ans qui est nettement plus élevée que la moyenne départementale.

Le graphique ci-dessous indique la répartition selon leur âge.

**Figure 4 : Nombre d'exploitants par classe d'âge**

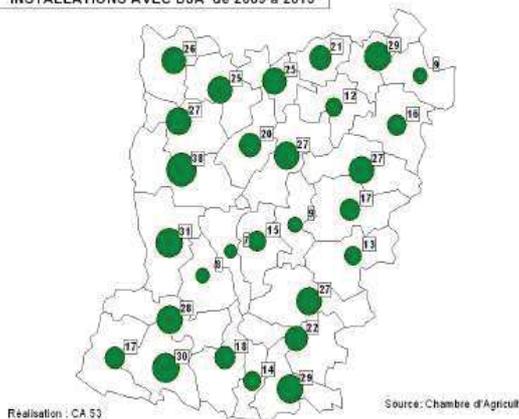


52 % des agriculteurs de la commune ont 50 ans et plus, dont 38 % ont 55 ans ou plus. Cette proportion est supérieure à celle constatée au niveau du département (43 % pour les 50 ans et plus et 24 % pour les 55 ans et plus). Source : Données MSA 2013

Cette particularité soulève la question de la transmission-installation des exploitations de la commune.

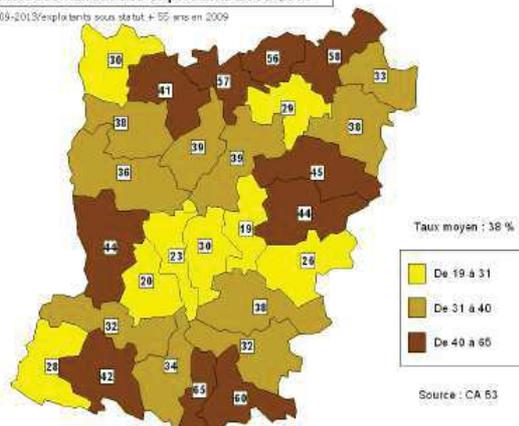
2 installations aidées (avec les aides publiques jeune agriculteur) ont été enregistrées entre 2009 et 2013 sur la commune de Coudray.

INSTALLATIONS AVEC DJA de 2009 à 2013



Taux de renouvellement des exploitants 2009-2013

Taux = DJA 2009-2013 / exploitants sous statut > 55 ans en 2009



## 2- Perspectives d'évolution pour les plus de 55 ans

Sur les 14 exploitations dont le siège principal est sur la commune, 4 d'entre elles comptent un exploitant de plus de 55 ans parmi le plus jeune des associés, soit 28 % de l'ensemble des exploitations étudiées. Sur ces 4 exploitations, 2 ont le statut d'exploitation individuelle, 2 sont sous forme sociétaire (2 EARL). A noter que dans les 2 EARL, les associés sont tous âgés de plus de 55 ans.

Ces exploitations seraient majoritairement destinées à l'installation d'un jeune agriculteur.

Parmi les 4 exploitations concernées, on compte :

- ◆ **2 exploitations individuelles**, dont :
  - 1 avec une reprise en installation probable (n° 12)
  - 1 avec une installation souhaitable (1 successeur envisagé mais sans engagement) (n° 7)
- ◆ **2 exploitations sociétaires** :
  - 2 exploitations où des installations sont envisageables mais sans successeurs connus à ce jour (n° 3 et 6)

*Remarque : le type de reprise d'une exploitation (agrandissement d'autres exploitations ou installation d'un jeune agriculteur) ne préjuge pas du devenir des bâtiments de l'exploitation.*

## PRODUCTIONS AGRICOLES

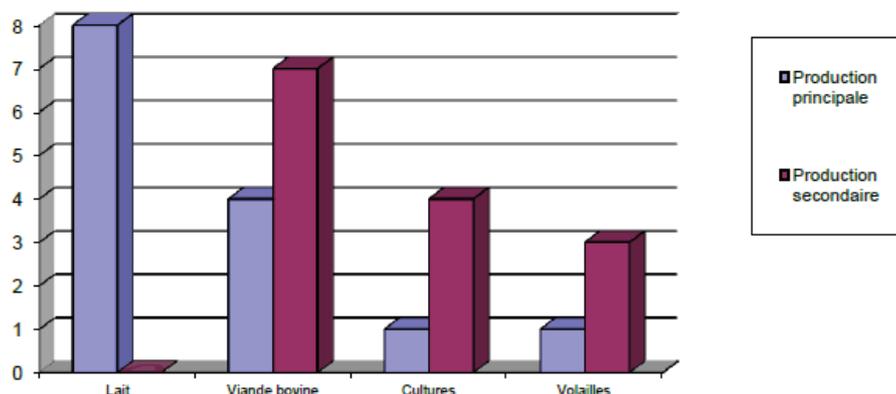
### 1- Productions

*Cf. annexe, carte 1 : Localisation des sièges principaux et secondaires*

D'après les informations recueillies auprès du groupe de travail, les principales productions du département se retrouvent dans les activités dominantes rencontrées sur la commune de Coudray.

Les exploitations agricoles de Coudray sont majoritairement orientées vers la production laitière (cf. fig. 5). La viande bovine est également bien présente.

**Figure 5 : Productions principales et secondaires des 14 exploitations considérées**



En complément, actuellement 3 exploitations font de la commercialisation en vente directe :

- **viande bovine** :
  - . à l'EARL du Choiseau, implantée à la Chaffinière
  - . chez M. FOLLIOU à la Gaignerie.
- **oeufs** chez M. HUET à la Grande Valette.

La production laitière est présente, au titre de la production principale, dans 8 exploitations, soit 57 % des exploitations enquêtées de la commune.

La viande bovine est présente dans 78 % des exploitations enquêtées, soit en production principale (4 exploitations), soit en production secondaire (7).

Au total, 93 % des exploitations ont, au moins, une activité d'élevage bovin.

Les cultures de vente, sont généralement complémentaires à une activité d'élevage à l'exception d'une exploitation où elle est l'activité principale.

On dénombre 4 productions avicoles, dans un cas en production principale mais le plus souvent en production complémentaire.

Enfin, 8 exploitations sur 10 ont plusieurs productions.

## 2- Démarches spécifiques de qualité

Les filières de qualité de type Label Rouge sont bien représentées sur la commune (4 exploitations hors agriculture biologique).

Il faut également souligner la forte présence d'exploitation en production biologique ou en cours de conversion (3 exploitations de la commune).

Au final une exploitation sur 2 de la commune de Coudray est engagée dans un signe de qualité (Label ou Bio).

### 3- AOC et IGP

Le territoire de Coudray est intégré dans le périmètre de plusieurs appellations d'origine contrôlée (AOC) et d'indications géographiques protégées (IGP) :

- **2 Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)** : Bœuf Maine-Anjou, Pommeau du Maine
- **8 Indications Géographiques Protégées (IGP)** : Bœuf de Maine, Oie d'Anjou, Volailles de Loué, Volailles du Maine, Œufs de Loué, Cidre de Bretagne ou Cidre breton.

## LES ACTIVITÉS ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

La commune de Coudray dispose d'un potentiel économique relativement intéressant à l'échelle d'une commune rurale.

Comme le présentent les cartographies en pages suivantes :

- les activités commerciales et de services et notamment les commerces de proximité sont concentrées dans le bourg et même au sein de l'unité urbaine centrale (centre-bourg), qui constitue le cœur de la vie commerciale du territoire. Combinée avec la présence d'habitat et d'équipements, ce cœur de bourg est caractérisé par une forte mixité fonctionnelle et constitue le pôle d'attractivité principal de la commune, induisant des besoins de déplacements quotidiens importants.
- la majorité des activités artisanales sont localisées dans le bourg de Coudray. Certaines sont situées au cœur de la trame urbaine et des secteurs d'habitat : il s'agit d'activités générant peu de nuisances. Le plus grand nombre d'entre elles sont toutefois concentrées dans une zone à vocation spécifique d'activités artisanales : **la zone de la Georgetterie.**

*Zone de la Georgetterie*



En entrée sud du bourg, la zone de la Georgetterie est une zone artisanale de proximité, qui accueille plusieurs artisans locaux dans un secteur spécifiquement aménagé pour eux et facilement connecté à la RD n°22 et à la RD n°148.

**D'une surface globale d'environ 3 ha, la zone a été en grande partie rempli durant les 15 dernières années et a notamment accueilli 2 nouvelles entreprises ces trois dernières années. Environ 5500m<sup>2</sup> sont toujours disponibles à la commercialisation et à l'installation de nouvelles activités.**



Sur le reste du territoire, quelques activités sont recensées comme le montre la carte de la page ci-contre.

Parmi elles, l'activité de l'entreprise Manceau Environnement, implantée au lieu-dit « les Epinettes » constitue un cas particulier. Cette entreprise constitue en effet le 1er employeur de la commune avec plus d'une vingtaine de salariés.

Cette entreprise est spécialisée dans les activités suivantes :

- valorisation des effluents liquides et solides (d'origine urbaine, industriel ou d'élevage) en milieu agricole par épandage.
- exécution de tous travaux de terrassement, création de stockage géomembrane ou béton, drainage de parcelles agricoles et travaux agricoles (moisson et ensilage).

Le site couvre près de 6 ha et domine le Choiseau. Au sud, le développement de l'entreprise est contraint par le passage du gazoduc Feneu-Laval.

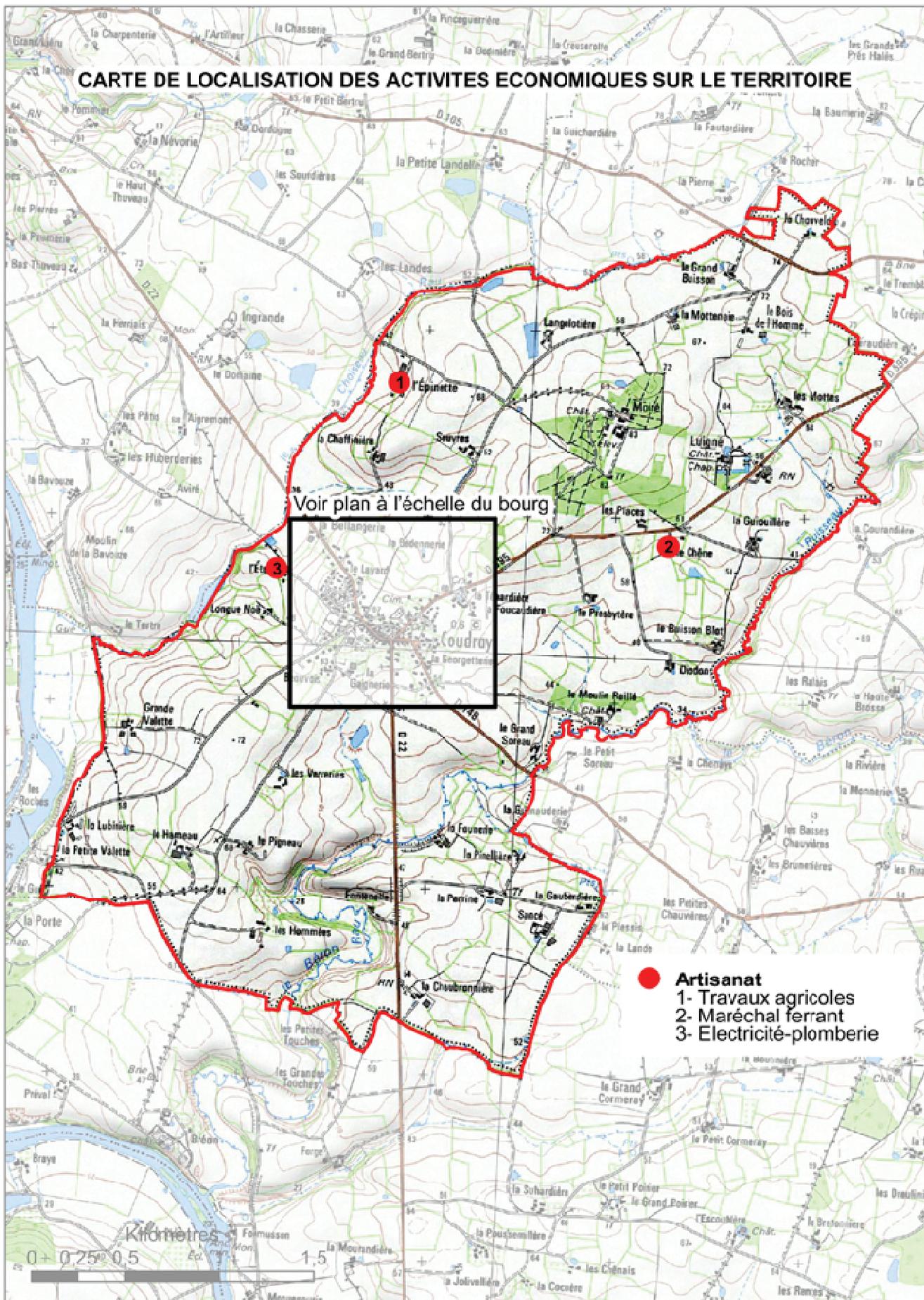
Vue aérienne du site de l'entreprise Manceau aux Epinettes



Il est à noter que l'entreprise s'est développée en lien avec une exploitation agricole toujours en activité (cf. diagnostic agricole ci-avant).



CARTE DE LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE



- **Artisanat**
- 1- Travaux agricoles
- 2- Maréchal ferrant
- 3- Electricité-plomberie

## LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

---

Malgré la relative proximité de la Mayenne, axe porteur du développement touristique dans le département, la commune a jusqu'à présent peu valorisé son potentiel touristique.

La commune ne recense en effet à ce jour aucun hébergement touristique sur son territoire de type gîte ou ferme-auberge.

Il est toutefois à noter que plusieurs circuits de randonnée existent sur le territoire (*cf. partie 1-5 - Transports et déplacements*).

## Synthèse de l'analyse socio-économique et enjeux

### A retenir

- **Une commune au profil résidentiel** et au sein de laquelle l'essentiel des résidents travaillent à l'extérieur du territoire communal.
- **Un bassin d'emploi modéré** (130 emplois en 2011) **mais diversifié**
- **Une activité agricole encore très présente sur le territoire** avec la présence de 14 exploitations en 2015 dont l'activité reste principalement tournée vers la polyculture-élevage. Un siège d'exploitation est localisé en continuité directe du bourg de Coudray (la Gaignerie).
- **Un potentiel touristique inexploité malgré la proximité de la vallée de la Mayenne**
- **Des activités commerciales, de services et artisanales aujourd'hui concentrées pour l'essentiel dans le bourg et notamment son cœur de bourg pour les activités commerciales et la zone d'activités de la Georgetterie pour les activités artisanales.**
- **Une activité de premier ordre aux Epinettes : l'entreprise Manceau, premier employeur de la commune.**

### Enjeux

- conforter l'économie communale en définissant des conditions d'accueil et de développement des entreprises actuelles ou futures,
- définir les besoins de développement de la zone d'activités de la Georgetterie
- préserver la dynamique commerciale de proximité dans le cœur de bourg en renforçant les moyens d'accessibilité douce à ces éléments,
- appréhender la situation et les besoins de l'entreprise Manceau aux Epinettes pour pérenniser une activité essentielle du territoire communal,
- prendre en compte les besoins des exploitations agricoles au regard de leurs évolutions prévisibles et de leur projet de développement. Une attention particulière doit être portée sur l'exploitation agricole localisée à proximité du bourg.
- prendre en compte la fonctionnalité de l'activité agricole (unité et proximité du parcellaire par rapport à l'exploitation, pérennité de l'exploitation) dans le choix des secteurs de développement,
- accroître la valorisation du potentiel touristique du territoire.



# 1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

## EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### LISTE DES ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE

La commune de Coudray fait état d'un niveau d'équipements modéré mais attractif.

La carte de localisation des équipements est présentée en page 61. Cette carte montre une concentration exclusive des équipements publics dans le bourg, au sein d'un périmètre relativement restreint.

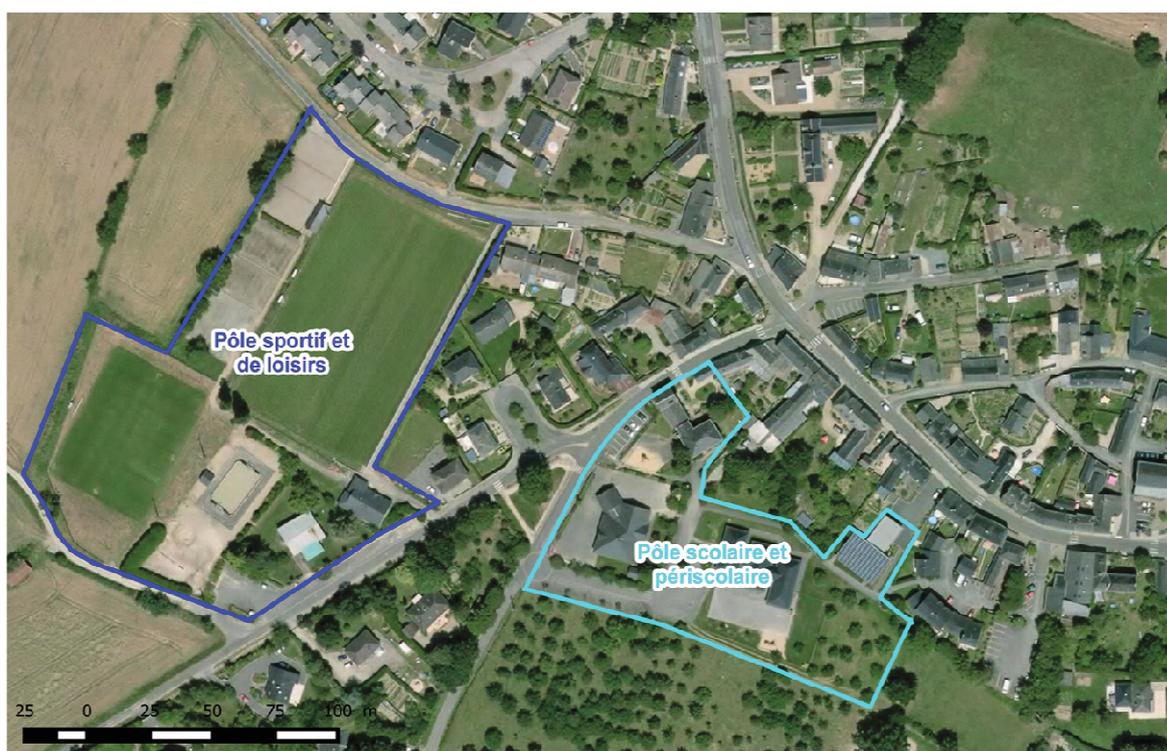
Plus spécifiquement, il est possible de noter :

♦ **des équipements scolaires et périscolaires, qui garantissent une attractivité de la commune auprès de jeunes ménages**

Le pôle scolaire et périscolaire de Coudray est implanté au sud du cœur de bourg. Il accueille :

- l'école maternelle,
- l'école primaire,
- le restaurant scolaire,
- la bibliothèque,
- l'accueil périscolaire.

L'école publique des Corylis a accueilli 126 élèves à la rentrée 2015 répartis dans 7 classes. Certains d'entre eux viennent des communes voisines de



TYPLOGIE DES ESPACES RECREATIFS DU BOURG



#### ◆ Le pôle sportif et de loisirs

A proximité du pôle scolaire, le pôle sportif et de loisirs s'est développé en limite est du bourg.

Il accueille 2 terrains de foot, un terrain multisport, un terrain de pétanques, une salle de réunion et les vestiaires.

#### ◆ La zone de loisirs de l'étang de la Bedennerie



Au nord du bourg, à proximité des derniers quartiers réalisés sur la commune, la zone de l'étang constitue un espace de loisirs de grande qualité, aisément accessible depuis les zones d'habitat par un maillage de cheminements doux au premier rang desquels le chemin de la Croix.

L'aménagement sobre de la zone a permis de conserver un caractère très naturel au site en faveur de la promenade et des jeux.

#### ◆ Les autres espaces récréatifs du bourg

Chaque quartier a donné lieu à la création d'espaces publics « verts » de proximité et de convivialité. Ils sont exposés sur la page ci-contre.

Il s'agit d'espaces publics de taille plus ou moins importante mais qui constituent des lieux de rencontre interquartiers.

Le plus grand d'entre eux, l'espace vert du quartier des Euches présente une position stratégique entre deux importants quartiers d'habitat. Toutefois, son aménagement est désormais quelque peu « daté » et mériterait d'être revu afin de renforcer son attractivité.

*Espace vert des Euches*



Les autres espaces verts sont souvent nés d'espaces résiduels des lotissements. Ils en résultent des espaces parfois de taille réduite, parfois non ou peu aménagés, parfois isolés, qui laissent des doutes quant à leur appropriation par la population.

Espaces verts du quartier de l'Etoile : aire de jeux isolée au fon du lotissement et espace au milieu du réseau viaire



Il convient de noter d'une manière générale que les principaux pôles d'attractivité de la commune en matière d'équipements et de loisirs sont localisés sur les lisières du bourg :

- le pôle sportif et de loisirs et le pôle scolaire en lisière sud-est, à l'écart des principales zones d'habitat de la commune,
- la zone de l'étang de la Bedennerie en lisière nord.

**LES PROJETS DE LA COMMUNE**

Afin de répondre aux besoins de la population, la commune conduit une réflexion quant à la création ou à l'adaptation de certains équipements publics, en collaboration avec le CAUE de la Mayenne, notamment :

- le transfert de la mairie dans les locaux de la bibliothèque du fait des problèmes d'accessibilité des locaux actuels de la mairie,
- le transfert de la bibliothèque au lieu et place de l'accueil périscolaire,
- la création d'un nouvel accueil périscolaire près de l'école maternelle. Sur ce point, la proximité de l'exploitation agricole de la Gaignerie située à moins de 100 mètres du site envisagé risque de faire obstacle à la création du projet,
- le transfert du foyer des jeunes dans la salle de la Marelle, actuellement à usage associatif.

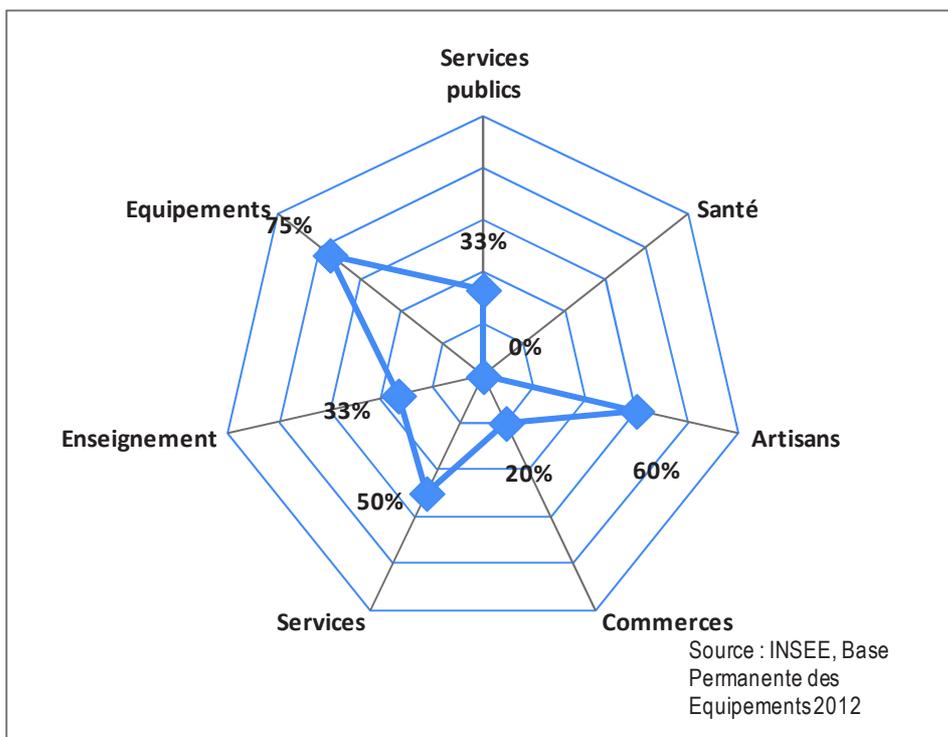
**DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT COMMUNAL**

Pour définir le degré d'équipement de la commune, sept grands domaines ont été identifiés :

- services publics,
- santé,
- artisanat,
- commerces,
- services,

- enseignement,
- équipements.

Pour apprécier le degré d'équipement de la commune, une quarantaine d'équipements, services, commerces structurants de référence doit être recensée.



La commune de Coudray dispose d'un degré d'équipement global de 33% (13 équipements sur 39).

Il s'agit d'un niveau d'équipement modéré mais cohérent au regard du poids démographique de la commune.

Plus spécifiquement, il est possible de noter :

- une très bonne représentation en matière d'artisanat et d'équipements,
- un niveau de commerce modéré (commerce de proximité),
- l'inexistence de services de santé peut expliquer la faible représentation de la population de 75 ans et plus dans la population globale, cette population préférant se rapprocher des pôles urbains mieux dotés en services médicaux et paramédicaux.

La population communale reste globalement fortement dépendante de pôles d'équipements extérieurs. Il est à noter que le niveau d'équipement atteint 100% sur Château-Gontier, qui constitue le principal pôle attractif du territoire.

### DESSERTA DE LA COMMUNE EN EAU POTABLE

#### ♦ Organisation administrative

L'alimentation en eau potable sur le territoire de Coudray est à la charge du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Bierné, dont le siège est situé à Bierné et qui réunit et assure l'alimentation en eau potable de 29 communes sur les départements de la Mayenne et du Maine-et-Loire.

L'exploitation et l'alimentation sont assurées par SAUR France.

En 2014, l'eau distribuée provient exclusivement d'un prélèvement dans les eaux superficielles de la Mayenne localisé sur la commune de Daon.

Ouvrage	Débit nominal [m³/h]	Prélèvement 2013 [m³]	Prélèvement 2014 [m³]	Variation 2013/2014	Observations
Prélèvement de DAON Prélèvement d'eau de surface	400	1 211 095	1 211 647	+0,05 %	

En 2014, la commune de Coudray recensait 359 abonnés.

Une partie de l'eau captée est destinée à des exportations vers les syndicats voisins.

Export vers	Exporté en 2013 [m³]	Exporté en 2014 [m³]
AZE		
CHATEAUNEUF sur SARTHE	8 493	21 116
JUVARDEIL		
SGEAU DE CHATEAU GONTIER		
SGEAU DE CHATEAU GONTIER - Territoire n°1	41 753	36 951
SIAEP DE GREZ EN BOUERE	5 251	889
SIAEP DE GREZ EN BOUERE	15 847	8 716
SIAEP de MIRE/MORANNES	13 712	3 094
SIAEP de TIERCE		
SIAEP du SEGREEN	13 256	13 922
SIAEP LOIR ET SARTHE	11 710	3 939
<b>Volume total exporté</b>	<b>- 110 022</b>	<b>- 88 627</b>

### GESTION DES EAUX USÉES

Les eaux usées de la commune sont collectées et acheminées vers deux stations d'épuration :

- au nord du bourg, une station d'épuration de type « lagunage » d'une capacité nominale de 167 équivalents-habitants,
- au sud du bourg, une station d'épuration de type « lagunage » d'une capacité nominale de 650 équivalents-habitants.

Fin 2013, la population raccordée représentait 455 équivalents-habitants. Considérant le peu de constructions réalisées sur la

commune depuis 2013, il est possible de considérer que le charge actuelle est similaire aujourd'hui.

La station était conforme en équipement et en performance.

Par ailleurs, une partie de la population de la commune n'est pas raccordée au réseau collectif et possède un assainissement non collectif ou autonome pour l'épuration des eaux usées. La collectivité responsable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.

Ceci est notamment le cas pour les constructions localisées en bordure de la route de Château-Gontier, au nord-ouest du bourg.

## LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

La gestion des déchets de la commune de Coudray relève de la compétence de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier.

Le Pays de Château-Gontier s'est lancé dans un programme ambitieux de réduction des déchets et d'augmentation du tri sélectif : « Trilogic ».

La collecte des ordures ménagères est effectuée régulièrement le jeudi en campagne et le vendredi en agglomération de chaque semaine chez l'habitant.

Le tri sélectif est effectué. Les déchets recyclables (plastiques, boîtes métalliques, briquettes et cartonnettes, journaux, revues et magazines) sont collectés dans les sacs jaunes (disponibles en Mairie ou au siège de la Communauté de Communes) un jeudi ou un vendredi sur 2.

Le tri du verre s'effectue par apport volontaire dans des conteneurs mis à disposition de la population.

Enfin, il est également possible d'acquérir un composteur ou un lombricomposteur par le biais de Communauté de Communes afin de traiter les déchets alimentaires biodégradables (biodéchets).

La Communauté de Communes dispose de 2 déchèteries ouvertes à tous les habitants du territoire (particuliers et professionnels). La déchetterie la plus proche de Loigné sur Mazyenne se situe à Azé (ZI de Bellitourne).

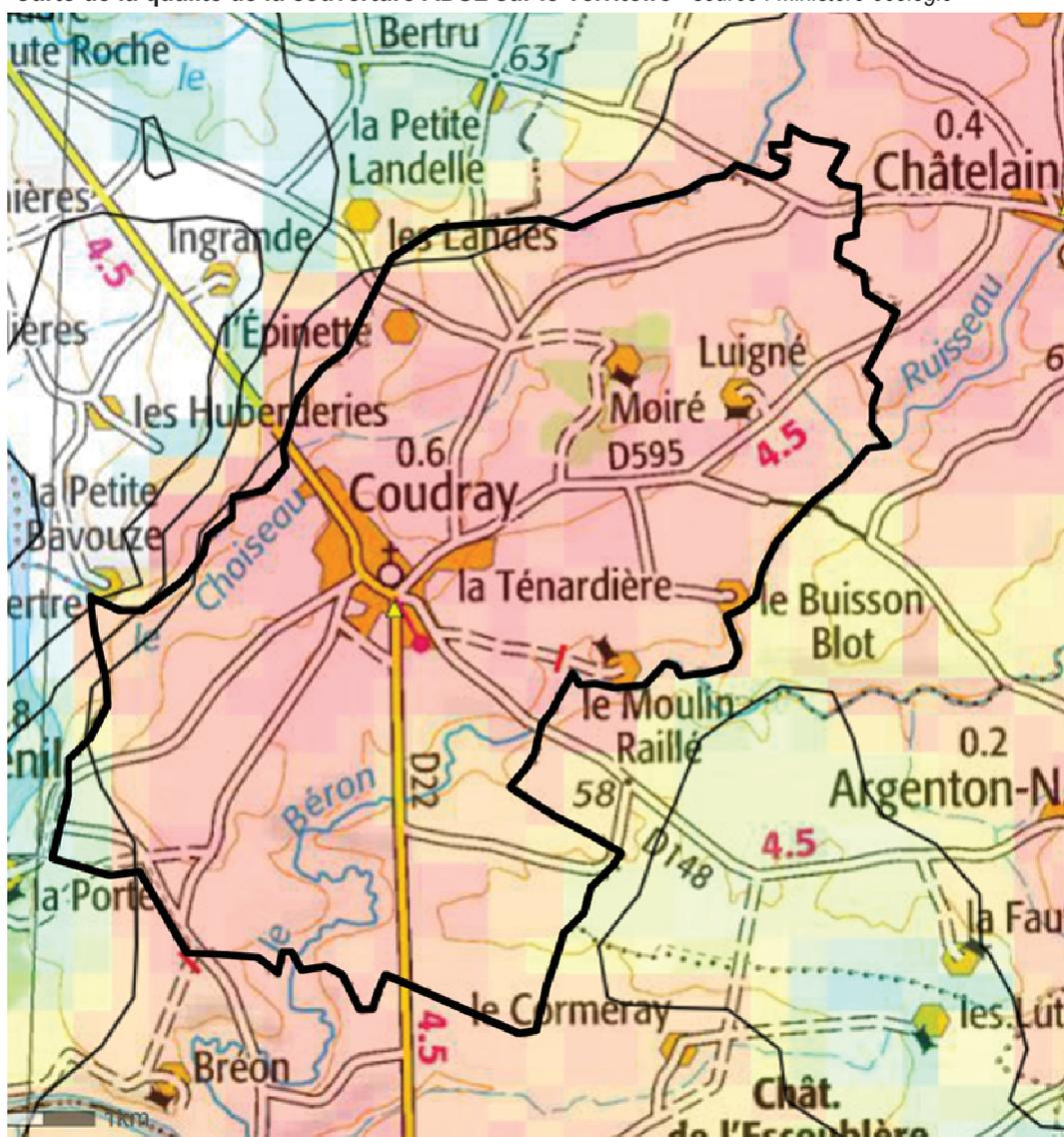
Il est également rappelé l'existence du plan départemental de prévention et de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (PDPGDBTP) approuvé le 26 mars 2015.

## COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les communications numériques constituent un élément d'attractivité majeur d'un territoire tant pour les entreprises mais également pour les particuliers.

La qualité du réseau et de la desserte est globalement bonne sur le territoire.

Carte de la qualité de la couverture ADSL sur le Territoire - source : Ministère écologie



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 II, les documents d'urbanisme, notamment les PLU, déterminent à l'échelle locale,

les conditions permettant d'assurer le développement des communications numériques.

A ce titre, le PLU doit prendre en compte le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du département de la Mayenne qui a été approuvé le 4 février 2011. La prise en compte de ce schéma doit contribuer aux choix de zones propices d'aménagement (zone d'activités, services, habitat, etc.) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

## Synthèse de l'analyse des équipements et enjeux

### **A retenir**

- **Des équipements publics récents et attractifs** notamment auprès d'une population jeune par la qualité et le nombre des équipements scolaires et périscolaires,
- **Des espaces de loisirs de proximité ou de rayonnement à l'échelle du bourg.** Les principaux secteurs de loisirs sont toutefois localisés sur les lisières du bourg.
- **Plusieurs projets communaux en faveur du confortement du niveau d'équipement communal**
- Des équipements et services d'alimentation en eau potable, de gestion des eaux usées et de traitement des déchets qui permettent d'envisager la poursuite du développement démographique,
- **Une desserte par les réseaux de communication électroniques globalement bonne** sur le territoire avec un réseau plus performant au niveau du bourg.

### **Enjeux**

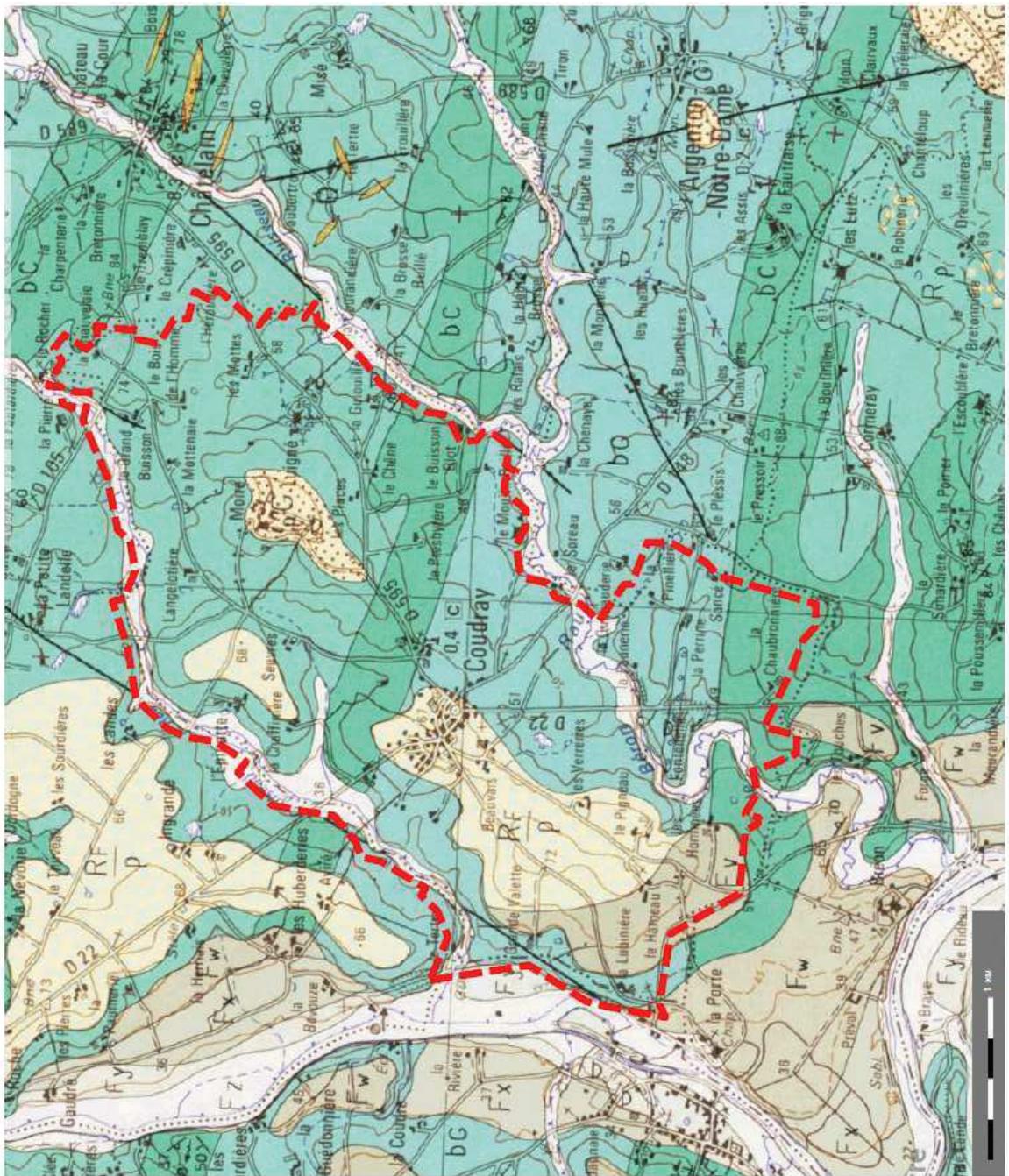
- prendre en compte le niveau actuel d'équipements et ses capacités d'adaptation dans le projet de développement démographique de la commune dans les années à venir,
- réfléchir aux possibilités de renforcement des liaisons douces vers les pôles d'équipements et de loisirs principaux de la commune,
- faciliter la mise en œuvre des projets d'équipements envisagés par la commune,
- envisager le développement de l'habitat et des activités dans les secteurs les mieux desservis par les réseaux de communications électroniques et notamment dans le bourg.

## VOLET N° 2

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE	PAGE 79
2.2 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	PAGE 101
2.3 - POLLUTION ET NUISANCES	PAGE 107
2.4 - RISQUES MAJEURS	PAGE 113
2.5 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	PAGE 121
2.6 - CONTEXTE PAYSAGER	PAGE 131
2.7 - CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN	PAGE 145
2.8 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE	PAGE 163
2.9 - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	PAGE 167

GEOLOGIE DE COUDRAY



Source : BRGM

# 2.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

## CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Sources : BRGM

bG : Grauwackes du Briovérien

bC : Grès fins, carbonates et siltites grises du Briovérien

bS : Siltites vertes du Briovérien

RF/p : Ancienne nappe alluviale

pC : Galets du Pliocène

Selon la carte géologique de Coudray (1/50 000), la commune est majoritairement constituée de formations datant du Briovérien ainsi que d'anciennes terrasses d'alluvions et d'un îlot de galets du Pliocène :

a) La majeure partie du territoire communal repose sur des couches de :

- Formations de Grauwackes du Briovérien (bG), ces roches verdâtres sont riches en feldspath et en quartz. Cette formation est constituée d'alternance de grauwackes et d'interlits de siltites vertes.

- Formations des alternances silto-gréso-carbonatés (bC), dont la couche la plus superficielle est composée de grès fins noirs, de grès fins silicieux gris -noirs, de carbonates et de siltites grises à débit ardoisier.

- Formation de siltites vertes (bS), composée de siltites fines argileuses et homogène.

b) Au sud-ouest de la commune on trouve une formation d'un ancien dépôt fluviatile recouvrant des dépôts du Pliocène (RF/P).

c) Au niveau du château de Moiré se trouve une formation de galets du Pliocène, correspondant au rivage d'une ancienne mer, composée majoritairement de quartz.

**CONTEXTE  
HYDROGÉOLOGIQUE**

Sources : SAGE de la Mayenne

Deux types d'aquifères sont présents sur le territoire du SAGE :

- **Aquifères des nappes alluviales**

Les alluvions de la paléo-Mayenne se situent actuellement dans un contexte topographique de plateau suite à l'enfoncement récent de la Mayenne et de ses affluents, qui recourent largement leur substratum.

Ces formations peuvent constituer de petits aquifères perchés, drainés par des sources de faible débit ou des zones de suintement situées à flanc de coteau. Les alluvions récentes sont sableuses et argileuses et ne sont pas exploitables.

- **les aquifères des roches du socle**

Ils sont constitués par deux niveaux superposés et connectés : du haut vers le bas, les altérites (roche altérée) et la roche fissurée. Ces deux niveaux sont interdépendants mais n'ont pas les mêmes caractéristiques hydrodynamiques : la roche altérée est plutôt argileuse et capacitive alors que l'horizon fissuré est plus transmissif.

En général, les puits fermiers captent l'eau des altérites alors que les forages traversent les deux niveaux (altérites et roche fissurée).

Une étude du BRGM de 1997 a montré que les ressources en eau et les débits potentiels sont assez importants en Mayenne.

- **Les aquifères tertiaires**

Les formations tertiaires (sables dans le secteur de Mayenne et au sud du bassin), souvent superficielles, peuvent constituer localement des petits aquifères à débits intéressants.

L'alimentation de ces aquifères s'effectue principalement par l'infiltration des précipitations sur le bassin. Cependant, la qualité des eaux captées est souvent mauvaise, en raison de la faible protection naturelle de ces nappes superficielles.

**CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE**

La commune est localisée en totalité dans le bassin versant de la Mayenne, qui longe la limite ouest du territoire communal sans le traverser.

Sur le territoire communal, le réseau hydrographique est composé :

- ◆ de deux affluents de la Mayenne :
  - le Choiseau, qui dessine la limite nord du territoire communal. Il s'écoule dans un vallon au relief ponctuellement marqué,
  - le Béron, au sud, qui traverse le territoire communal en entaillant profondément le plateau agricole.
- ◆ du ruisseau des Papinais, qui dessine la limite nord-est du territoire communal et qui est lui-même un affluent du Béron.
- ◆ de petits rus et cours d'eau temporaires traversant et irriguant le plateau agricole.

#### • La Mayenne

La Mayenne (200 km) prend sa source au pied du Mont des Avaloirs à 293 mètres d'altitude. Elle rejoint la Sarthe pour former la Maine au nord d'Angers.

La Mayenne est alimentée par 1365 km de rivières et de ruisseaux.

Malgré des précipitations assez abondantes, le régime (pluvial océanique) de la Mayenne est irrégulier à cause de l'imperméabilité des grès, granits et schistes qui forment son bassin. Ainsi, pour un débit moyen de 39 m<sup>3</sup>/s avant la confluence avec l'Oudon, les étiages de la rivière peuvent être très bas (4 m<sup>3</sup>/s à Laval), les crues soutenues (200 m<sup>3</sup>/s dans cette même ville et plus de 800 m<sup>3</sup>/s à Chambellay).

Elle est navigable de Laval à la Loire, et a été canalisée de Laval à Mayenne. Au XIX<sup>e</sup> siècle, elle portait des bateaux dont la charge atteignaient parfois 130 tonnes, transportant surtout des matériaux de construction (pierres et bois), de l'antracite provenant des mines de l'Huisserie, des grains, des fruits et des légumes. Des bateaux à vapeur sillonnaient son cours entre Château-Gontier et Angers.

Afin d'entretenir la rivière en tant que voie navigable dans le département de la Mayenne, des travaux ordonnés par le Conseil Départemental sont entrepris tous les trois ans au cours desquels les écluses sont ouvertes afin d'abaisser artificiellement le niveau de la rivière pendant environ deux mois. Cette méthode est appelée "les écourues", elles ont lieu la plupart du temps en automne afin de ne pas perturber les activités touristiques. Les bateaux habituellement stationnés sur la Mayenne sont alors déplacés sur la Sarthe qui connaît le même type de travaux l'année suivante.

# RESEAU HYDROGRAPHIQUE COMMUNAL



## CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

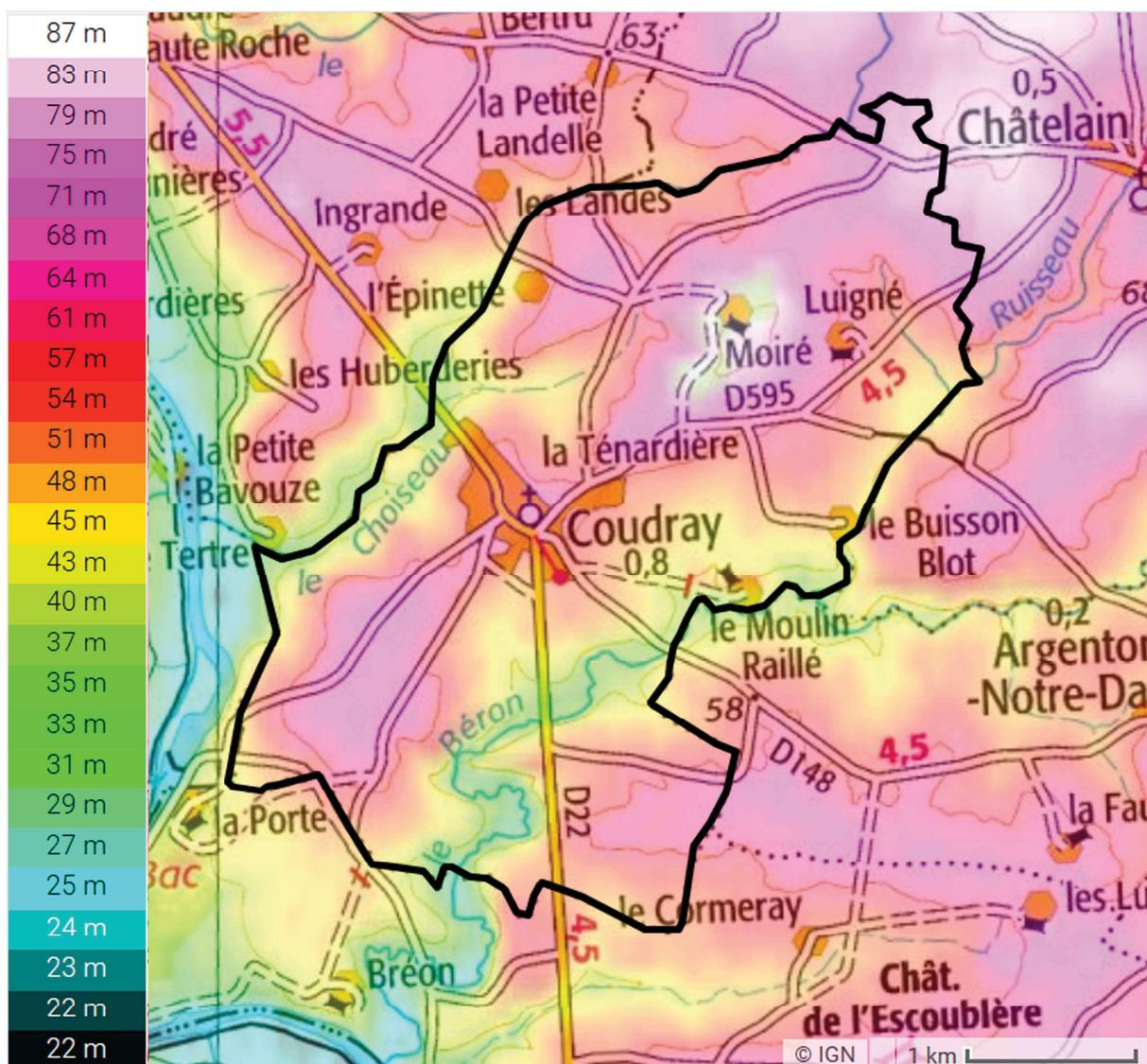
Sources : IGN

L'analyse de la topographie communale montre un point haut localisé au niveau de la butte de Moiré sur laquelle sont installés le château et son parc.

Le plateau initial à vocation agricole est en pente vers l'ouest et la vallée de la Mayenne. Il est toutefois profondément entaillé par les vallons des cours d'eau qui traversent ou longent le territoire communal et tout particulièrement le Choiseau au nord et le Béron sur la partie sud. Le vallon du Béron crée notamment des effets de coteau très marqués à l'ouest de la RD 22.

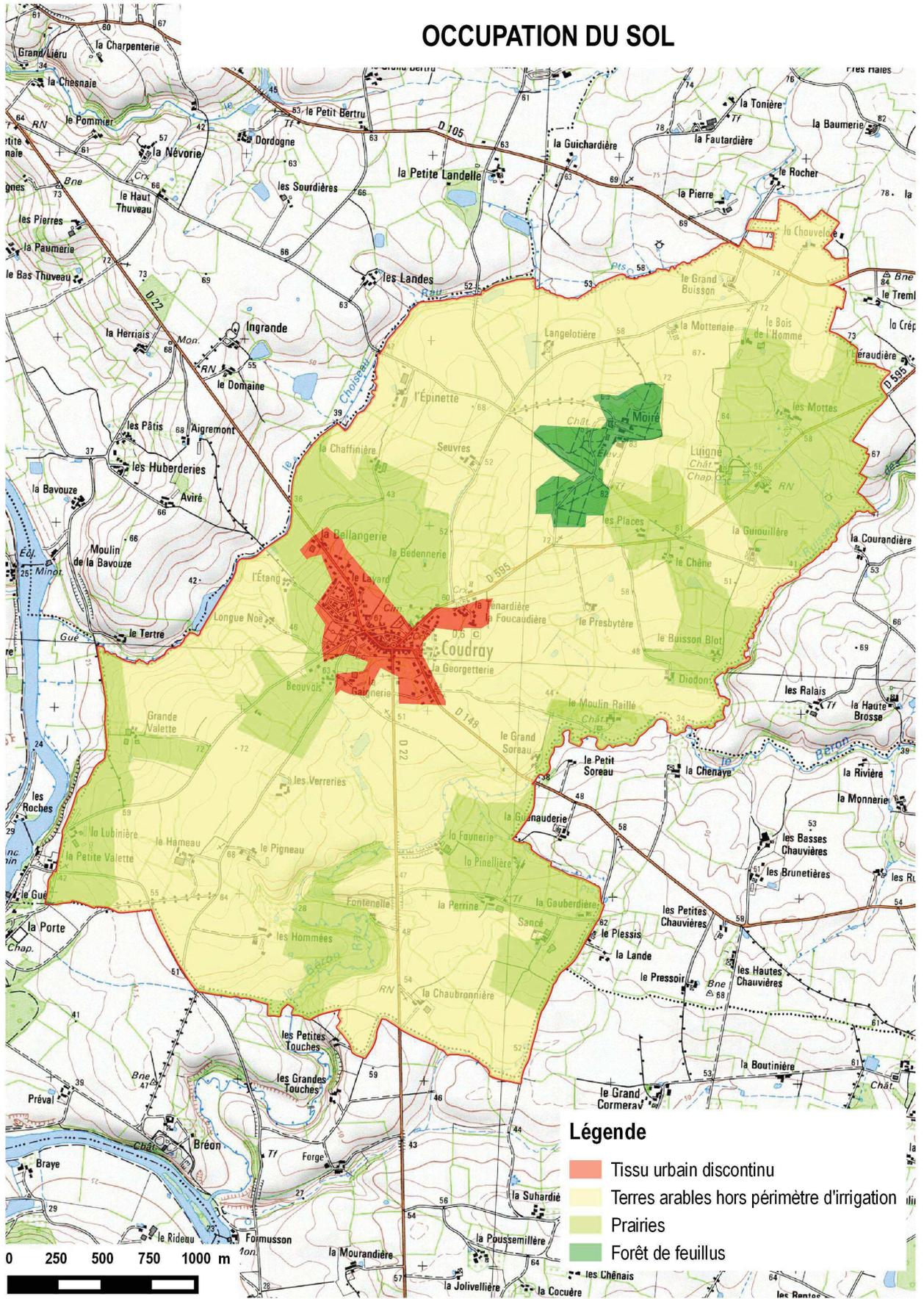
Le cœur historique du bourg est installé sur une butte dominant les deux vallons mais les extensions récentes tendent à s'installer sur les pentes de cette butte notamment sur sa partie nord.

Le point le plus bas du territoire est localisé dans la vallée du Béron au niveau de la limite avec Daon au sud (26 mètres).



Source : topographic-map.com

# OCCUPATION DU SOL



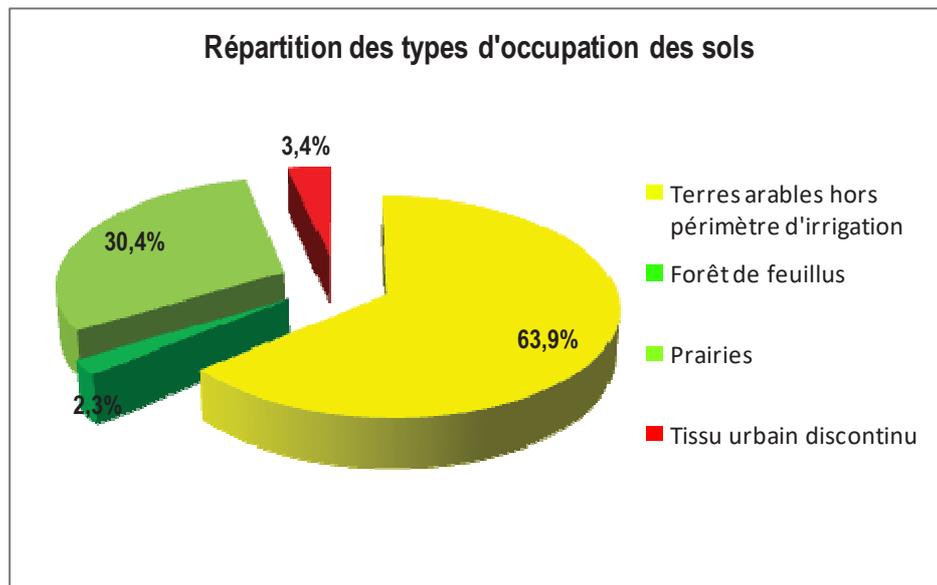
Sources : Corine Land Cover, 2006

En termes d'occupation du sol, le territoire communal est fortement marqué par la présence d'espaces agricoles (prairies pâturées et/ou fauchées, surfaces agricoles, petites parcelles de cultures et prairies, terres cultivées) qui représentent 94% de la surface communale. Les prairies sont les habitats les plus favorables à l'expression de la biodiversité.

Au total, les espaces artificialisés n'occupent que moins de 4% du territoire; ils correspondent au bourg.

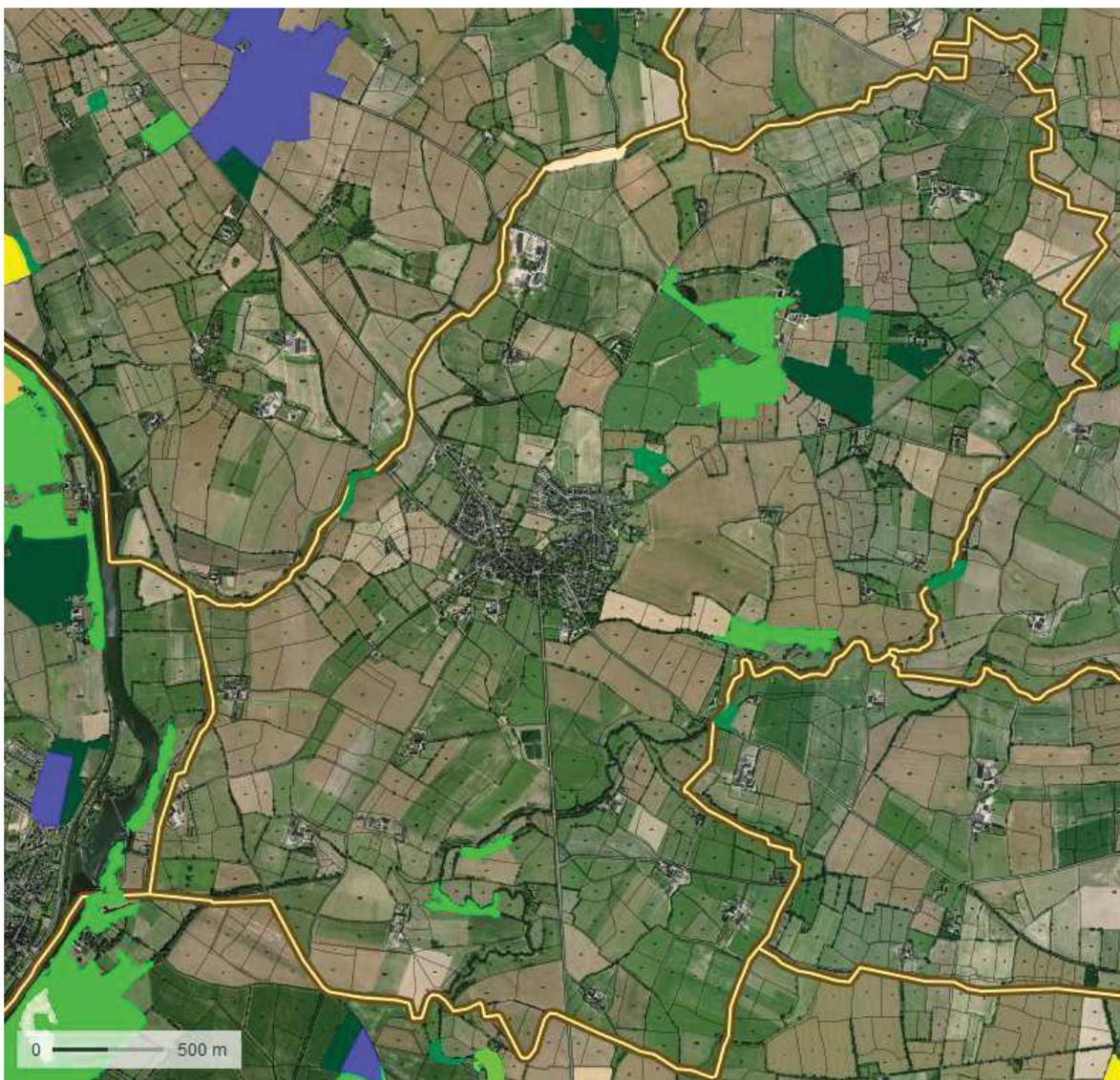
La forêt de feuillus localisée sur la carte ci-contre correspond aux boisements accompagnant le parc du château de Moiré. Il existe quelques autres ensembles boisés d'une superficie généralement inférieure à une dizaine d'hectares. Compte tenu de l'échelle nationale d'élaboration de CORINE Land Cover (1/100000<sup>ème</sup>), ces plus petits boisements n'apparaissent pas.

La typologie de ces boisements apparaît toutefois sur la carte forestière exposée ci-après. Elle fait état de boisements essentiellement composés de feuillus.



Source : Corine Land Cover, 2006

Ensembles boisés du territoire communal (source : Carte forestière V2 – 2006, IGN)



- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée à mélange de feuillus

Sources : Inventaire National du Patrimoine Naturel, DREAL Pays de la Loire

### ZONAGES D'INVENTAIRE, DE GESTION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Il convient de préciser que la commune n'est concernée :

- ◆ *par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),*

La ZNIEFF la plus proche du territoire correspond au site des marais de la Bavouze sur la commune voisine d'Azé (cf. carte ci-après),

- ◆ *par aucun secteur rattaché au réseau Natura 2000.*

Le site Natura 2000 le plus proche correspond aux Basses Vallées Angevines localisées sur la commune de Daon, dans la vallée de la Mayenne (cf. carte ci-après),

- ◆ *par aucun espace naturel sensible du département.*

L'espace naturel Sensible le plus proche intègre la vallée de la Mayenne à l'ouest du territoire, sans toutefois concerner le territoire communal.

### ZONES HUMIDES

*Cf. annexe n°1 du rapport de présentation pour rapport complet sur l'inventaire des zones humides (Hydratop - Septembre 2016)*

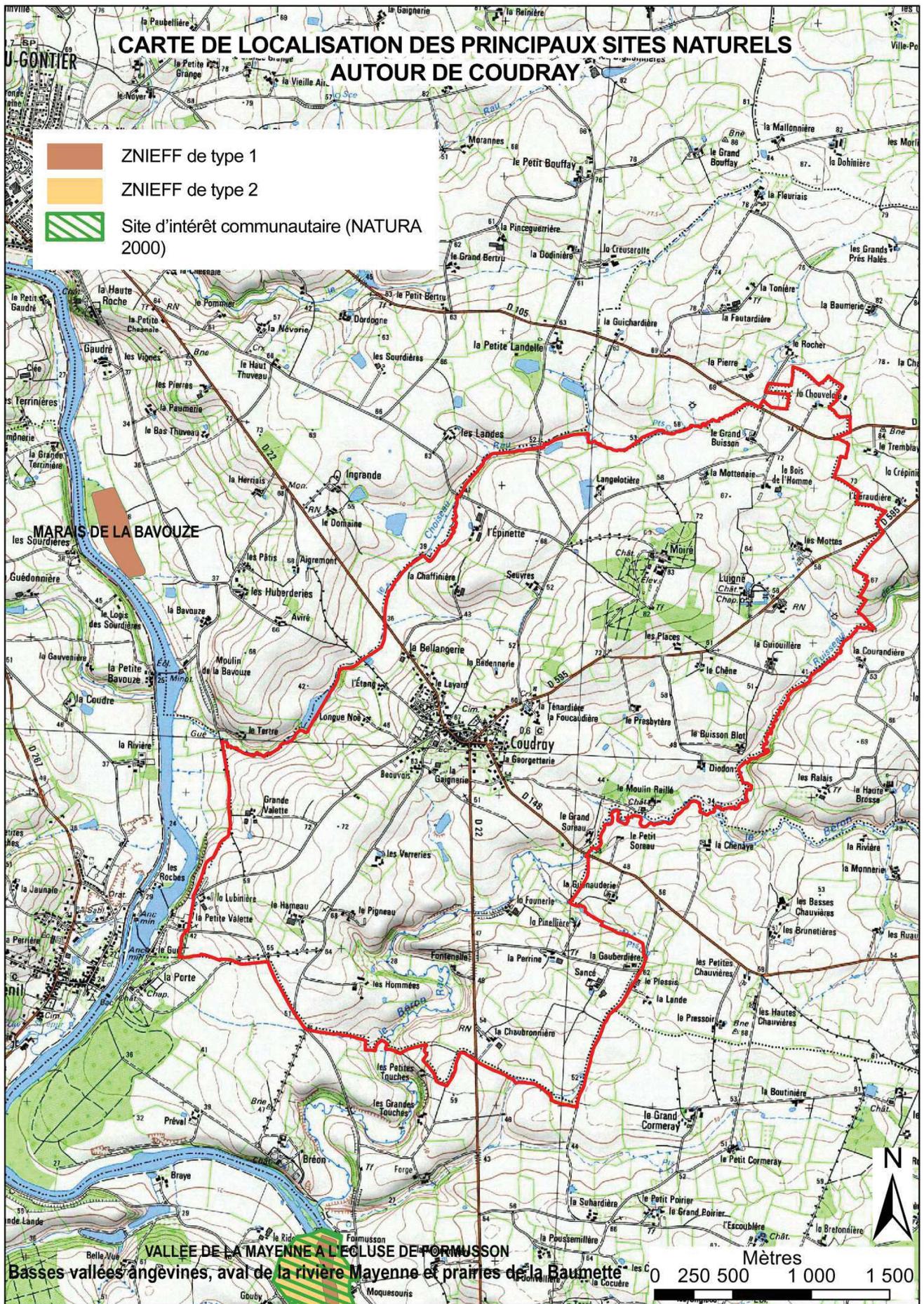
La carte ci-après fait apparaître :

- ◆ les cours d'eau (temporaires et permanents) pour un linéaire d'environ 14km. L'ensemble de ce réseau hydrographique se situe dans le bassin versant de la Mayenne,
- ◆ les mars et plans d'eau pour une surface cumulée de 6,9 ha,
- ◆ les zones humides fonctionnelles pour une surface cumulée d'environ 60 ha.

#### 1- Les cours d'eau

Le Choiseau, le ruisseau des Papinai et le Béron sont les trois cours d'eau nommés sur le territoire de la commune de Coudray. Les seuls cours d'eau intermittents se trouvent au sud de la commune et se jettent soit dans le ruisseau des Papinai soit dans le Béron.

NB : Une mise à jour du classement des cours d'eau est en cours en Mayenne, qui est susceptible d'entraîner des modifications dans la cartographie de ces cours d'eau, avec une évolution de fossés en cours d'eau classé, ou l'inverse.





## 2- Les mares et plans d'eau

49 mares et plans d'eau ont été observés, dont la plupart couvrent de petites surfaces : 70% mesurent moins de 1000m<sup>2</sup> et un seul dépasse 10000m<sup>2</sup>.

La plupart de ces plans d'eau ont un usage d'irrigation ou d'abreuvoir pour les bovins, ainsi que de loisir (chasse, pêche).

## 3- Les zones humides

Les zones humides fonctionnelles recensées selon la typologie du SAGE Mayenne sont les suivantes :

- Zones humides en bordure de cours d'eau : 41,6 Ha
- Zones humides de bas fond : 6,86 Ha
- Zones humides boisées : 2,06 Ha
- Mares, ceintures de plan d'eau ou queue d'étang : 9,22 Ha

Aucune zone tourbeuse proprement dite n'a été recensée, mais leur distinction avec certaines zones humides de bas fond ou de queue d'étang est malaisée.

L'ensemble de ces zones humides représente 60 hectares soit 5,5 % du territoire communal.

D'autre part, une cinquantaine d'hectares de zones humides dégradées du fait de mise en culture, ne font pas partie de ce recensement ; Elles constituent principalement des extensions de zones humides de ceinture de plans d'eau et de bas-fonds.

Au total 19 zones humides fonctionnelles ont été fichées selon le tableau de synthèse suivant.

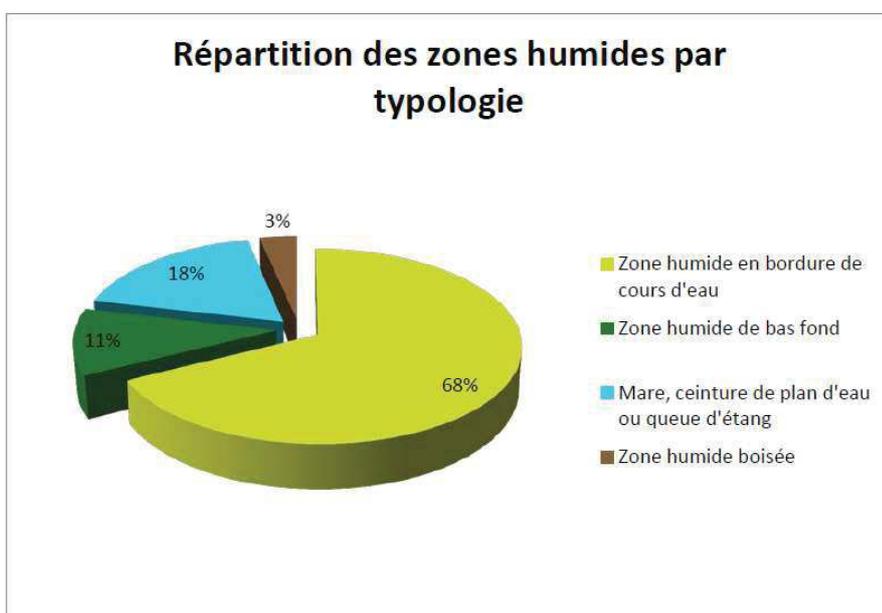
Tableau n°1 : Synthèse des zones humides recensées

N° de fiche	Nom du Lieu-dit	Typologie dominante	Codes CORINE dominant	Fonctionnalité principale
1	Grand Buisson	Mare, ceinture de plan d'eau ou queue d'étang	82.2	Régulation
4	Langelotière	Mare, ceinture de plan d'eau ou queue d'étang	82.2 ; 22.1	Régulation
6	Choiseau	Zone humide en bordure de cours d'eau	82.2 ; 84.2	Épuration, régulation
9	Bois de Moirée	Zone humide boisée	82.2 ; 84.2	Régulation, biodiversité
10	Seuvres	Zone humide boisée	83.32 ; 84.2	Épuration, régulation
12	Beudonnerie	Mare, ceinture de plan d'eau ou queue d'étang	22.1 ; 82.2	Épuration, régulation, socio-économique
14	Le Chêne	Mare, ceinture de plan d'eau ou queue d'étang	22.1 ; 82.2 ; 84.4	Épuration, régulation, biodiversité
15	Laigné	Zone humide de bas fond	82.2 ; 84.4	Épuration, biodiversité
16	Laigné - Est	Zone humide de bas fond	82.2 ; 84.4	Épuration, régulation
18	Laigné - les mottes	Zone humide de bas fond	82.2 ; 84.2 ; 84.4 ; 83.32	Épuration, biodiversité
19	Les Mottes	Zone humide de bas fond	82.2 ; 84.2	Épuration
23	Diodon	Mare, ceinture de plan d'eau ou queue d'étang	82.2 ; 84.2	Épuration, régulation
25	Presbytère	Mare, ceinture de plan d'eau ou queue d'étang	82.2 ; 84.2	Épuration
28	Soreau	Zone humide en bordure de cours d'eau	41 ; 82.2 ; 84.2 ; 84.4	Épuration, régulation, biodiversité
30	Pointe Sud	Zone humide en bordure de cours d'eau	82.2 ; 84.2	Épuration, régulation
31	Béron	Zone humide en bordure de cours d'eau	22.1 ; 82.2 ; 84.2 ; 84.4	Épuration, régulation, biodiversité, socio-économique
33	Beauvais	Zone humide de bas fond	82.2 ; 84.2	Épuration
34	Le Choiseau	Zone humide en bordure de cours d'eau	22.1 ; 82.2 ; 84.2 ; 84.4	Épuration, régulation, biodiversité
36	Ouest-Moiré	Mare, ceinture de plan d'eau ou queue d'étang	22.1 ; 41 ; 82.2 ; 84.2	Épuration, biodiversité

NB : Le nom du Lieu-dit a été donné arbitrairement, seulement pour faciliter la localisation de la zone sur carte IGN

Mis à part les zones humides boisées, l'ensemble des types de zones humides est bien représenté. Les zones humides de ceinture de plan d'eau, de bordure de cours d'eau et de bas fond constituent la majorité des zones humides recensées. Leur rôle principal est d'une part de réguler les débits de crue et d'étiage des cours d'eau, d'autre part d'épurer les eaux de ruissellement et enfin dans les zones fortement végétalisées, de biodiversité.

NB : Nous avons pris le parti de nommer zones de bas fond des zones qui sont drainées par de petits ruisseaux intermittents, on aurait aussi pu les qualifier de bordure de ruisseau intermittent ; Et les berges de ces petits ruisseaux sont aussi souvent porteuses de peupliers, saules ou frênes, donc boisées. De même pour les ceintures de plans d'eau qui sont souvent boisée.



**MAILLAGE BOCAGER**

*Cf. annexe n°2 du rapport de présentation pour rapport complet sur le diagnostic bocager (Chambre d'Agriculture - novembre 2015)*

Un linéaire de **93,5 km** de haies a été relevé sur le territoire communal de Coudray pour une surface agricole utile (S.A.U.) estimée à 868 ha, ce qui donne une densité moyenne d'environ **107,7 m/ha de S.A.U.**, située très au-dessus de la moyenne départementale qui avoisinerait les 70 m/ha.

Près de 15km de haies ont été replantés sur Coudray durant les 20 dernières années.



Type de haie	Linéaire total (km)	Proportion du linéaire total (%)
Trois strates	59689	63,74
Haies arborées d'arbres	8257	8,8
Arbustive et Lice taillée	10484	11,4
Têtards vestiges de haie	9591	10,20
Haie de colonisation	2921	3,10
Alignements d'arbres	2584	2,76

La majorité des haies sont à trois strates, structures intéressantes tant du point de vue des enjeux agricoles (production de bois, atouts agronomiques, etc.) qu'environnementaux (biodiversité, corridors écologiques, etc.).

10% des haies relèvent de structures régressives du fait de l'apparition de discontinuité plus ou moins importante et ont donc une pérennité très limitée en l'absence de renouvellement à moyen terme. Ce linéaire nécessite une restauration.

Enfin, la mise en place d'une dynamique collective sur le sujet de la plantation et du regarnis des haies a permis de réaliser plus de linéaires, de manière plus cohérente et à moindre coût ce qui en fait une commune témoin.

Sur la commune de Coudray, une grande partie des essences mayennaises a été relevée.

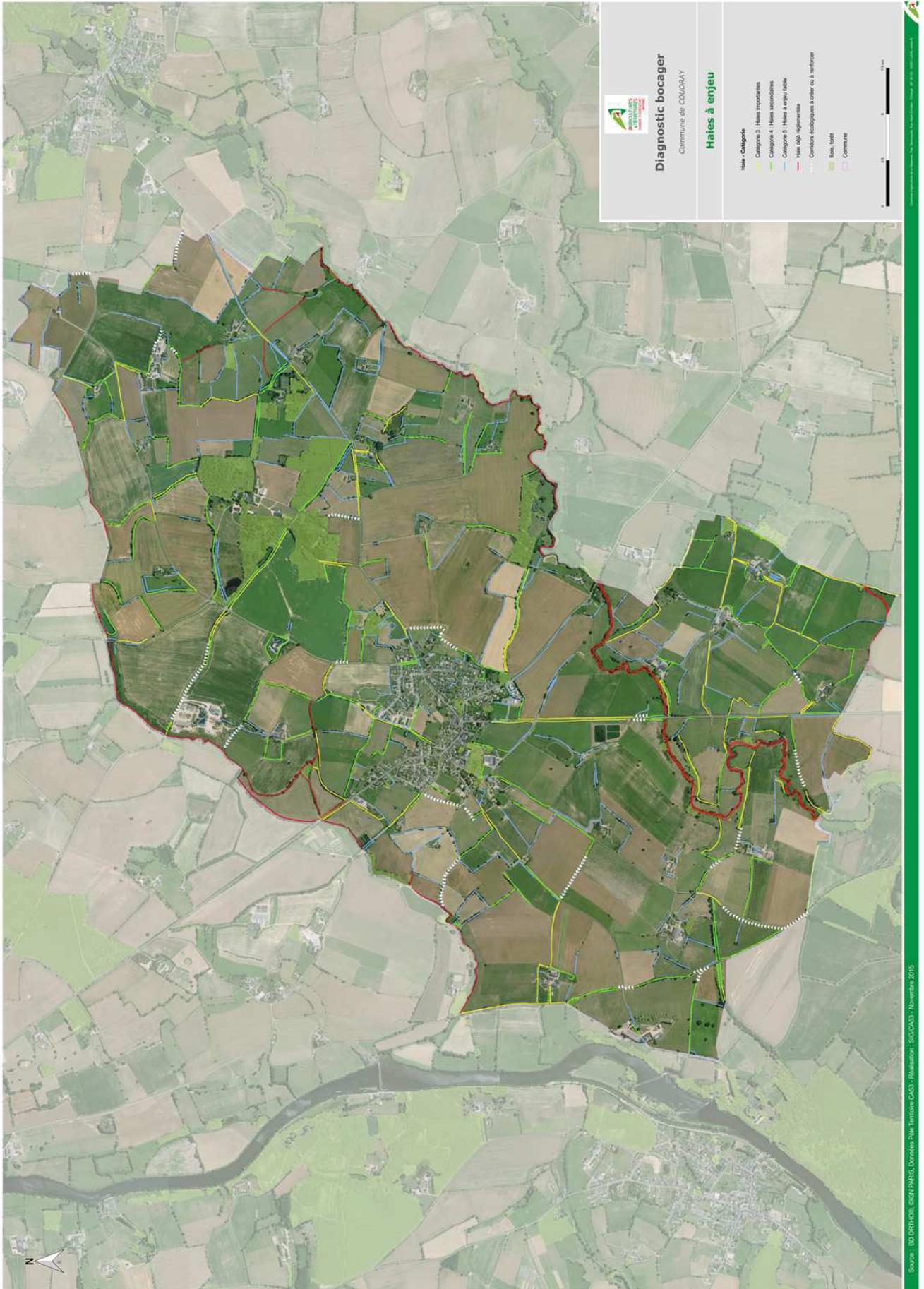
Notons que certaines essences comme le peuplier d'Italie ou des conifères non autochtones ont été implantés dans les années 70/80. Elles n'ont pas été comptabilisés dans l'inventaire des haies.

D'autres part, les peupliers de production ne sont pas classés dans les éléments structurants sensibles car leur pérennité est limitée.

La diversité botanique n'est pas réelle sur toutes les haies. Beaucoup d'entre elles sont exclusivement composées de chênes. D'autres ne comportent que deux à trois espèces de ligneux. La qualité biologique des haies se réduit en même temps que la qualité physique de celles-ci.

Par rapport à l'étude février 1994, des essences comme le charme et l'érable champêtre ont été beaucoup choisis pour les replantations. Cela est dû au fait que ces deux essences à large spectre peuvent s'implanter dans toute la zone géographique départementale. De plus, elles produisent du bois de chauffage et protègent bien grâce à leurs réseaux denses de branches ainsi que le feuillage marcescent pour le charme.

Il faut noter que les haies composées d'ormes ont beaucoup soufferts de la graphiose et ont encore régressées depuis le dernier inventaire. Malgré quelques tentatives de repousses, les jeunes brins dépérissent dans les trois à quatre ans.



Les critères de classification ont été croisés entre eux afin de pouvoir hiérarchiser les haies de manière objective. L'exploitation des données récoltées lors de la phase d'inventaire permet ainsi de mettre en évidence les haies les plus structurantes du territoire, sur la base de leurs qualités structurelles (typologie et état de la végétation) et de leurs fonctionnalités (fonction anti-érosive et hydraulique, intérêt paysager, enjeux agricoles, intérêt pour la biodiversité).

Niveaux de hiérarchisation	Critères de hiérarchisation
<b>Haies déjà réglementées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>toutes les ripisylves (Directive nitrate)</li> <li>Sites classés et inscrits ; Périmètres de protection des monuments historiques ; Z.P.P.A.U.P. et AMVAP ; Secteurs sauvegardés ; Périmètres de protection des captages ; Natura 2000</li> </ul>
<b>Haies fondamentales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haie antiérosive majeure</li> <li>Haie au rôle majeur pour la production de bois et les atouts agronomiques et zootechniques (haies isolées exclues)</li> <li>Haie importante pour la biodiversité</li> <li>Haie avec un intérêt paysager ou patrimonial</li> <li>Exclusion des jeunes haies et des haies avec plus de 20% de discontinuité</li> </ul>
<b>Haies importantes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haie antiérosive moyennement importante</li> <li>Haie moyennement importante pour la production de bois et les atouts agronomiques et zootechniques</li> <li>Haie moyennement importante pour la biodiversité</li> <li>Haie avec un intérêt paysager ou patrimonial</li> <li>Exclusion des jeunes haies et des haies avec plus de 30% de discontinuité</li> </ul>
<b>Haies secondaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haie antiérosive de faible intérêt</li> <li>Haie au rôle faible pour la production de bois et les atouts agronomique et zootechnique</li> <li>Haie faiblement importante pour la biodiversité</li> <li>Haie avec un intérêt paysager ou patrimonial</li> <li>Exclusion des haies avec plus de 50% de discontinuité</li> </ul>
<b>Haies à enjeu faible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haies restantes</li> </ul>

## LA TRAME VERTE ET BLEUE

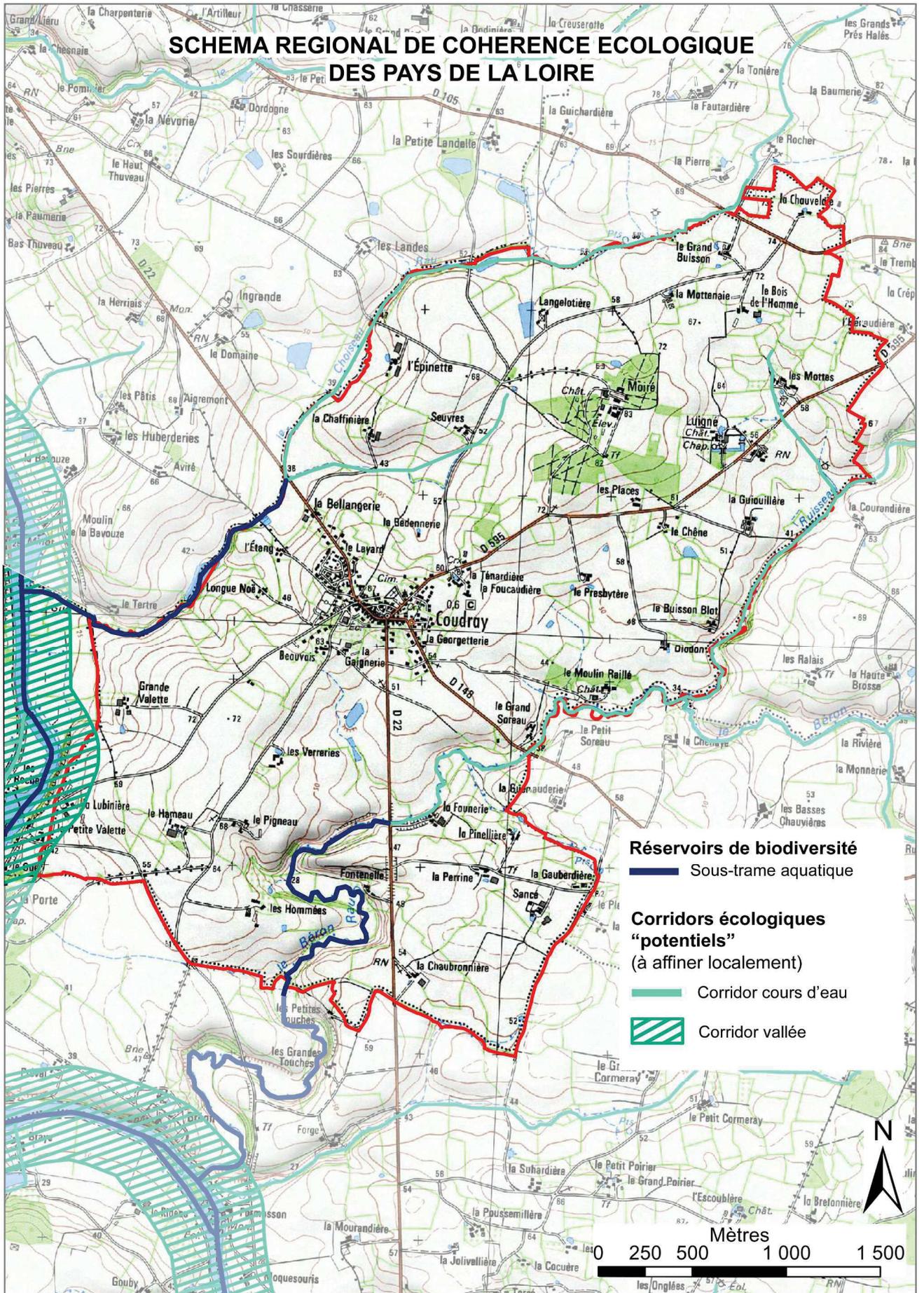
### 1- Définition et cadre réglementaire

La Trame verte et bleue (TVB) est une mesure du Grenelle Environnement II (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle figure dans le code de l'environnement à l'article L.371-1 et suivants.

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re) constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de

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



biodiversité et des corridors qui les relient. La trame bleue concerne les milieux aquatiques et humides, et la trame verte les milieux terrestres (forêts, bocages, milieux secs, ...).

## **2- Trame verte et bleue à l'échelle régionale : le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire**

### **• Définition et prise en compte dans le PLU**

Le SRCE est un document de planification, soumis à enquête publique, qui prend en compte les orientations nationales et identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale. Il les cartographie à l'échelle du 1/100 000ème et apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, ...) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la TVB à une échelle plus fine.

Un document de rang inférieur (SCoT, PLU...) ou un projet ne pourra pas remettre en cause les orientations générales du SRCE, mais pourra les adapter voire y déroger sous réserve de justifications fondées.

Dans le PLU, l'identification spatiale de la TVB dans le SRCE et la conservation de l'affectation de sols au regard des enjeux de continuités écologiques ne donne pas lieu à la création de zonages spécifiques, ni de réglementation particulière propres à la TVB.

Ce sont les outils préexistants dans les PLU qui permettent d'intégrer la TVB : classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle de protection ou agricole suivant les enjeux, protection des éléments naturels (zones humides, haies, bois, ...) au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, zone à urbaniser accompagnée d'une orientation d'aménagement, utilisation du règlement écrit pour prendre en compte la TVB (par exemple, transparence des clôtures autour des constructions pour la circulation de la petite faune terrestre, ...).

### **• Eléments du SRCE des Pays de la Loire sur le territoire communal**

Le SRCE 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.

La TVB est mise en évidence sur la commune par :

- ◆ **Les réservoirs de biodiversité liés aux cours d'eau identifiés sur le Béron et le Choiseau,**
- ◆ **les corridors écologiques « potentiels » cours d'eau correspondant à la vallée de la Mayenne et aux autres cours d'eau présents sur la commune**

## **3- Trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Pays de Château-Gontier**

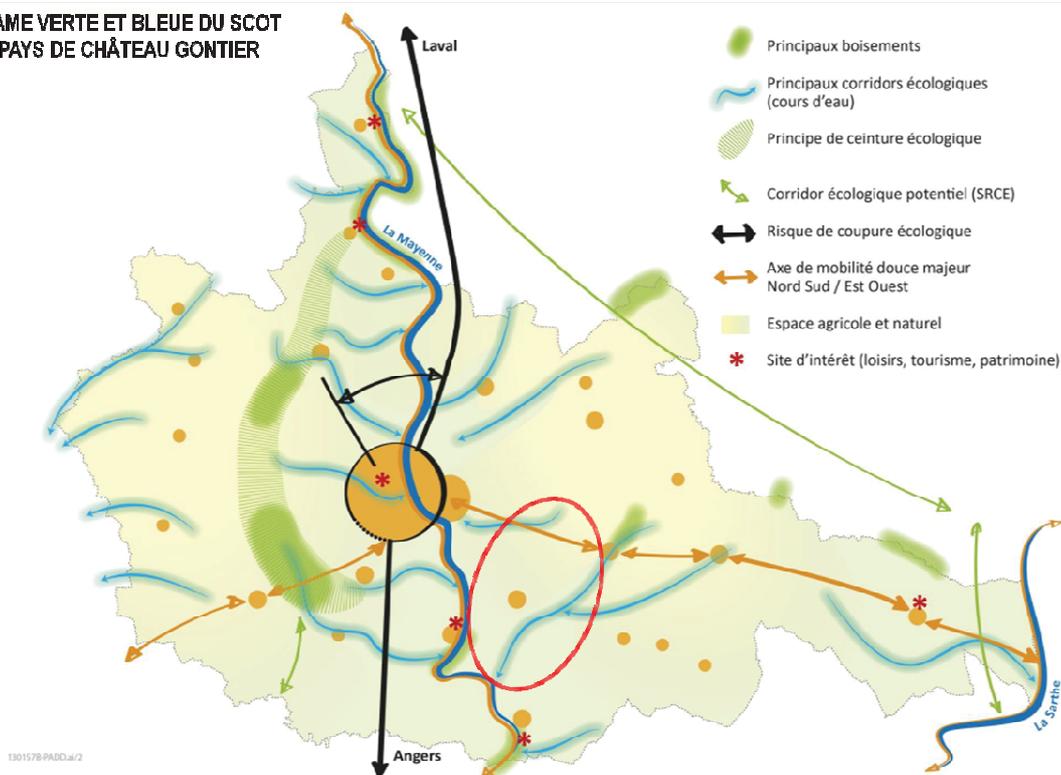
Le SCOT du Pays de Château-Gontier est en cours d'élaboration.

Les documents réalisés à ce stade de la procédure définissent les grandes lignes de la Trame Verte et Bleue du territoire

intercommunal, en reprenant notamment les éléments apparaissant dans le SRCE.

Cette Trame Verte et Bleue est schématiquement représentée ci-dessous.

#### TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DU PAYS DE CHÂTEAU GONTIER

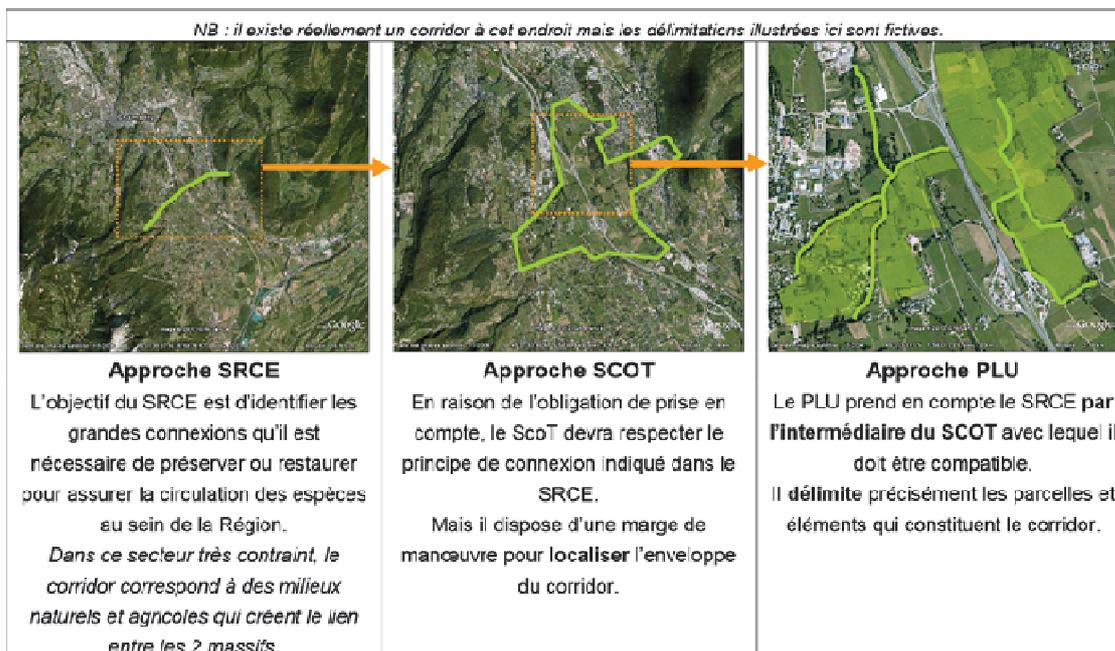


Elle intègre ainsi **la vallée de la Mayenne** (qui ne concerne pas le territoire communal mais s'écoule à proximité de la limite ouest du territoire) **et ses affluents, parmi lesquels le Béron et le ruisseau des Papinais.**

#### 4- Trame verte et bleue à l'échelle communale

L'intégration des éléments du SRCE et du SCoT consiste à affiner les contours des réservoirs de biodiversité et des corridors en s'appuyant sur les investigations de terrains (inventaire des zones humides, diagnostic bocager) en ne conservant que les zones fonctionnelles.

Déclinaison de la cartographie des composantes de la TVB depuis le SRCE jusqu'au PLU, exemple d'un corridor au sud de Chambéry (source : Région Rhône-Alpes)



Sur la commune, sont intégrés à la TVB :

- ◆ **les principaux cours d'eau** : le Choiseau, le Béron et le ruisseau de la Papinais,
- ◆ **les zones humides fonctionnelles issues de l'inventaire communal réalisés en 2016**, notamment celles associées aux cours d'eau (la protection de l'ensemble des zones humides du territoire s'impose par ailleurs dans le cadre de la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE de la Mayenne),
- ◆ **Les bois et bosquets ponctuant le plateau agricole**, qui peuvent constituer des zones-refuges pour la faune dans le cadre de ses déplacements,
- ◆ **le maillage bocager du territoire** : haies reliant les boisements, haies localisées dans les vallons et haies de bordures de zones urbanisées.

## Synthèse du contexte physique et biologique et enjeux

### **A retenir**

- *Un contexte géologique, hydrographique et topographique qui influe directement sur la qualité environnementale et paysagère de la commune.*
- *Un contexte écologique communal à la sensibilité limitée mais qui s'insère dans un cadre plus large avec des éléments contribuant à la dynamique de la Trame Verte et Bleue départementale et régionale.*

### **Enjeux**

- *assurer une protection adaptée de l'ensemble des éléments rattachés aux trames verte et bleue (dont les zones humides fonctionnelles)*
- *évaluer l'impact de tout projet de développement localisé dans la trame verte et bleue et susceptible de rompre les continuités,*
- *gérer et trouver un équilibre entre préservation des milieux naturels et développement de l'activité agricole*

## 2.2 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

L'EAU

### GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

La commune de Coudray n'est concernée par aucun captage d'adduction en eau potable, ni par un périmètre de protection d'un captage.

Le captage d'adduction en eau potable le plus proche du territoire est situé sur la commune voisine de Daon, en aval du territoire communal.

### MESURES RÉGLEMENTAIRES CONTRE LA POLLUTION DES EAUX

#### ◆ Zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole

La directive "nitrates" (directive 91/676/CEE du 31 décembre 1991), vise à prévenir et à réduire toute pollution des eaux provoquée par les nitrates d'origine agricole ou domestique.

La directive "nitrates" se traduit en Mayenne par un arrêté préfectoral qui fixe un "programme d'actions" revu tous les 4 ans. Le 5ème programme d'actions est fixé par l'arrêté qu'a signé le Préfet le 30 juin 2014. Il définit les mesures réglementaires à respecter en matière d'épandages d'effluents d'élevage, de raisonnement de la fertilisation azotée, d'enregistrement des pratiques, de couverture automnale des sols, de protection des bords de cours d'eau.

Comme l'ensemble du département de la Mayenne, la commune de Coudray est située en zone vulnérable qui induit la mise en œuvre de mesures spécifiques (obligation de couverture des sols, capacités de stockage, retournement des prairies, abreuvement direct des animaux, prise en compte du phosphore, interdiction d'épandage dans certaines situations telles qu'à proximité d'un cours d'eau ou en pentes, mise en place de bandes enherbées...)

#### ◆ Zones sensibles à l'azote et au phosphore

En application de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006), le territoire communal est situé en zone sensible à l'azote et au phosphore.

Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

◆ **Interdiction de l'application de produits phytosanitaires à proximité des milieux aquatiques**

Cette interdiction s'appuie sur l'arrêté préfectoral de la Mayenne du 13 mars 2009, qui indique l'interdiction d'appliquer des produits phytosanitaires (désherbants, fongicides, insecticides) à moins de 5 mètres d'un cours d'eau ou d'un point d'eau (fleuves, rivières, ruisseau, étang ...) et à moins de 1 mètre des autres points d'eau (mares, sources, puits et forages). Cette interdiction s'applique également sur les fossés, collecteurs et bassins de rétention d'eaux pluviales (même à sec). Le traitement des caniveaux, des avaloirs et des bouches d'égout est aussi interdit.

## **LES SOURCES D'ÉNERGIES RENOUVELABLES**

---

Il n'existe aucune donnée exhaustive concernant les énergies renouvelables sur le territoire de la commune de Coudray.

Parmi les sources potentielles, il est toutefois possible de citer les éléments suivants :

### **1- La géothermie**

Il s'agit de prélever la chaleur directement dans le sol à l'aide de capteurs pour la transformer en chaleur utilisable en chauffage. On distingue :

- ◆ la géothermie sur aquifères profonds, qui, compte tenu de la géologie des Pays de la Loire, n'y est pas réalisable ;
- ◆ la géothermie superficielle (en sous-sols sédimentaires et calcaires notamment) avec pompe à chaleur.

Il ne semble pas y avoir d'installations géothermiques sur la commune de Coudray.

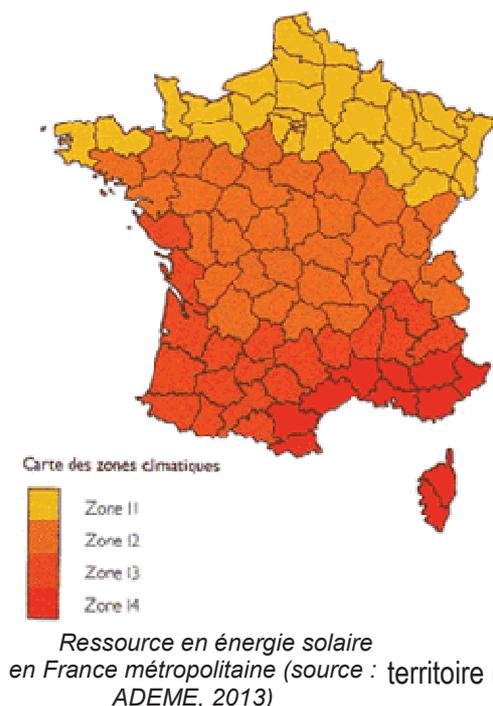
### **2- La biomasse**

La biomasse -hors biocarburants- constitue de loin la première source d'énergie renouvelable produite en France, devant l'énergie hydraulique, les biocarburants et l'éolien.

Le GAL Sud-Mayenne (auquel appartient Coudray) estime que le Sud Mayenne (Communautés de communes du Pays de Craon, du Pays de Château-Gontier et du Pays de Meslay-Grez) dispose d'une **importante ressource en bois** grâce notamment aux nombreuses haies bocagères. La ressource mobilisable est estimée à 25 000 T chaque année (part bois bûche exclue) alors que la ressource consommée annuellement (chaufferies collectivité et exploitants agricoles) n'est que de 3 500 T.

Sur Coudray, les ressources mobilisables pourraient être essentiellement issues du bocage.

Pour cela, il est toutefois nécessaire de développer une filière organisée à une échelle supérieure à celle de la commune.



### 3- Le soleil

En 2013, le parc photovoltaïque de la région est le 6ème le plus important de France. La production annuelle régionale progresse fortement pour atteindre une production de 217GWh au cours de l'année 2012. Ceci représente environ 6% de la production photovoltaïque nationale.

Le photovoltaïque pèse en revanche relativement peu dans la consommation régionale d'électricité puisque la puissance produite ne couvre qu'environ 1% de l'énergie consommée en région.

L'énergie solaire incidente sur un plan horizontal, en France métropolitaine, varie de 1100 kWh/m<sup>2</sup>.an en zone I1 (Nord de la France) à 1700 kWh/m<sup>2</sup>.an en zone I4 (Sud de la France).

La commune de Coudray possède une ressource en énergie solaire qui se situe dans la moyenne du

Deux moyens principaux de bénéficier de l'énergie solaire se distinguent :

- l'énergie solaire passive, la moins chère et l'une des plus efficaces ; elle entre directement dans ce que l'on appelle communément l'approche bioclimatique : l'idée simple est d'orienter et d'ouvrir au maximum les façades principales du bâtiment au sud.
- l'énergie solaire active se décline sous la forme thermique (production d'eau chaude, chauffage) et photovoltaïque (production d'électricité).

### 4- L'éolien

En Pays de la Loire, la puissance installée en service début 2013 et issue de l'éolien s'élève à 480 MW, ce qui place la région au 6ème rang national.

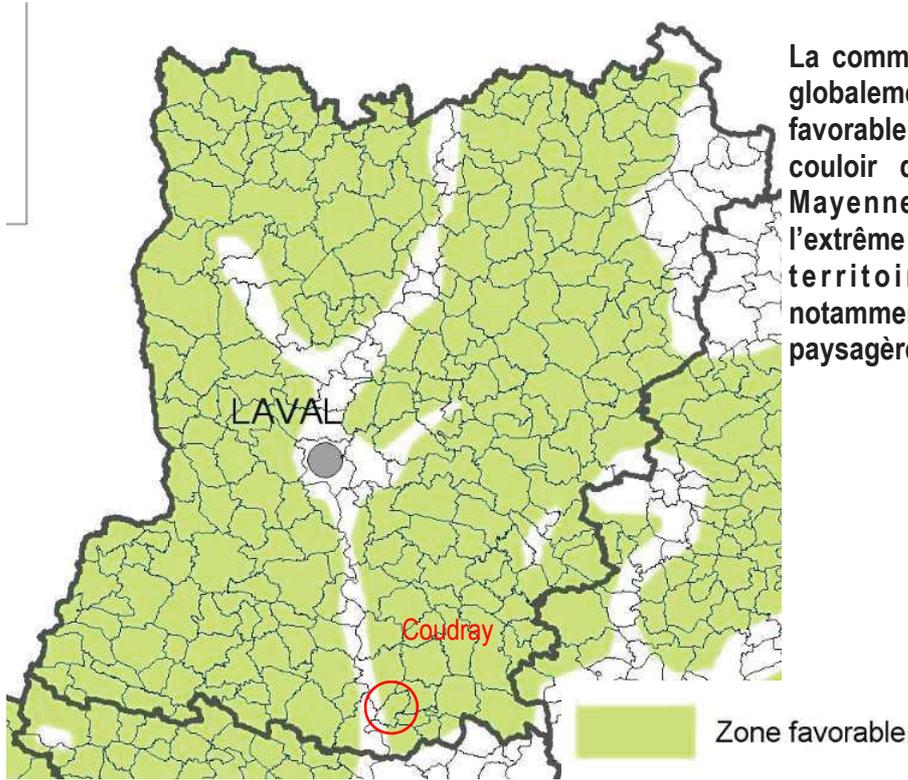
La production régionale a fortement progressé depuis 2006 où elle s'établissait alors à 46 Mw du fait d'une augmentation du parc éolien mais également de l'évolution technique des machines.

La production régionale reste toutefois encore marginale dans la consommation puisqu'elle ne représentait en 2012 que 2,9% de l'énergie consommée en région.

Le schéma régional éolien terrestre des Pays de la Loire a été adopté le 8 janvier 2013. Il a pour vocation d'identifier les zones propices au développement éolien et à définir pour chaque zone un objectif de puissance à atteindre.

Il est rappelé le schéma régional éolien terrestre a fixé un objectif de production de 1750 Mw annuelle à l'horizon 2020.

Extrait du schéma régional éolien



La commune de Coudray est globalement située en zone favorable à l'exception du couloir de la vallée de la Mayenne qui concerne l'extrême pointe ouest du territoire, en raison notamment de sa sensibilité paysagère et écologique.

## Synthèse et enjeux concernant les ressources naturelles

### **A retenir**

- *Un territoire qui présente des potentialités en matière de valorisation des ressources naturelles et notamment des énergies renouvelables mais un potentiel encore largement sous-exploité.*

### **Enjeux**

- *favoriser le recours aux ressources renouvelables dans la réponse aux futurs besoins en énergie du territoire.*



## 2.3 - POLLUTIONS ET NUISANCES

### LA QUALITÉ DE L'AIR

Source : Air Pays de Loire

#### ◆ Surveillance de la qualité de l'Air en Région des Pays de la Loire

*Air Pays de la Loire*

L'association « Air Pays de la Loire », agréée par le ministère en charge de l'environnement, organise la surveillance de la qualité de l'air au niveau régional.

*Indice ATMO*

L'indice de qualité de l'air ATMO, compris entre 1 (très bon) et 10 (très mauvais), permet de caractériser de manière simple et globale, la qualité de l'air d'une agglomération urbaine. Cet indice est calculé quotidiennement à partir des concentrations de dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, ozone et poussières PM10 enregistrées sur les sites urbains et péri-urbains.

*Le Plan Régional pour la Qualité de l'air en Pays de la Loire (PRQA)*

Le Plan Régional pour la Qualité de l'air en Pays de la Loire (PRQA), adopté en 2002, a permis de dresser l'état des connaissances sur le sujet de l'air à l'échelle de la région.

Le PRQA fixe les orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique :

- Améliorer les connaissances notamment en élargissant le champ des polluants mesurés, en améliorant la connaissance des impacts sanitaires de la pollution atmosphérique, des origines des polluants et la prévision des niveaux de pollution,
- Réduire l'exposition à la pollution, en diminuant les émissions dues au trafic routier, à l'industrie, à l'agriculture, en favorisant les économies d'énergie, en réduisant l'exposition de la population à la pollution intérieure,
- Informer et sensibiliser : information du public, sensibilisation des scolaires, sensibilisation des médias.

#### ◆ Principales sources d'émissions de polluants dans l'air sur le territoire

Aucune mesure fixe n'est réalisé sur ou à proximité immédiate de la commune de Coudray.

La station de mesure la plus proche est situé à Laval (33km au nord). Toutefois, l'éloignement et la localisation de cette station

par rapport aux vents dominants ne permet pas, à partir des mesures faites sur Laval, d'extrapoler sur la qualité de l'air à Coudray

Les sources de pollution de l'air au sein de la commune de Coudray sont limitées.

Elles sont liées à la circulation automobile, aux modes de chauffage individuel et aux activités agricoles (méthane issu de la digestion des ruminants, gaz issus de la transformation de produits azotés comme les engrais et les matériaux d'épandage tels que le fumier ou le lisier).

L'activité économique sur Château-Gontier peut également influencer sur la qualité de l'air.

## LA QUALITÉ DE L'EAU

La qualité de l'eau en Mayenne est évaluée grâce à un réseau de contrôle géré par le département de la Mayenne et l'Agence de l'eau Loire Bretagne.

Le département dispose d'une station de contrôle de la qualité de la Mayenne sur la commune voisine de Daon.

Pour l'année 2012, les données font état :

### Qualité de la Mayenne à Daon en 2012 (source : CD53)

Année	Matières en suspension	Carbone organique dissous	Nitrates	Matières phosphorées	Pesticides
2012	Bonne	Médiocre	Médiocre	Bonne	Bonne

Cette station de contrôle ne fournit pas de donnée concernant la présence des invertébrés aquatiques et la présence des poissons. Ces deux éléments donnent une bonne idée de la qualité écologique du cours d'eau.

## LA POLLUTION DES SOLS

« Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe

également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voir des décennies. ».

Il existe deux bases de données nationales qui recensent les sols pollués connus ou potentiels :

- ◆ BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- ◆ BASIAS : sur tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans le but de conserver la mémoire de ces sites, et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sept sites recensés dans la base de données BASIAS sont présents sur la commune :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X Lambert adresse
1	<a href="#">PAL5301942</a>	POIGNANT Michel ENTREPRISE / MECANIQUE AGRICOLE		CHATEAU-GONTIER, RUE DE	Rue CHATEAU-GONTIER (de)	COUDRAY (53078)	c28.30z	En activité	Inventorié	376374	2314885	
2	<a href="#">PAL5301082</a>	ATLAS SERVICE / SABLAGE ET METALLISATION		GEORGETTERIE, RUE, 2	2 Rue GEORGETTERIE	COUDRAY (53078)	c25.61z	En activité	Inventorié	376944	2314168	
3	<a href="#">PAL5300239</a>	LEPAGE Stephane ENTREPRISE / GARAGE		PRINCIPAL, RUE, 3	3 Rue PRINCIPAL	COUDRAY (53078)	g45.21a	En activité	Inventorié	376657	2314565	
4	<a href="#">PAL5301085</a>	COUDRAY, COMMUNE DE / STATION D'EPURATION				COUDRAY (53078)	e37.00z	En activité	Inventorié	376172	2314872	
5	<a href="#">PAL5301084</a>	COUDRAY, COMMUNE DE / STATION D'EPURATION				COUDRAY (53078)	e37.00z	En activité	Inventorié	376637	2313653	
6	<a href="#">PAL5301083</a>	CIRON Gustave ENTREPRISE / GARAGE, MECANIQUE AGRICOLE				COUDRAY (53078)	c28.30z, g45.21a	Activité terminée	Inventorié	376712	2314361	
7	<a href="#">PAL5301081</a>	ANTOINE M ENTREPRISE / MECANICIEN				COUDRAY (53078)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié	376867	2314325	

Aucun site n'est recensé sur la base de données BASOL.

## LES NUISANCES SONORES

Les principales sources de nuisances sonores sur le territoire communal correspondent aux infrastructures de transport. La RD n°22 est l'axe de déplacement principal de la commune et traverse le bourg de Coudray.

Toutefois, aucun axe de circulation traversant le territoire communal n'est concerné par l'arrêté préfectoral du 9 novembre

2009 relatifs au classement sonore des infrastructures terrestres de transports.

L'ensemble des activités humaines comme l'industrie, les lieux musicaux, les commerces ou encore les activités liées aux productions agricoles (conditionnement, transport) sont source de bruit, à des puissances, fréquences, durées et périodes différentes.

Aucune activité humaine ne semble générer de bruit important sur la commune.

## LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

---

La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement a pour objectif d'encadrer l'installation et le fonctionnement des entreprises, pour la plupart agricoles ou industrielles, qui peuvent présenter des risques pour l'environnement, du fait de leurs activités ou des produits qu'elles stockent ou qu'elles produisent.

Cette législation permet :

- d'agir sur toutes les activités génératrices de nuisances (agriculture, industrie, artisanat, commerce, élimination des déchets, services ...);
- de contrôler ces activités qu'elles soient exercées par des personnes privées ou par des collectivités, établissements ou organismes, publics ou para-publics ; les installations exploitées sans but lucratif ou commercial relève aussi de cette législation ;
- de prévenir les pollutions et les risques de l'installation elle-même, mais aussi ceux qui se rattachent à l'exploitation de l'installation.

La législation des installations classées est indépendante du code de l'urbanisme et l'instruction des autorisations reste de la compétence de l'Etat. Cependant, les installations classées constituent un mode particulier d'affectation des sols et peuvent, à ce titre, croiser directement les enjeux du P.L.U.

**Sur la commune de Coudray, 11 installations sont soumises à cette législation, 10 d'entre elles étant liées à l'activité agricole.**

Elles sont présentées dans le tableau ci-contre.

**Installations classées industrielles et agricoles**

**Commune de Coudray (MAJ janvier 2015)**

Raison sociale / Nom	Lieu-dit	Type d'ICPE	Régime
BERTRON Guy	La Perrine	Agricole	Déclaration
MANCEAU ENVIRONNEMENT (EARL)	Les Epinettes	Industriel	Déclaration
FARIBEAULT (EARL)	La Perrine	Agricole	Déclaration
FOLLIOT Christian	La Gaignerie	Agricole	Déclaration
HAMEAUX (GAEC des)	Les Hameaux	Agricole	Déclaration
HUET Florent	La Grande Valette	Agricole	Déclaration
LEBAUDOUR Jacques	Moiré	Agricole	Déclaration
LILAS (GAEC des)	La Lubinière	Agricole	Déclaration
MANCEAU Hubert	Les Epinettes	Agricole	Déclaration
ORME (SCEA de l')	Le Bois de l'Homme	Agricole	Déclaration
VALLEE (EARL de La)	Les Hommées	Agricole	Déclaration

**AVERTISSEMENT**

Cette liste, issue de la base de donnée "GUP", est susceptible de ne pas répertorier la totalité des installations classées situées sur la commune concernée, voire de comporter des installations qui ne relèveraient plus de la législation ICPE (compte-tenu d'un changement de nomenclature par exemple, entraînant une modification de régime non portée à la connaissance des services de la préfecture).

Source : Porter à Connaissance

### **Synthèse et enjeux concernant les pollutions et nuisances**

**A retenir**

- *Des sources de pollution limitées sur le territoire*

**Enjeux**

- *préserver le territoire des risques de pollution*

## 2.4 - RISQUES MAJEURS

Source : DDRM 53 - 2011 - Porter à connaissance de l'Etat

### RISQUE LIÉ AUX MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

#### DESCRIPTION DU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT

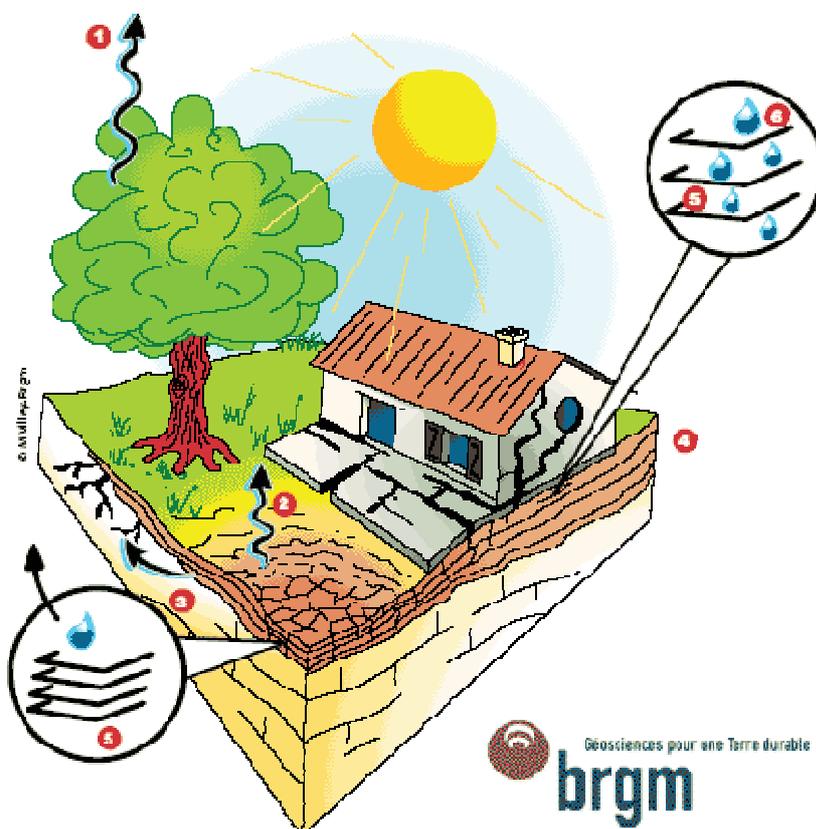
Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride.

En France, ces phénomènes ont été mis en évidence plus récemment. Si la sécheresse apparaît comme le déclencheur du phénomène, il est important de préciser que le premier facteur de prédisposition est la nature du sol et en particulier sa teneur en certains minéraux argileux particulièrement sensibles aux variations de teneur en eau.

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau.

Le bâtiment en surface est de ce fait soumis à des mouvements différentiels alternés (sécheresses / périodes humides) dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure.

- ① Evapo-transpiration
- ② Évaporation
- ③ Absorption par les racines
- ④ Couches argileuses
- ⑤ Feuilletés argileux
- ⑥ Eau interstitielle



**IMPORTANCE DU  
RISQUE SUR LA  
COMMUNE**

Sur Coudray, le risque de mouvements et son importance ont pu être cartographiés. La totalité du territoire est concerné par un risque allant de nul à faible.

**MESURES  
PRÉVENTIVES**

L'existence de ce risque nécessite le respect de certaines mesures susceptibles de garantir le respect de certaines règles élémentaires qui garantissent une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.

La traduction de ce risque et des mesures préventives, au sein du Plan Local d'Urbanisme, est toutefois limitée puisque celui-ci ne peut édicter que des règles d'urbanisme et non des règles de construction.

Il est toutefois important de les rappeler à titre d'information :

◆ **Identifier la nature du sol**

Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Ceci permettra de déterminer les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.

◆ **Adapter les fondations** avec une profondeur minimale d'ancrage de 1,20 m en aléa fort et 0,80m en aléa moyen à faible.

◆ **Rigidifier la structure** en prévoyant des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

◆ **Désolidariser les bâtiments accolés** en prévoyant des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés.

◆ **Éviter les variations localisées d'humidité**

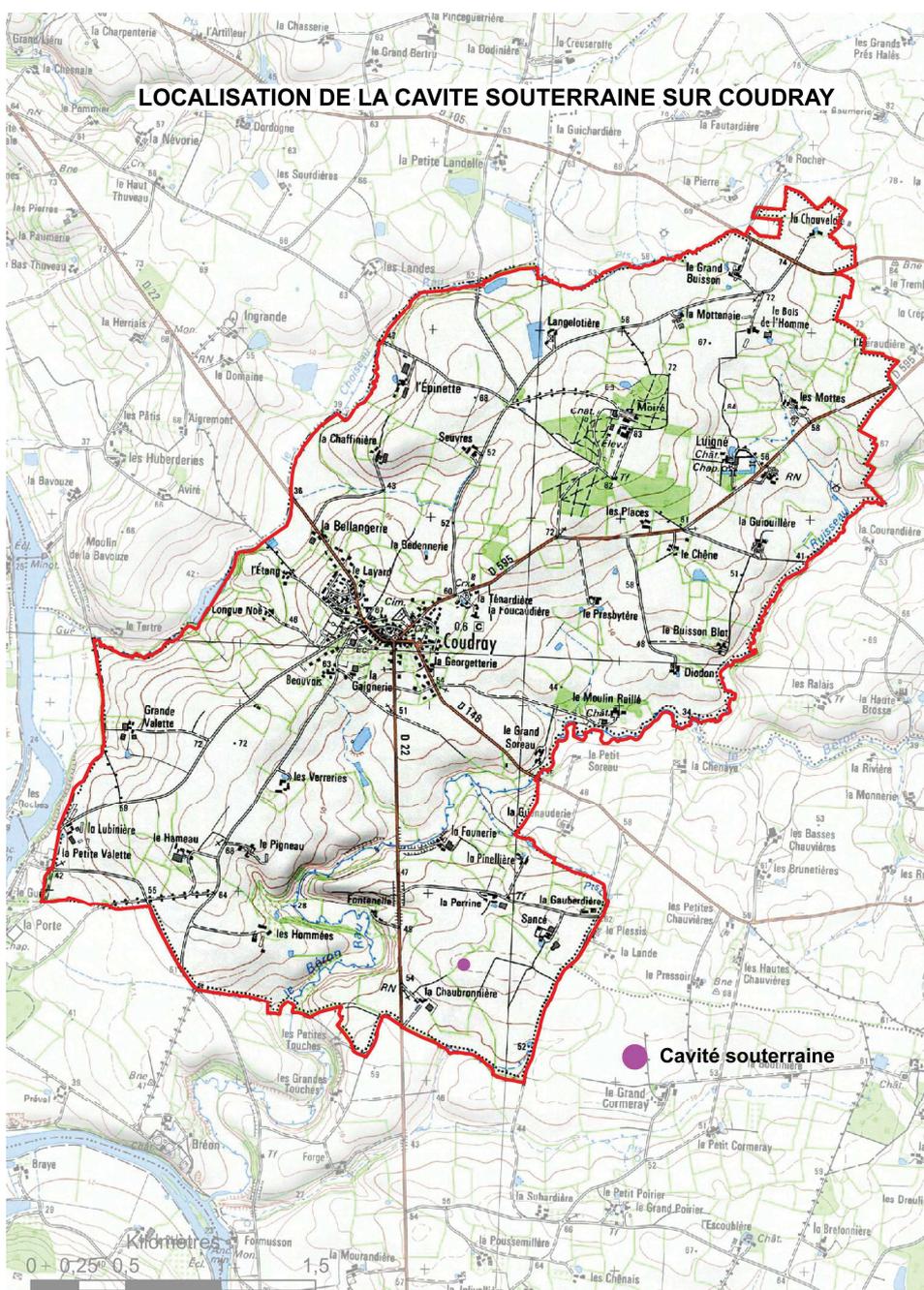
◆ **Éloigner les plantations d'arbres** en respectant une distance par rapport à la construction au moins égale à la hauteur de l'arbre à l'âge adulte.

## RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN LIÉ À LA PRÉSENCE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique, c'est-à-dire liée à l'activité humaine.

**Sur le territoire de Coudray, une cavité souterraine a été recensée près du lieu-dit « la Chaubronnière ».**

La présence de ce risque qui peut affecter d'autres secteurs du coteau justifie la mise en place d'un zonage approprié pour ne pas accroître la constructibilité des terrains situés à proximité de la cavité. Un rappel de l'existence de cette cavité est également un préalable à la prévention du risque.

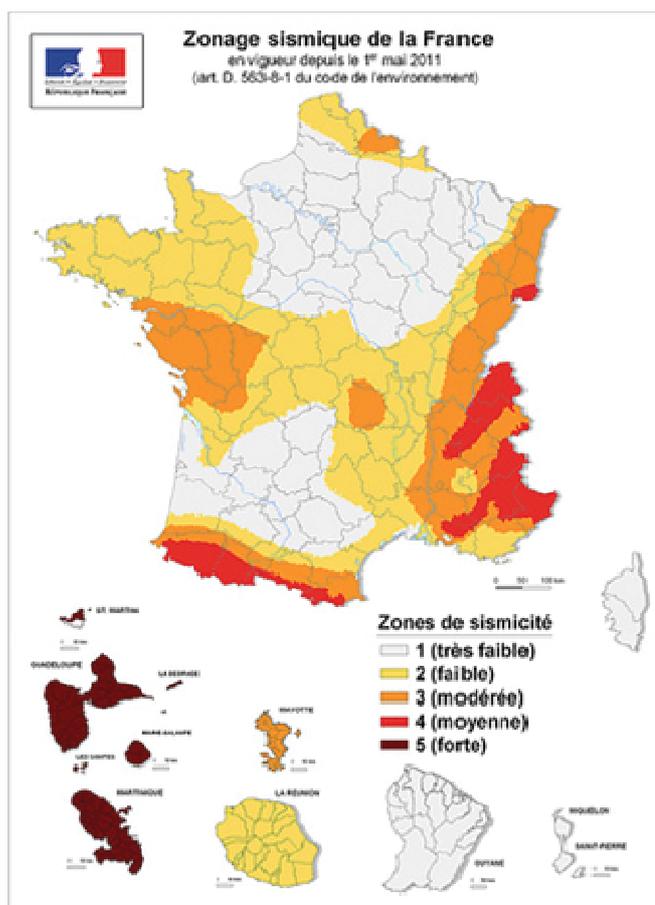


## RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles 563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011.



**La commune de Coudray est située en zone de sismicité 2 – Faible.**

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », précise les prescriptions et normes de construction à appliquer pour les bâtiments existants et à créer.

Les phénomènes climatiques sont présents sous différentes formes :

- ◆ les fortes précipitations,
- ◆ les chutes de neiges abondantes et les pluies verglaçantes,
- ◆ les orages violents accompagnés ou non de grêle,
- ◆ les vents forts et tempêtes,
- ◆ les canicules,
- ◆ les vagues de grand froid.

En fonction de la nature des phénomènes climatiques et de leur intensité, leurs conséquences peuvent être multiples. Pour les plus violents d'entre eux, les conséquences sur les personnes, les biens et l'environnement sont considérables. Ainsi les dégâts provoqués par les tempêtes peuvent être très importants. Leurs conséquences directes ou indirectes (ex : chutes d'arbres ou de toiture) peuvent être la cause de blessures ou de décès, et peuvent paralyser lourdement la vie économique et sociale d'une collectivité (rupture de voies de circulation, de télécommunication, de ravitaillement en eau ou électricité...).

Un plan départemental d'alerte météorologique décline pour la Mayenne les actions que les services publics doivent engager à l'égard des collectivités et du grand public lorsque la survenue d'un phénomène climatique est détectée par les services de Météo-France.

**Le risque climatique est un risque dit « diffus » en ce qu'il n'affecte pas un secteur particulier du territoire départemental mais est susceptible de concerner un secteur spécifique ou l'ensemble du département.**

## RISQUE « TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES » (TMD)

Le risque présenté par les TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, navigable ou par canalisations.

Les matières dangereuses sont des substances qui, par leurs propriétés physiques, chimiques ou par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de générer, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Ces matières peuvent être inflammables, toxiques, explosives ou corrosives.

L'intensité du risque présenté par un transport de matières dangereuses dépend de la nature des produits transportés, de leur quantité, de l'environnement de l'accident, et de ces circonstances.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également des produits plus communs comme les carburants, le

gaz ou les engrais (solides ou liquides).

Sur la commune de Coudray, ce risque prend deux formes différentes :

◆ **Le risque de TMD le long des axes routiers départementaux**

Le département de la Mayenne est soumis au risque d'accident de transport de matières dangereuses en raison, d'abord, de la présence sur l'ensemble de son territoire de particuliers, d'entreprises et d'organismes utilisant de telles matières dans leur activité quotidienne.

Ces activités génèrent de nombreux transports de matières dangereuses sur le territoire de la Mayenne. Cette situation explique l'existence d'un risque diffus d'accident de TMD sur l'ensemble du réseau routier et autoroutier du département.

Même si le département est maillé par un réseau de voies classées à grande circulation où les flux de matières dangereuses sont les plus importants, un accident de transport de matières dangereuses peut se produire en n'importe quel point du territoire sur une voie de desserte secondaire.

**En conséquence le risque transport de matières dangereuses par voie routière est considéré comme risque diffus.**

◆ **Le risque de TMD lié à une canalisation de gaz**

La commune est traversée par une canalisation de gaz importante.

**Il s'agit de la canalisation de transport de gaz Feneu-Laval d'un diamètre de 150mm.**

La protection des abords de la canalisation est assurée par la mise en place d'une servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 (cf. *partie 2-9 - Servitudes d'utilité publique*).

## RISQUE « RADON »

---

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Il est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories, la commune de Coudray appartenant à la catégorie 1.

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Dans les communes à potentiel radon de catégorie 1, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

## RISQUE « PLOMB »

---

L'arrêté préfectoral n°2003-D-11 du 5 février 2003 stipule que toutes les communes de 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.

## Synthèse concernant les risques majeurs et enjeux

### **A retenir**

- *Un territoire globalement peu affecté par les risques*
- *Un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'une cavité souterraine identifié près de la Chaubronnière*
- *Un risque particulier lié au passage d'une canalisation de gaz sur le territoire communal.*
- *Des risques naturels (sismique, radon, gonflement des argiles), qui peuvent être pris en compte par le biais de mesures constructives spécifiques.*
- *Des risques « diffus » : le risque climatique et le risque « transports de matières dangereuses ».*

### **Enjeux**

- *limiter/interdire l'accroissement des populations et des activités humaines dans les secteurs soumis aux risques*
- *rappeler les mesures constructives spécifiques permettant de limiter les risques et les nuisances pour les biens et personnes*

# 2.5 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

## LES MODALITÉS DE TRANSPORT

### LA DESSERTE ROUTIÈRE

Principalement organisée autour d'un maillage routier, la desserte du territoire communal s'appuie essentiellement sur un réseau de voies départementales ainsi que sur un petit maillage de voies communales.

### LA DESSERTE EXTRA-COMMUNALE

La desserte extra-communale est assurée par le biais de plusieurs voies départementales :

#### ◆ La RD n°22, axe majeur des déplacements communaux

La RD n°22 relie l'agglomération de Château-Gontier à Daon et au Maine-et-Loire (via la RD 859).

Avec un trafic supérieur à 2000 véhicules/jour en 2016, elle constitue l'axe principal de déplacements du territoire en qualité d'axe de liaison pour la population communale mais également d'axe de transit entre le Maine-et-Loire et la Mayenne. Ceci induit une circulation accrue dans le bourg de Coudray notamment une circulation de poids-lourds relativement importante.

Cette importance a justifié son classement en « route de 2ème catégorie », induisant des règles spécifiques dans le règlement de voirie départementale.

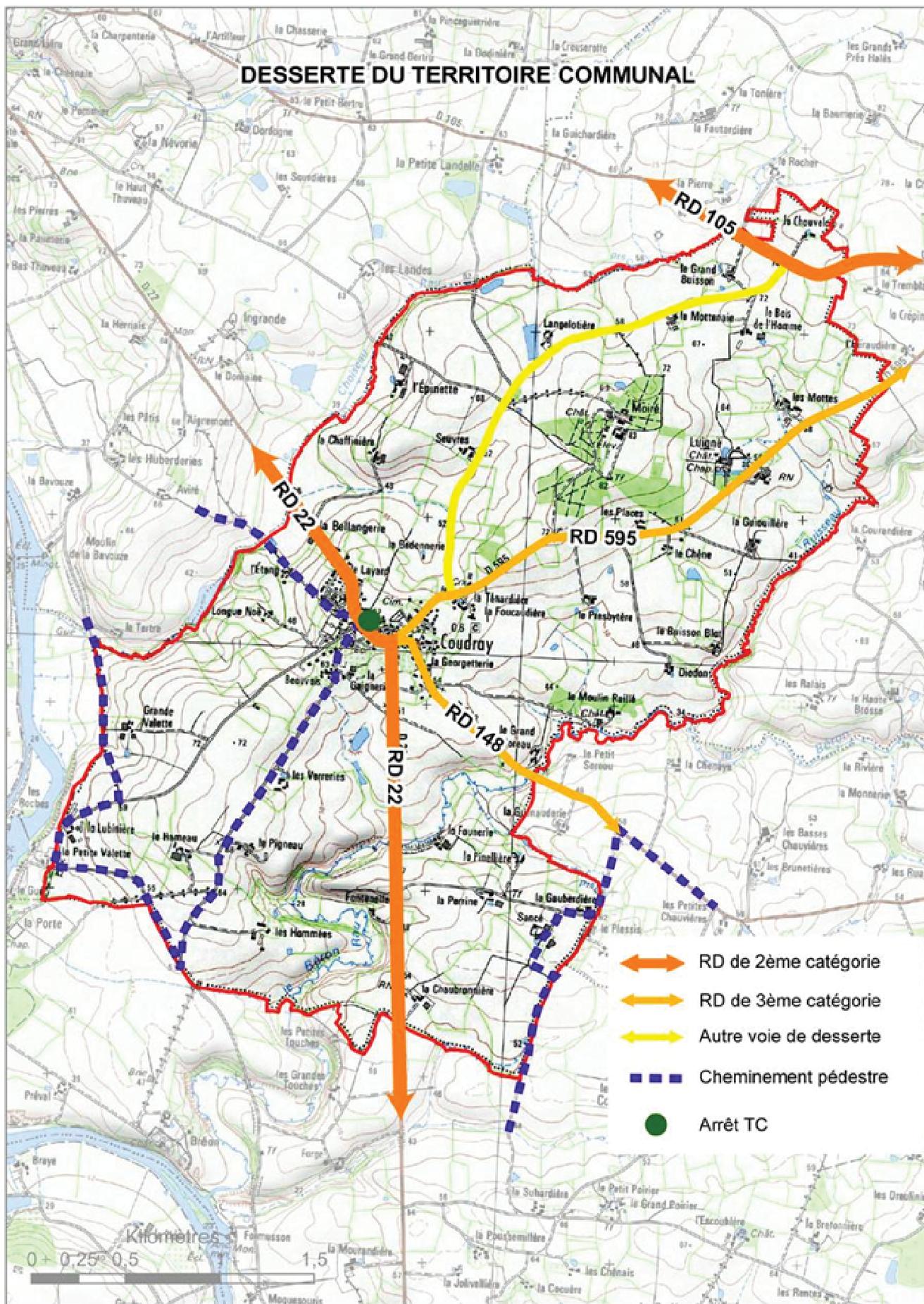
Par ailleurs, afin de gérer au mieux la circulation et la sécurité dans le bourg, la RD 22 a fait l'objet d'aménagements destinés à ralentir la vitesse (réduction d'emprise, création d'un plateau surélevé).

#### ◆ Les autres voies départementales, des axes secondaires

Trois autres voies départementales traversent ou longent le territoire communal (routes de 3ème catégorie).

Il s'agit d'axes sur lesquels le trafic est moins important et qui assurent une desserte plus locale :

- la RD 105 (Azé - Châtelain). Cet axe est également un axe de 2ème catégorie. Toutefois, sa localisation à l'extrême nord du territoire communal a peu d'impact sur les déplacements quotidiens de la population communale.
- la RD 148 (Coudray - Argenton Notre-Dame)
- la RD 595 (Coudray - Châtelain).



## LA DESSERTE INTRA-COMMUNALE

La desserte intra-communale s'appuie sur un réseau de voies locales :

- ◆ **les voies de distribution**

Ce sont des voies qui assurent la distribution des flux à partir des voies structurantes que constituent les routes départementales. Elles ont pour fonction essentielle de desservir les différents écarts et lieux-dits de la commune. Leur gabarit sont de taille inférieure et le trafic y est globalement moins important.

- ◆ **les voies de desserte**

Ce sont des voies qui permettent un accès direct aux habitations. Elle supportent en général un trafic peu important, en liaison directe avec le nombre des constructions desservies. Parfois elles assurent la transition entre la voie goudronnée et la maillage de chemins ruraux.

- ◆ **les chemins ruraux**

Ces derniers complètent le reste du maillage viaire et permettent une desserte plus fine des différents espaces agricoles et naturels.

Outre leur importance dans l'accès aux espaces cultivés, ils facilitent la découverte du territoire. La faiblesse du trafic, la structure de la voie invitent à prêter plus d'attention aux paysages environnants et aux points de vue lointains.

## LES PROJETS ROUTIERS

Le territoire de Coudray est concerné par un projet d'aménagement à terme de la RD 22 entre Coudray et Azé.

### LA DESSERTE FERROVIAIRE

La commune de Coudray ne possède pas de halte ferroviaire. La gare la plus proche est celle de Sablé sur Sarthe (72) située à 29 km du bourg de Coudray et qui permet une desserte nationale et internationale.

## LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune est desservie par le réseau de transports en commun du département de la Mayenne (réseau Pégase).

Elle est située sur la ligne n°1 (liaison Laval-Château-Gontier-Angers). L'arrêt est localisé près de la boulangerie. Toutefois, le réseau assure essentiellement une connexion avec Château-Gontier et est principalement destiné aux scolaires.

Le Conseil Départemental met également à disposition un service de transport à la demande : le Petit Pégase. Celui-ci permet d'assurer des déplacements d'une commune à une autre au sein d'un secteur géographique délimité. La commune de Coudray est située dans le secteur 6 qui correspond exactement aux 24 communes de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier.

Le Petit Pégase permet également, sous certaines conditions, des trajets hors département à destination de Segré.

## COVOITURAGE

Compte tenu de l'importance des flux journaliers entre Loigné sur Mayenne et les pôles d'emploi proches (Château-Gontier, Laval), la commune rappelle l'existence d'un service mis en place sur le département de la Mayenne et destiné à encourager le covoiturage ([www.covoiturage.lamayenne.fr](http://www.covoiturage.lamayenne.fr)).

Aucune aire de covoiturage n'est spécifiquement identifiée sur le territoire de Coudray. Il s'organise au gré des besoins et de manière ponctuelle sur la place des Coudriers (face à la mairie).

## LES DÉPLACEMENTS TOURISTIQUES

La carte présentée ci-avant fait état des circuits de randonnées touristiques présents sur le territoire communal.

Le territoire communal est notamment concerné par 2 itinéraires pédestres, gérés par le Pays de Château-Gontier :

- ◆ **Le circuit des Valettes (7,5 km)**

Reliant Coudray à Château-Gontier, cet itinéraire est de plus en plus emprunté depuis l'aménagement du contre-halage en bordure de Mayenne.

- ◆ **Le circuit des châteaux sur Daon (13km)**

Ce circuit longe le territoire communal au sud-est.

Il est à noter qu'actuellement aucun circuit ne permet la découverte de la partie nord du territoire communal, de sa richesse paysagère et patrimoniale.

### **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée**

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) poursuit deux objectifs majeurs :

- la protection juridique des chemins et leur préservation dans le temps.
- la valorisation touristique des chemins.

Actuellement, aucun chemin n'est inscrit au PDIPR sur la commune de Coudray.

## LES DÉPLACEMENTS DOUX

A l'échelle du bourg, le maillage de cheminements doux est relativement développé comme le montre la carte située en page suivante.

Cette carte permet de faire ressortir un bon maillage du bourg, maillage dont le linéaire s'est étoffé fortement dans le cadre des dernières opérations urbaines (lotissements des Euches et de la Bedennerie).

