

2025

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le



ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE

EVALUATION SCOT

Communauté de

communes

des Coëvrons

Conseil communautaire du 25 février 2025

TABLES DES MATIERES

PRÉAMBULE	5
Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale ?	5
Le cadre légal de l'évaluation	6
MÉTHODOLOGIE	8
Rappel des enjeux transversaux du SCOT des Coëvrons	8
Rappel des objectifs du SCOT des Coëvrons	9
Approche méthodologique	11
PARCOURS RESIDENTIEL	14
Comment évolue la production de logement ?	14
1. L'écriture d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH)	15
2. La construction de logement neuf	16
3. La reprise des logements vacants	20
RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE	26
Quelle est la dynamique du bassin de vie économique ?	26
1. Une dynamique économique en pleine essor	27
2. Limiter la consommation d'espace et d'étalement urbain	31
3. Repenser l'aménagement des zones économiques afin de limiter la consommation d'espace	40
4. Accompagner le parcours résidentiel des entreprises locales de toute taille et de tout secteur	41
5. Valoriser les ressources du sous-sol	42
6. Pérenniser l'agriculture locale	43
7. Développer le « tourisme vert »/durable préservant les milieux naturels et les paysages	48
8. Développer les capacités d'accueil et d'hébergement	49
MAILLAGE DU TERRITOIRE	53
Une évolution du maillage du territoire ?	53
1. Une modification de la croissance démographique	54
2. Appuyer le développement sur les pôles historiques	61
MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS	66
Quelle est la dynamique des déplacements sur le territoire ?	66
1. La valorisation du maillage du territoire	67
2. Intermodalités entre les différents réseaux de transports	71
ENVIRONNEMENT ET TRANSITION	78
La préservation de l'armature naturelle et paysagère des Coëvrons	78
1. Mettre en lumière la trame verte et bleue du territoire	79
2. Gestion raisonnée de la ressource en eau	83
3. Gestion des déchets	85

CONSOMMATION DE L'ESPACE	88
Comment évolue la consommation de l'espace sur le territoire des Coëvrons ?	88
1. Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère	89
2. Développer de nouvelles pratiques urbaines	90
3. Revitaliser les centres-bourgs	92
TRANSITION ÉNERGÉTIQUE	95
Quelle orientation pour la transition énergétique ?	95
1. Faciliter l'implantation des énergies renouvelables en veillant à leur intégration au site d'accueil	96
2. Viser la performance environnementale des bâtiments	98
EXAMEN DE L'OPPORTUNITÉ D'ELARGIR LE PERIMETRE	99
SYNTHESE	104

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
MÉTHODOLOGIE	2
RÉSULTATS	3
SYNTHESE	4

Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale ?

Un document de planification stratégique

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Coëvrons (SCOT) a été approuvé le 7 mars 2019. Véritable document stratégique, le SCOT permet au territoire de planifier le développement et l'aménagement du territoire pour les 15 à 20 ans à venir. Le document sert de cadre de référence pour les politiques publiques et s'applique aux documents de planifications réglementaires à savoir le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des Coëvrons, ou encore le Programme Local de l'Habitat (PLH).

L'évaluation du SCOT porte principalement sur les grands objectifs intégrés dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD), l'un des trois documents qui composent le SCOT. Celui-ci traduit la stratégie de développement à long terme du territoire en y fixant des objectifs de politiques publiques d'aménagement pour les 15 à 20 prochaines années, qui sera lui-même décliné sous forme de prescriptions et de recommandations dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Les différentes pièces qui constituent le SCoT

Rapport de présentation

Le rapport de présentation est une des trois pièces qui composent le SCoT. Celui-ci expose le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, justifie les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables du territoire et le document d'orientations et d'objectifs.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les objectifs des politiques publiques des Coëvrons. Le PADD est le fruit d'un projet commun élaboré sur un diagnostic partagé et d'un travail prospectif détaillé.

Le document n'a pas de caractère prescriptif sur les documents de rangs inférieurs. Le PADD traduit le projet politique d'aménagement qui sera ensuite décliné dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs.

Document d'Orientation et d'Objectifs

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) constitue la déclinaison réglementaire du projet politique présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le D.O.O se traduit sous forme de prescriptions et de recommandations. Contrairement aux autres documents qui composent le SCOT, le D.O.O pose les modalités d'application pour les documents qui doivent être compatibles avec le SCOT tels que : le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan Global de Déplacement (PGD), le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), etc.

Le cadre légal de l'évaluation

Extrait du code de l'urbanisme, article L. 143-28 :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article [L. 104-6](#). Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes. L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision. »

Les évolutions législatives depuis l'adoption du SCoT des Coëvrons

Plusieurs évolutions législatives sont apparues depuis l'adoption du SCoT des Coëvrons et notamment :

- **La loi Climat et Résilience du 22 août 2021** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. La loi fixe notamment un objectif d'atteinte du « Zéro artificialisation nette des sols » en 2050.
- **L'approbation le 07 février 2022 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) des Pays de la Loire.** Le schéma dessine à moyen et long termes les choix d'aménagement pour la région à horizon 2050 et s'articule autour de deux priorités claires :
 - Conjuguer attractivité et équilibre des Pays de la Loire ;
 - Réussir la transition écologique en préservant les identités territoriales ligériennes.

Par délibération publiée le 7 juillet 2022, le Conseil régional a engagé la procédure de modification du SRADET sur plusieurs aspects et notamment l'intégration de nouvelles communes et résilience (trajectoire territorialisée vers le ZAN), le développement et localisation des constructions logistiques, les objectifs de la loi AGECE (objectifs nationaux en matière de gestion des déchets) ainsi que les objectifs de la loi 3DS (stratégie aéroportuaire).

Les évolutions territoriales depuis l'adoption du SCoT des Coëvrons

Concernant le territoire des Coëvrons, plusieurs évolutions sont à prendre en compte dans l'évaluation. Plusieurs communes nouvelles ont vu le jour depuis son approbation à savoir :

- Comme nouvelle d'Evron : depuis le 1^{er} janvier 2019, elle comprend les communes déléguées de Châtres-la-Forêt, Evron et Saint-Christophe-du-Luat ;
- Commune nouvelle de Montsûrs : depuis le 1^{er} janvier 2019, elle comprend les communes déléguées de Montsûrs, Deux-Évailles, Montourtier, Saint-Cénére et Saint-Ouen-des-Vallons ;
- Vimartin-sur-Orthe : depuis le 1^{er} janvier 2021, issue de la fusion de 3 communes déléguées que sont Vimarcé, Saint-Martin-de-Connée et Saint-Pierre-sur-Orthe.

La création des communes nouvelles est une donnée non négligeable dans la réalisation de l'évaluation, qui expliquera également les écarts significatifs observés sur certaines communes.

L'articulation du SCoT avec les autres documents

SRADDET de la Région des Pays de la Loire

Doit être compatible

SCoT des Coëvrons

Doit être compatible

PLUi des Coëvrons

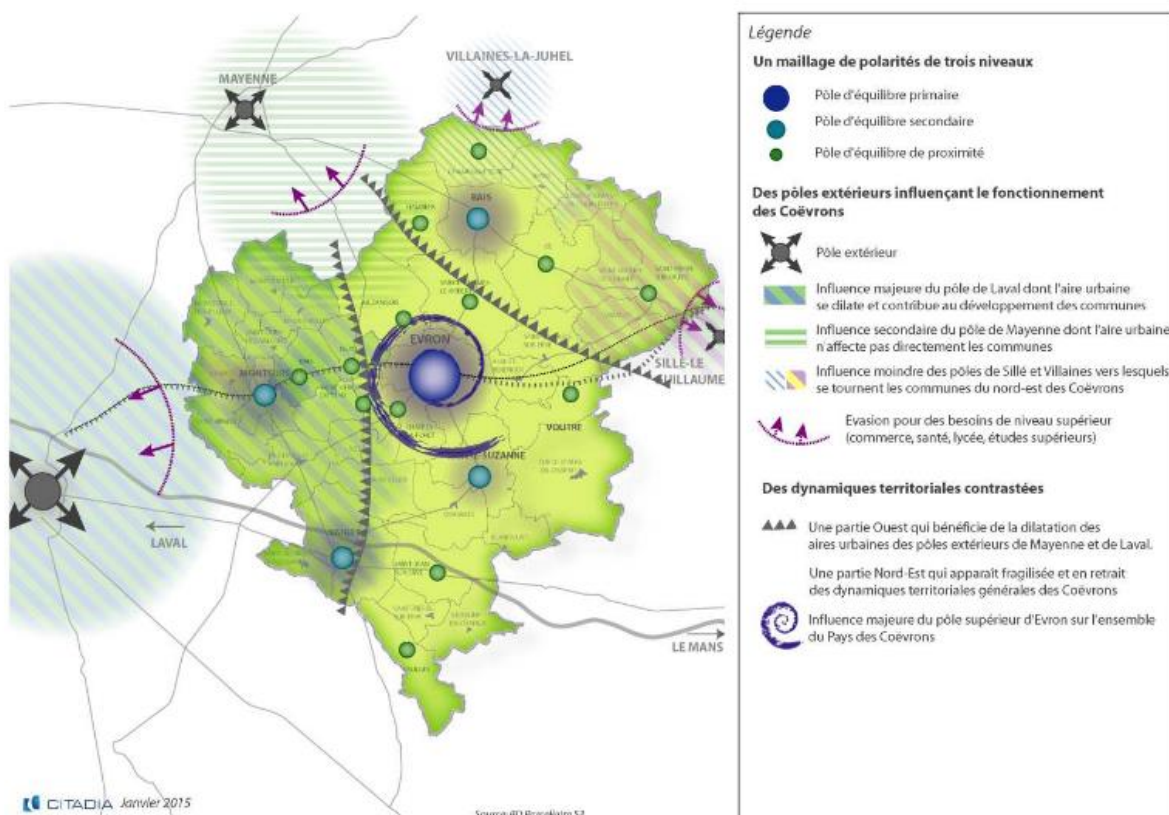
Doit être conforme

Autorisation d'urbanisme

Rappel des enjeux transversaux du SCOT des Coëvrons

Le SCOT des Coëvrons a été approuvé le 7 mars 2019. Le diagnostic du SCOT des Coëvrons a permis de mettre en avant quatre enjeux transversaux qui ont été identifiés dans le diagnostic :

- Mettre en œuvre des actions et politiques territoriales adaptées au contexte rural en mesure de freiner voire d'enrayer les déséquilibres territoriaux (les franges nord et est étant les plus fragilisées par les dynamiques démographiques et socioéconomiques observées ces deux dernières décennies) ;
- Maintenir et renforcer l'attractivité des Coëvrons vis-à-vis des bassins de vie extérieurs pour certains dynamiques et rayonnants (le bassin de Laval Loiron notamment) ;
- Réduire la « dépendance » de la Communauté de communes vis-à-vis des bassins de vie extérieurs en proposant des solutions locales et de proximité en matière de commerces, de services, d'énergie, d'emploi, etc. ;
- Revitaliser et réinvestir certains centres-bourgs des Coëvrons, les replacer au cœur des enjeux sociaux territoriaux et économiques de ce territoire rural.



Rappel des objectifs du SCOT des Coëvrons

La stratégie territoriale souhaitée au sein du document est nourrie par cinq ambitions que sont :

- Considérer le développement économique commune préalable afin d'accompagner les acteurs économiques dans la mise en œuvre de leur stratégie et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire ;
- Mettre au cœur du projet la notion d'équilibre avec la mise en œuvre d'une armature territoriale équilibré ;
- Affirmer les identités territoriales des Coëvrons, territoire rural et agricole qui est marqué par des caractéristiques singulières (patrimoine bâti, tourisme, patrimoine naturel, agriculture...) ;
- Faire rayonner les Coëvrons à l'échelle d'un bassin de vie élargi avec le matin et la valorisation des connexions et flux avec les territoires voisins de la Sarthe et de la Mayenne ;
- Mettre en lumière les qualités intrinsèques d'un territoire rural telles que le bocage mayennais, la chaîne des Coëvrons, l'agriculture, le label d'Art et D'histoire ou encore la présence de grandes entreprises agroalimentaires.

La stratégie territoriale et le projet politique porté par les élus traduit dans le SCOT des Coëvrons s'articule autour de deux grands axes, qui sont déclinés en dix orientations :

Axe 1 – Équilibre et rayonnement : les maîtres-mots du développement des Coëvrons

1. Appuyer le développement sur une organisation multipolaire du territoire

> Le SCOT prévoit des objectifs différenciés plus ambitieux pour les pôles :

Pôle d'équilibre principal : Evron ;

Pôles d'équilibres secondaires : Bais, Montsûrs-Saint-Cénére et Vaiges, pôles relais d'Evron qui dynamiseront le développement à l'échelle de leurs bassins de vie de proximité) ;

Pôle d'équilibre secondaire et touristique de Sainte-Suzanne-et-Chammes.

2. Poursuivre le développement résidentiel et en assurer son équilibre

> Objectif d'évolution démographique positive sur le territoire et de construction et de remise sur le marché de logements.

> Conforter le développement résidentiel des communes rurales et renforcer celui des pôles structurants.

> Répartir l'offre d'équipements et de service en fonction de l'armature territoriale.

3. Dynamiser le bassin économique des Coëvrons

> Développer une ingénierie économique et anticiper les besoins futurs liés à l'évolution des pratiques et usages économiques.

> Asseoir l'identité agricole et pérenniser l'agriculture locale.

> Valoriser et accompagner les activités sylvicoles.

> Valoriser les ressources du sous-sol.

- > Miser sur l'économie touristique et de loisir.

4. Conforter les déplacements en lien avec les développements économique et résidentiel

- > Améliorer l'accessibilité au territoire et aux principaux pôles d'emploi.
- > Favoriser l'intermodalité entre les différents réseaux de transports.

5. Faire valoir la qualité du cadre de vie : l'armature naturelle et paysagère des Coëvrons

- > Mettre en lumière les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.
- > Accompagner les évolutions paysagères.
- > Gérer de manière raisonnée la ressources en eau.
- > Préserver la population et les biens faces aux nuisances, risques naturels et technologiques.

6. Développer de nouvelles pratiques urbaines

- > Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère.
- > Jouer la carte d'un aménagement territorial de qualité commune condition de développement.

7. Préparer la transition énergétique du territoire des Coëvrons

- > Faciliter l'implantation des énergies renouvelables en veillant à leur intégration au site d'accueil.
- > Viser la performance environnementale des bâtiments.
- > Limiter la production de déchets et les valoriser en tant que ressources.

Axe 2 – La qualité du cadre de vie rural : les centres-bourgs au cœur des enjeux territoriaux, sociaux, économiques

8. Mettre les centres bourgs au cœur des enjeux territoriaux

- > Favoriser le renouvellement urbain avec des opérations pilotes, des politiques foncières, des programmes adaptés aux besoins.
- > Améliorer la sécurité routière des centres-bourgs.
- > Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures routières en particulier au sein des bourgs.

9. Mettre les centres bourgs au cœur des enjeux sociaux

- > Lutter plus particulièrement contre la vacance.
- > Diversifier l'offre de logements pour atteindre des populations cibles.

10. Mettre les centres bourgs au cœur des enjeux économiques

- > Structurer l'offre commerciale, promouvoir une offre de proximité.
- > Protéger le tissu économique des Très Petites et Petites Entreprises.
- > Encourager les modes alternatifs à la voiture particulièrement en favorisant l'accès aux équipements et services de proximité.

Approche méthodologique

L'évaluation du SCoT se traduit au travers de deux approches complémentaires : une approche quantitative ainsi qu'une approche qualitative. Pour en arriver à cette méthodologie il convient de comprendre la construction de cette grille d'évaluation réalisée au préalable.

L'analyse des indicateurs

Une première analyse approfondie, détaillée et critique du SCOT a été réalisée, en examinant un à un les indicateurs mentionnés dans le document. Un grand nombre d'indicateurs ont émergé de cette analyse, pour autant, très vite, la pertinence de certains d'entre eux a été remise en question. En effet, plusieurs limites ont été identifiées :

- La pertinence des sources : certaines sources ne sont plus valides aujourd'hui, ou ont changé ;
- La modification du périmètre des communes nouvelles : pour certains indicateurs il est difficile de comparer les anciennes communes (ancien périmètre) avec les nouvelles communes ;
- Des indicateurs qui ne semblent pas « opérationnels » et sont difficilement évaluables ;
- Des indicateurs pour lesquels il n'existe pas de temps 0 rendant la comparaison impossible.

Une autre approche a donc été proposée, celle de l'analyse par thématique des indicateurs au travers des deux documents que sont le PADD et le DOO, qui sont des documents plus opérationnels. Cette nouvelle méthodologie a également l'avantage de permettre d'éviter les doublons sur certains indicateurs. Au travers la méthodologie il a été possible de recentrer le propos et le sens même de la réalisation de l'évaluation du SCOT à savoir :

- Quels sont les objectifs à atteindre ?
- Que cherche-t-on à démontrer ?
- Quels indicateurs nous permettent de comprendre l'efficacité de l'application du SCOT ?

Au travers de ce premier travail, deux éléments sont ressortis, la démarche quantitative ne peut pas être réalisée sans y ajouter une démarche qualitative. Les deux éléments fonctionnent de manière imbriquée l'un avec l'autre.

Pour renforcer la fiabilité de l'évaluation du SCOT des Coëvrons, un questionnaire a été distribués aux élus. Celui-ci permet de récolter des données qualitatives.

Méthode quantitative

L'approche quantitative se résume à analyser au travers d'indicateurs choisis préalablement, l'atteinte ou non, des objectifs au travers chiffrés.

Avantage de la méthode :

- Les données sont claires et les tendances se dessinent rapidement ;
- Concernant certains indicateurs, les sources permettent une analyse sur plusieurs périodes temporelles.

Limite de la méthode :

- Les indicateurs sont limités en fonction de leur disponibilités, l'exercice de l'évaluation du SCOT se

limite donc aux indicateurs disponibles ;

- La donnée n'est pas toujours fiable et/ou disponible : la démarche des indicateurs n'est aujourd'hui plus la même que celle existante lors de l'approbation du SCoT.

Pour chacun des indicateurs issus de la méthode quantitative, une clé de lecture est proposée tout au long de ce document. En effet, il paraît nécessaire d'être explicite vis-à-vis du lecteur sur la manière dont la donnée doit être appréhendée. De plus, sont précisées à chaque indicateur, la source de donnée (qui parfois a évolué depuis l'approbation du SCoT) ainsi que la temporalité de la donnée.

Méthode qualitative

Certains indicateurs ne sont pas quantifiables et particulièrement les indicateurs liés à l'application du document et au ruissellement dans les différents documents de planification. De plus, certains indicateurs se traduisent par des actions, des projets et non par des chiffres.

Questionnaire à destination des élus

Ce questionnaire vise principalement deux ambitions. La première, celle de l'appropriation par les élus du SCOT des Coëvrons après six années d'application. Au-delà de l'évaluation du SCoT ce questionnaire semble pertinent au regard de l'approche technique et politique de l'aménagement du territoire qu'intégrera la future évolution du SCOT des Coëvrons. La seconde ambition est de récolter des données qualitatives sur des projets communaux dont la donnée n'est pas accessible.

Ce questionnaire a été diffusé à l'ensemble des élus de la Communauté de communes lors du Conseil communautaire du 17 décembre 2024. Au total 21 réponses ont été apportées dont 4 élus communautaires, 13 maires d'une commune membre de la Communauté de communes et 4 adjoints d'une commune membre de la Communauté de Communes. Sur les 21 répondants, 20 d'entre eux estiment connaître le SCOT.

Lecture de l'évaluation

Afin d'appréhender les indicateurs, et notamment d'évaluer les différents indicateurs, a été fait le choix d'indiquer des « tendances » sur les indicateurs. Trois tendances sont proposées tout au long de l'évaluation :



Tendance au **vert** : la tendance correspond à la prescription ou à la recommandation indiquée sur le document.



Tendance à **l'orange** : la tendance observée ne correspond pas totalement à la prescription ou à la recommandation du SCOT et un point de vigilance est observé.



Tendance au **rouge** : la tendance observée est loin de l'objectif fixé dans la prescription ou la recommandation du SCOT.

PARCOURS RÉSIDENTIEL

01

Comment évolue la production de logement ?

Rappel des objectifs du SCOT inscrits au sein du PADD

- ✓ Objectif de construction et de remise sur le marché de 145 logements par an
- ✓ Conforter le développement résidentiel des communes rurales et renforcer celui des cinq pôles structurants
- ✓ Reconquérir le parc existant en ciblant les communes prioritaires
- ✓ Mener une politique ambitieuse en matière de lutte contre la vacance

1. L'écriture d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat est un document qui définit, pour une durée de 6 ans, la politique de l'habitat à l'échelle de la Communauté de communes des Coëvrons. Adopté en 2018, celui-ci a été élaboré conjointement au SCOT et au plan global de déplacements. La Communauté de communes a réalisé ce PLH de manière volontaire, n'étant pas soumise à l'obligation réglementaire (EPCI de moins de 30 000 habitants).

Le PLH est orienté autour de 4 orientations que sont :

- Développer un habitat attractif dans les centres-bourgs,
- Viser un développement réaliste de l'habitat en renforçant les pôles d'équilibre,
- Jouer la carte de la qualité comme condition de développement,
- Animer et mettre en œuvre le PLH.

L'article L.302-3 du code de la construction et de l'habitation fixe l'élaboration d'un bilan de réalisation du PLH trois ans après son adoption. Par délibération du Conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, le Conseil communautaire a émis un avis favorable au bilan.

Arrivé au terme des 6 ans, le territoire est en cours d'écriture d'un nouveau PLH qui viendra définir de nouvelles orientations face à de nouveaux enjeux. Le PLH a également fait l'objet d'une prolongation pour les deux prochaines années.

RESULTAT



Donnée qualitative

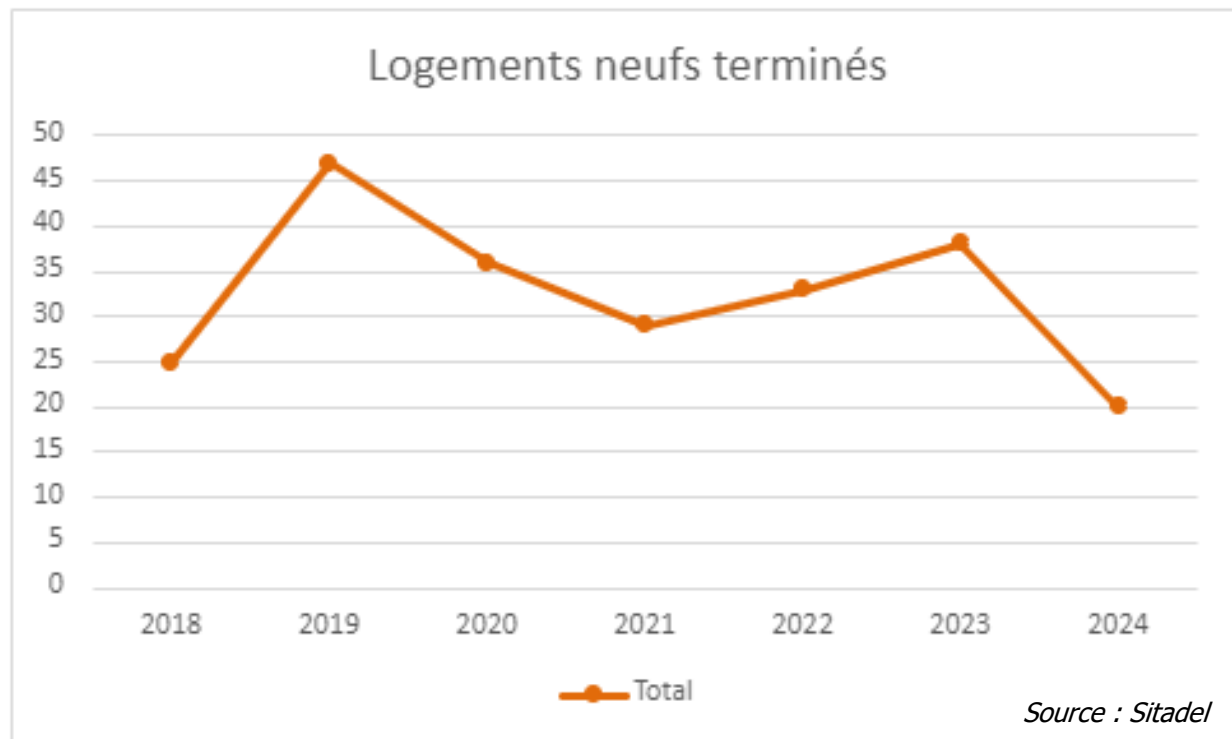
Avec la mise en œuvre du PLH, le territoire des Coëvrons s'est doté d'une **véritable stratégie en matière d'habitat**. Sa mise en œuvre, son bilan ainsi que son actuelle écriture témoigne d'un document vivant et d'une application concrète sur le territoire en lien avec les enjeux du SCOT.

2. La construction de logement neuf

Le SCoT prévoit la construction d'environ **1 800 logements neufs entre 2018 et 2033** réparti de la manière suivante :

- 54% de la production sera portée par les cinq pôles du territoire
- 46% de la production sera portée par les autres communes

2.1 La construction des logements neufs sur la Communauté de communes



Clé de lecture :

Logements neufs terminés : autorisation ayant eu un dépôt de Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

On peut constater une évolution non régulière du nombre de logements neufs créés (avec dépôt de Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux).

Sur l'entièreté du territoire de la Communauté de communes **on constate une forte hausse entre 2018 et 2019** du nombre avec la construction de 47 logements. A contrario, on constate **une baisse importante du nombre de logement créés**, avec la création de 20 logements entre 2023 et 2024.

Cette baisse s'explique par la crise du logement neuf que traverse la France et qui s'explique par plusieurs facteurs convergents : inflation, hausse des coûts de constructions, nouvelles réglementations environnementales, etc.

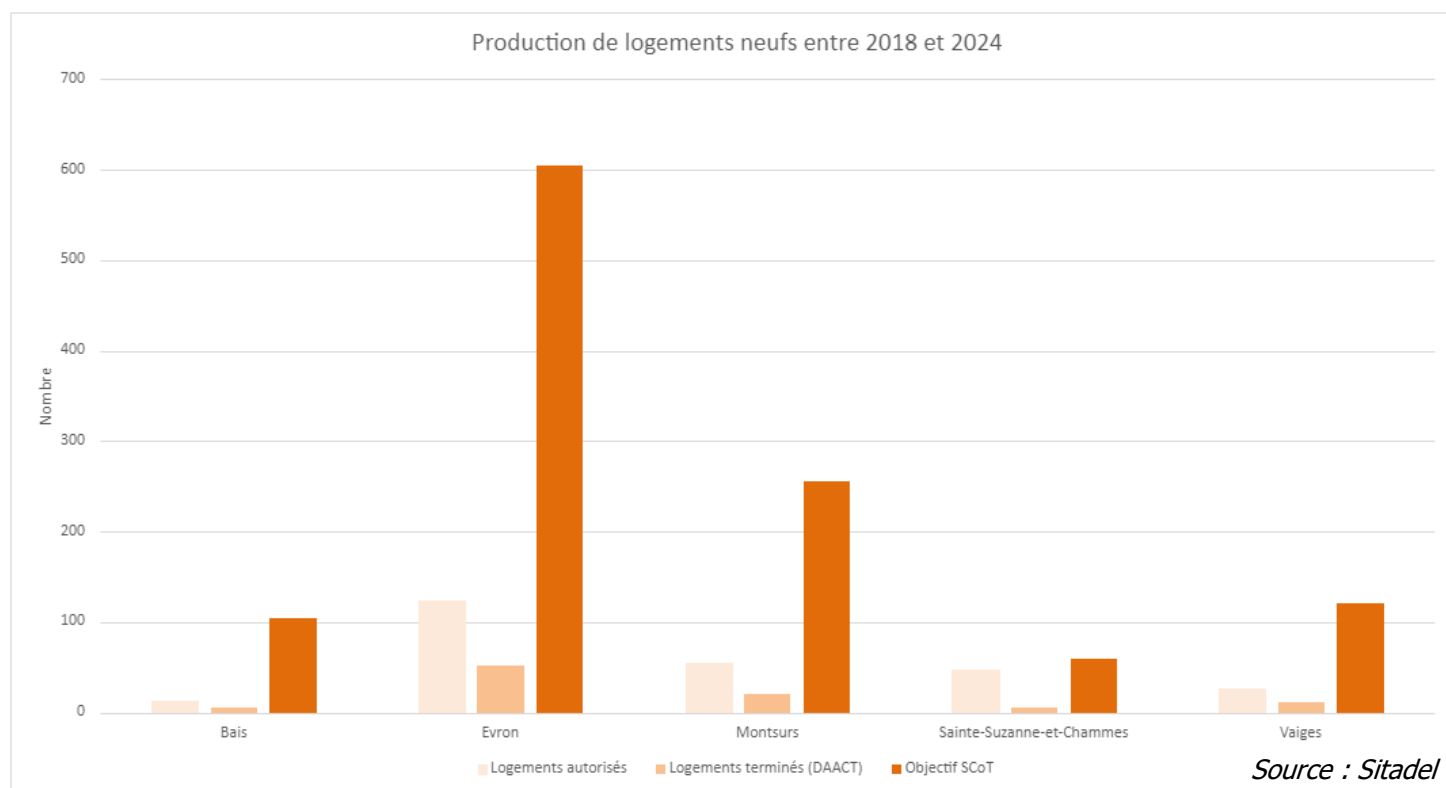
2.2 La production de logements neufs entre 2018 et 2024 sur les 5 pôles identifiés SCOT

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



Clé de lecture :

Logements autorisés : arrêté favorable de permis de construire pour la construction de logements

Logements terminés : logements sur lesquels un dépôt de Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux a été réalisé

Objectifs SCOT : Objectifs chiffrés inscrits au sein du SCOT pour les années 20218-2033

Le graphique ci-dessus présente les productions de logements neufs sur les cinq communes pôles :

Bais : 13 logements autorisés dont 5 logements avec DAACT

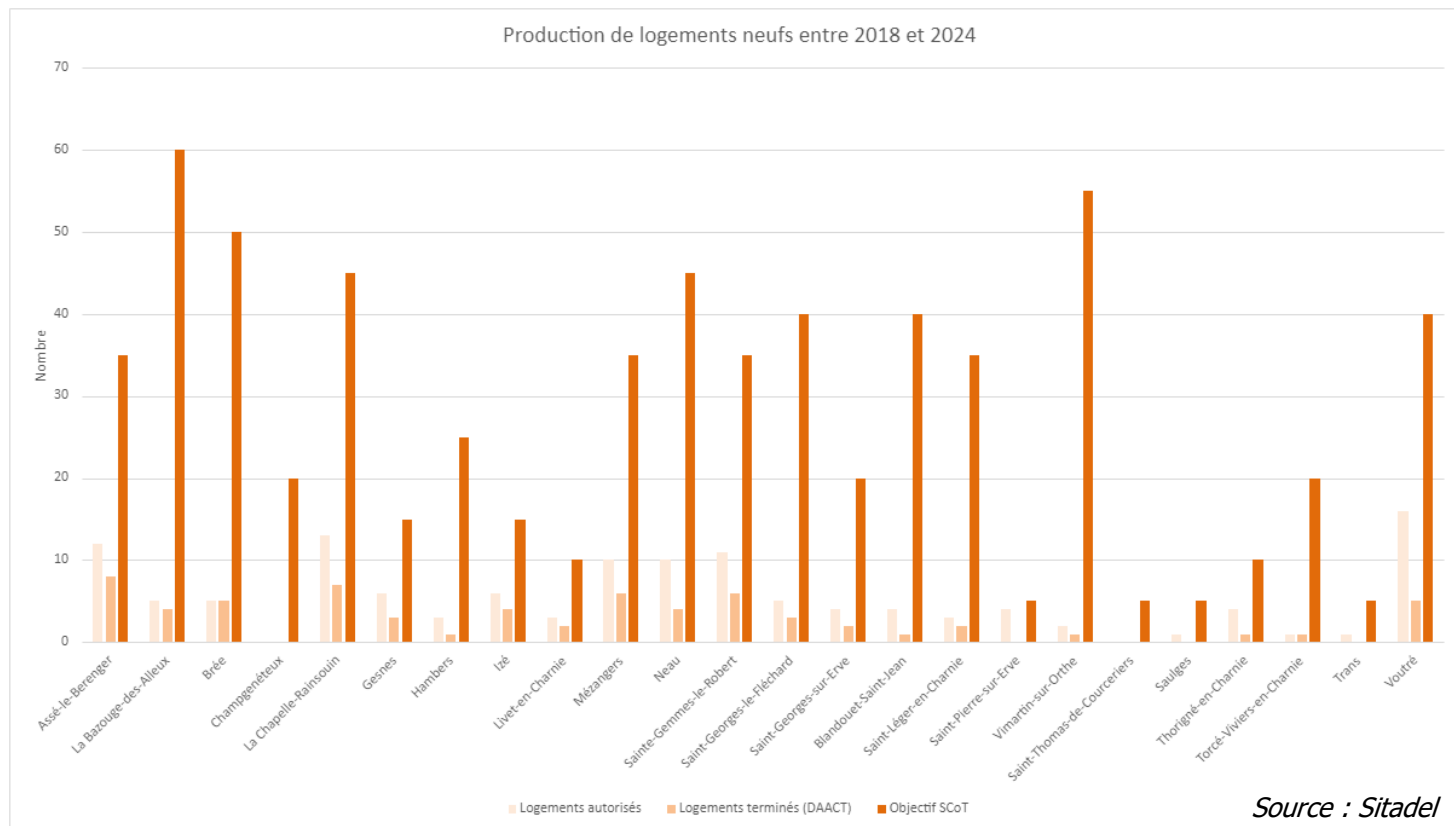
Evron : 123 logements autorisés dont 52 logements avec DAACT

Montsûrs : 55 logements autorisés dont 21 logements avec DAACT

Vaiges : 27 logements autorisés dont 12 logements avec DAACT

Les pôles n'atteignent pas les objectifs chiffrés du SCOT sur la période 2018-2024.

2.3 La production des logements neufs sur les autres communes



Le graphique permet de mettre en exergue **l'écart significatif entre les objectifs inscrits dans le SCOT et le nombre réel de logements construits dans les communes non identifiées comme des pôles par le SCOT.**

L'écart le plus notable concerne la commune de Vimartin-sur-Orthe qui a pour objectif la création de 55 logements, et où a été autorisé 2 logements, dont 1 avec DAACT. Les communes ayant un écart moins significatif sont les communes de Saint-Pierre-sur-Erve, Saint-Thomas-de-Courceriers, Saulges ainsi que Trans. Toutefois ces chiffres sont à nuancer puisque les objectifs de ces communes étaient de 5 logements à réaliser.

Les communes n'atteignent pas les objectifs chiffrés du SCOT sur la période 2018-2024.

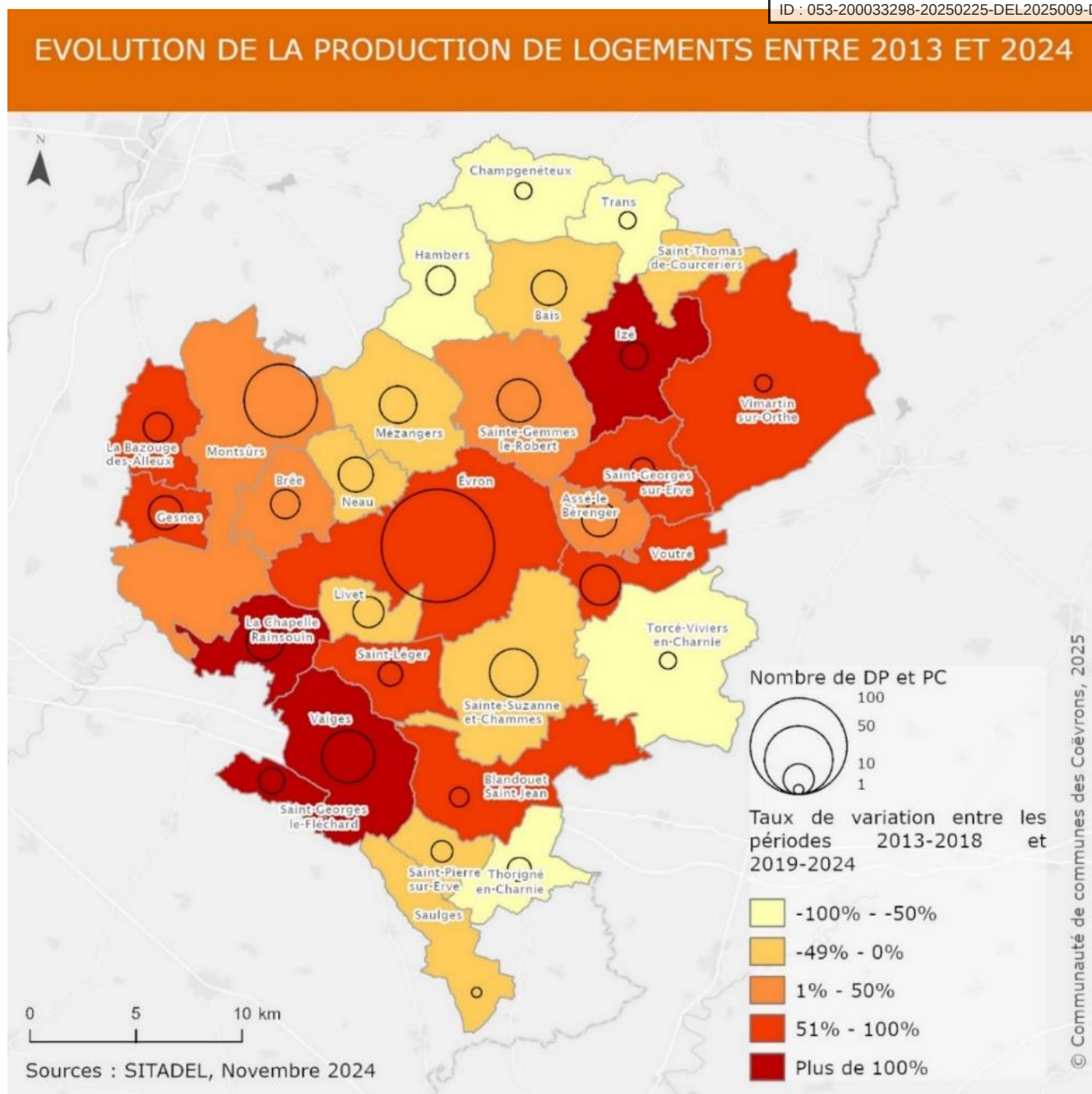
2.4 Evolution de la production de logements entre 2013 et 2024

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



Le taux de variation de la production de logements entre les périodes 2013-2018 et 2019-2024 met en avant **une production irrégulière sur le territoire entre les deux périodes**. Alors que **le nord des Coëvrone connaît une variation négative**, le centre du territoire connaît quant à lui une variation positive. Toutefois, la donnée doit être nuancée, puisque certaines communes ont produit peu de logement mais toutefois la variation reste importante (à titre d'exemple une commune qui passe de 1 à 2 logements aura une variation de +50%).

RESULTAT



Données quantitatives

La production de logements neufs sur les cinq pôles est largement en dessous des objectifs mentionnés dans le SCOT. Entre 2018 et 2024 ce sont **224 logements neufs** qui ont été construits (dépôt DAACT) contre un objectif de **840 logements**. Toutefois, il faut avoir une vigilance sur l'objectif qui a une temporalité plus importante (1 800 logements entre 2018 et 2033) que celle que nous avons connaissance à l'heure actuelle.

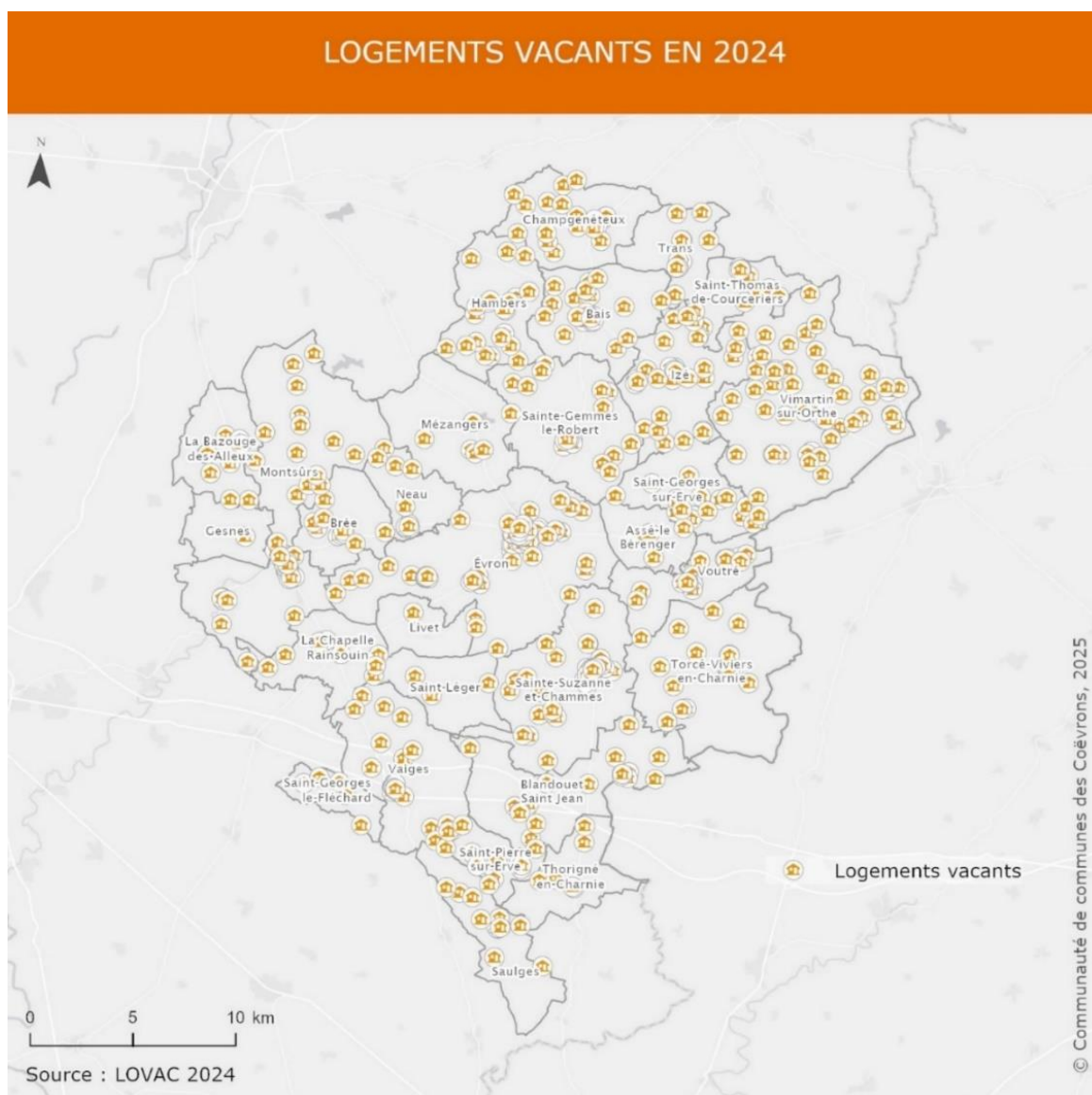
3. La reprise des logements vacants

En matière de lutte contre la vacance, le SCOT a pour objectif une reprise des logements vacants pour chaque commune **proportionnelle au poids que la commune représente à l'échelle du parc de logements vacants des Coëvrons**. Le nombre de logement vacant remis sur le marché pour la période 2018-2033 est de 368 logements sur le territoire des Coëvrons, soit une remise sur le marché de 24 logements par année.

Point de vigilance : Le SCOT prévoit, comme pour les constructions nouvelles, des objectifs chiffrés par commune. Pour autant, les données existantes aujourd'hui ne permettent pas de connaître le nombre de logement vacant remis sur le marché. Le présent indicateur ne pourra donc pas être repris. L'indicateur choisis est celui de l'évolution du nombre de logement vacant, ce qui permet de déduire si oui ou non la lutte contre la vacance a été opérationnelle sur le territoire.

Préambule : Est considéré comme vacant un logement inhabité depuis plus de deux ans ayant des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires...) mais qui est vide de meubles ou avec un mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation.

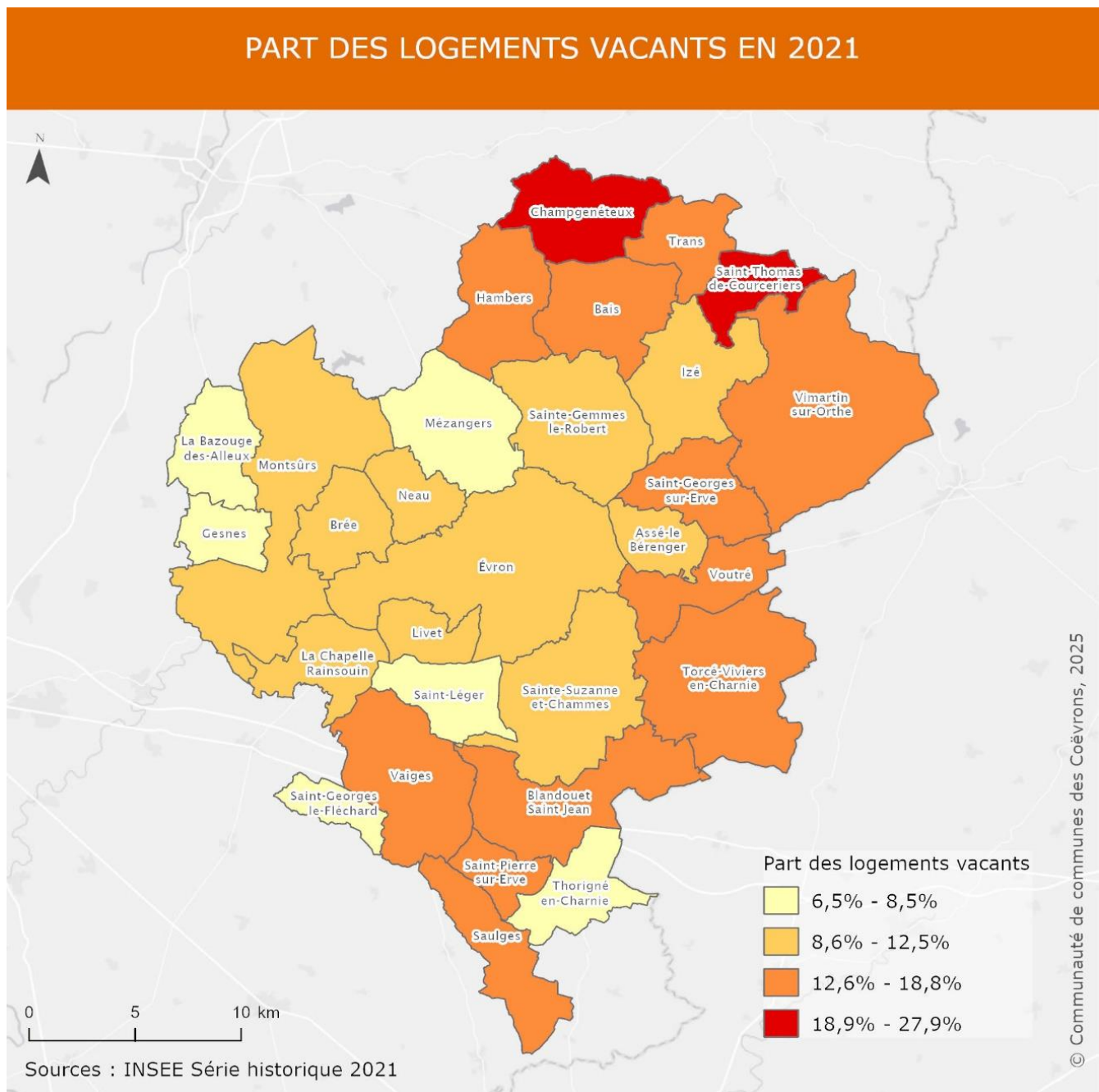
3.1 Répartition des logements vacants en 2024



La source de donnée **LOVAC** a été créée dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants afin de permettre aux collectivités de caractériser les logements vacants reprise. La donnée LOVAC alimente également le portail **Zéro Logement Vacant (ZLV)** destinée à accompagner les collectivités. Les sources de données sont celles identifiées par la Communauté de communes afin d'avoir des données fiables.

Cette première carte nous permet d'avoir une vue d'ensemble des logements vacants ciblés sur le territoire de la Communauté de communes.

3.2 Évolution des logements vacants sur le territoire des Coëvrons



« **En 2011**, on observait d'importantes disparités spatiales au sein de la Communauté de communes des Coëvrons :

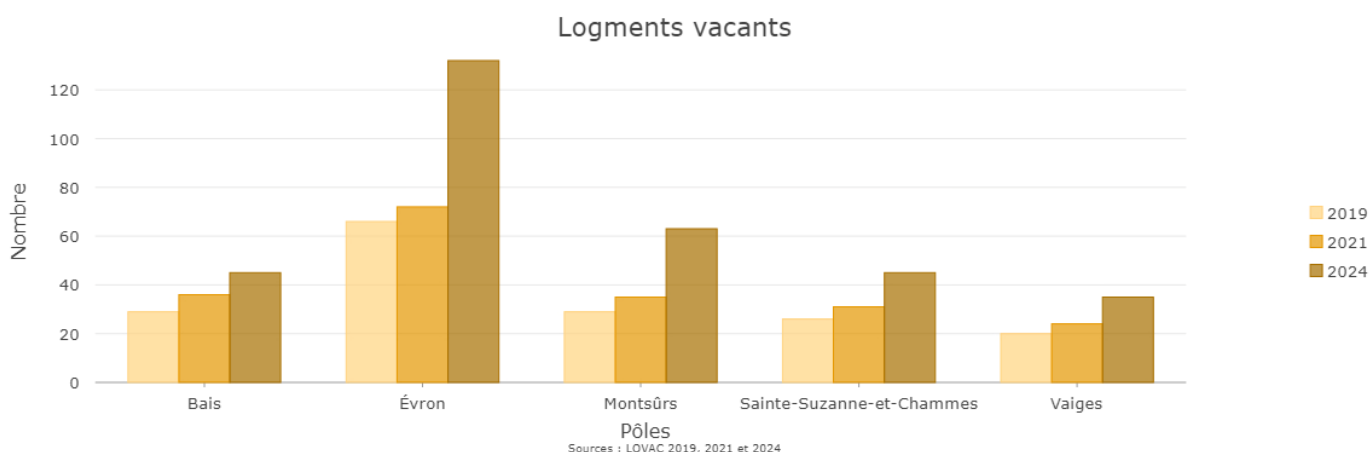
- Le nord des Coëvrons et quelques communes du Sud Est concentrent des pourcentages élevés de vacance.

- Les volumes les plus importants se concentrent au sein des pôles urbains d'Évron, Bais, Vaiges et Montsûrs recensent 511 logements vacants en 2019. Les communes de Coëvrons. »

En 2021, le constat **a évolué** :

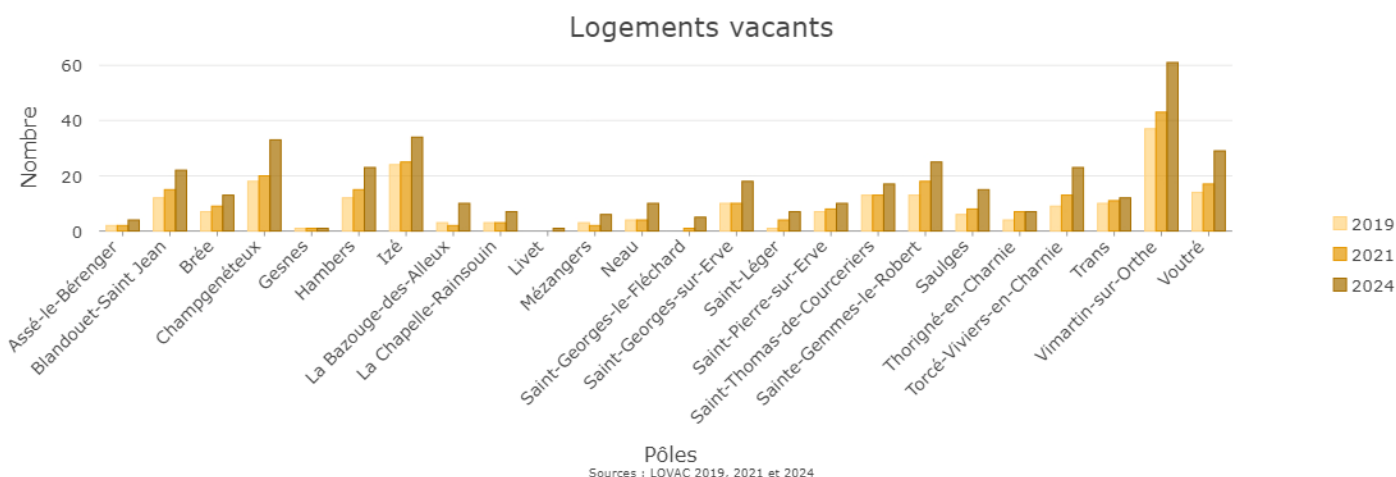
- **Aucune commune ne concentre moins de 6% de part de logement vacant** contrairement à 2011. Les communes principalement impactées par ce faible pourcentage en 2011 étaient situées dans la frange ouest (influence de l'agglomération de Laval), or on constate aujourd'hui que l'influence de Laval Agglomération sur la frange ouest est moins marquée.
- Le **nord des Coëvrons** concentre un **pourcentage élevé de vacance**, plus important qu'en 2011.
- Le **sud des Coëvrons** connaît une **augmentation de la part de vacance**. Seule la commune de **Thorigné-en-Charnie** a connu une baisse significative de son taux de vacance.

3.3 Évolution des logements vacants sur les 5 pôles identifiés sur le SCOT



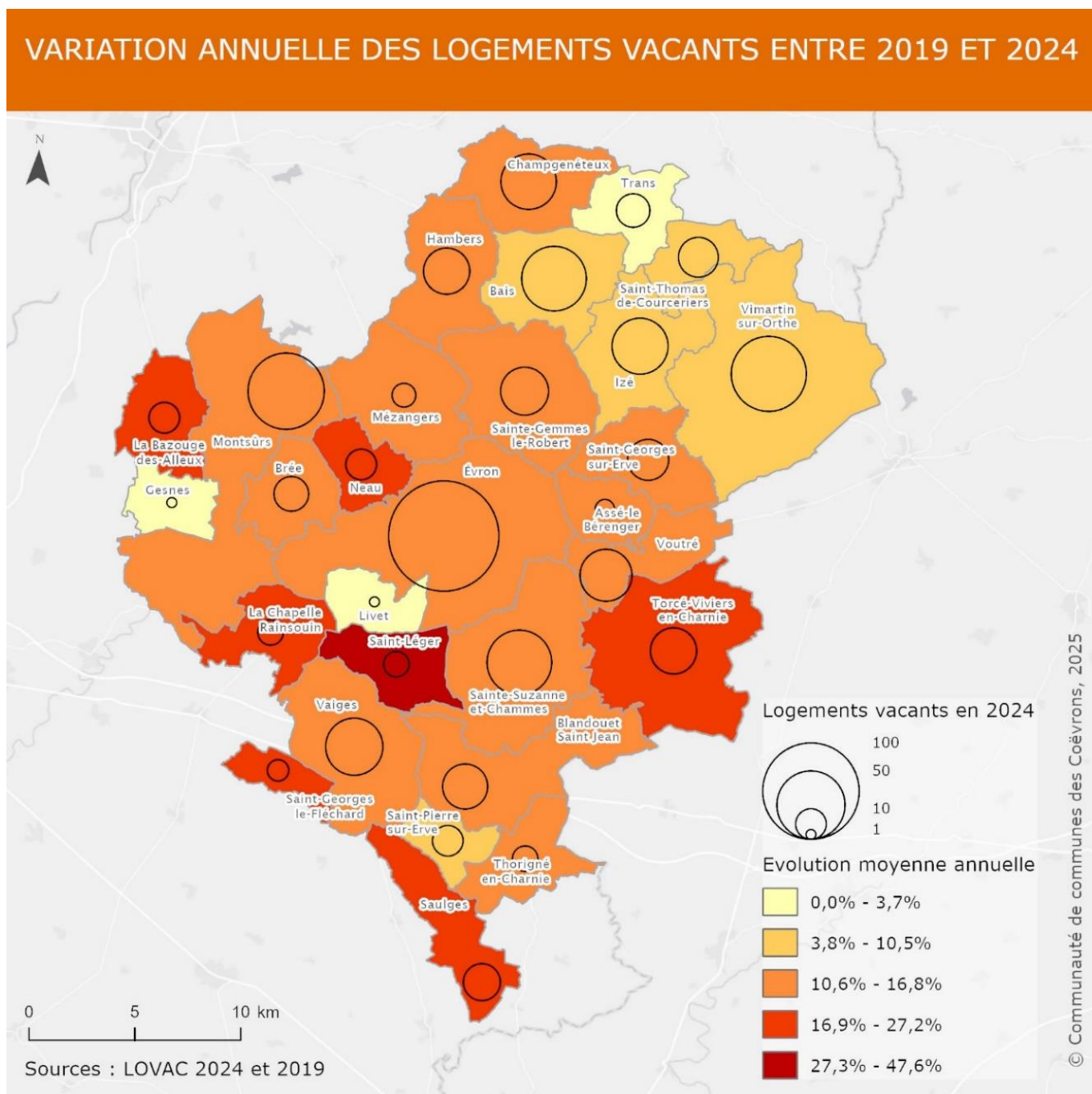
Les 5 pôles connaissent une évolution du nombre de logement vacant sur leur commune. **En 2024 les 5 pôles comptabilisent un total de 320 logements vacants contre 170 en 2019.** La commune nouvelle d'Évron connaît l'évolution la plus importante du nombre de logement vacant entre 2021 et 2024 avec 60 nouveaux logements vacants.

3.4 Évolution des logements vacants sur les autres communes



Même constat que pour les pôles, les **autres communes hors pôles** connaissent une augmentation de logement vacant sur leur commune. **En 2024 sur la totalité des communes, un total de 393 logements étaient vacants contre 213 en 2019.**

3.5 Variation annuelle des logements vacants sur la Communauté de communes des Coëvrons



Clé de lecture :

La cartographie représente la variation annuelle moyenne, soit à titre d'exemple une augmentation moyenne de 50% tous les ans entre 2019 et 2024 pour la commune de Saint-Léger.

Entre **2019 et 2024**, la variation annuelle des logements vacants a principalement augmenté sur sept communes :

- Saint-Léger : 1 logement en 2019 contre 7 logements en 2024 ;
- La Chapelle Rainsouin : 3 logements en 2019 contre 7 logements en 2024 ;
- La Bazouge des Alleux : 3 logements en 2019 contre 10 logements en 2024 ;
- Neau : 4 logements en 2019 contre 10 logements en 2024 ;
- Saulges : 6 logements en 2019 contre 15 logements en 2024 ;
- Torcé-Viviers-en-Charnie : 9 logements en 2019 contre 23 logements en 2024 ;
- Saint-Georges-le-Flécharde : 0 logements en 2019 contre 5 logements en 2024.

3.6 Aide financière de lutte contre la vacance

Dans le cadre de sa politique en faveur de l'habitat, la Communauté de communes souhaite favoriser l'investissement dans des logements vacants situés dans les centres-bourgs de son territoire afin de permettre leur occupation. Pour y répondre, la Communauté de communes a mis en œuvre une **aide financière de lutte contre la vacance**.

En résumé



Données quantitatives et qualitatives

Le nombre de logement vacant **a augmenté** sur le territoire. Le critère choisit dans le SCOT de **368 logements vacants** remis sur le marché (soit 24 logements par an) est difficilement quantifiable. Pour autant, le nombre de logement vacant ayant augmenté sur le territoire, on en déduit donc que la remise de logement sur le territoire n'est pas suffisante pour ralentir l'augmentation du nombre de logement vacant.

02

Quelle est la dynamique du bassin de vie économique ?

Rappel des grandes orientations du SCOT inscrites dans le PADD

- ✓ Dynamiser le bassin économique
- ✓ Développer une « ingénierie économique » et anticiper les besoins futurs liés à l'évolution des pratiques et des usages économiques
- ✓ Asseoir l'identité agricole et pérenniser l'agriculture locale
- ✓ Valoriser et accompagner les activités sylvicoles
- ✓ Valoriser les ressources du sous-sol
- ✓ Miser sur l'économie touristique et de loisir

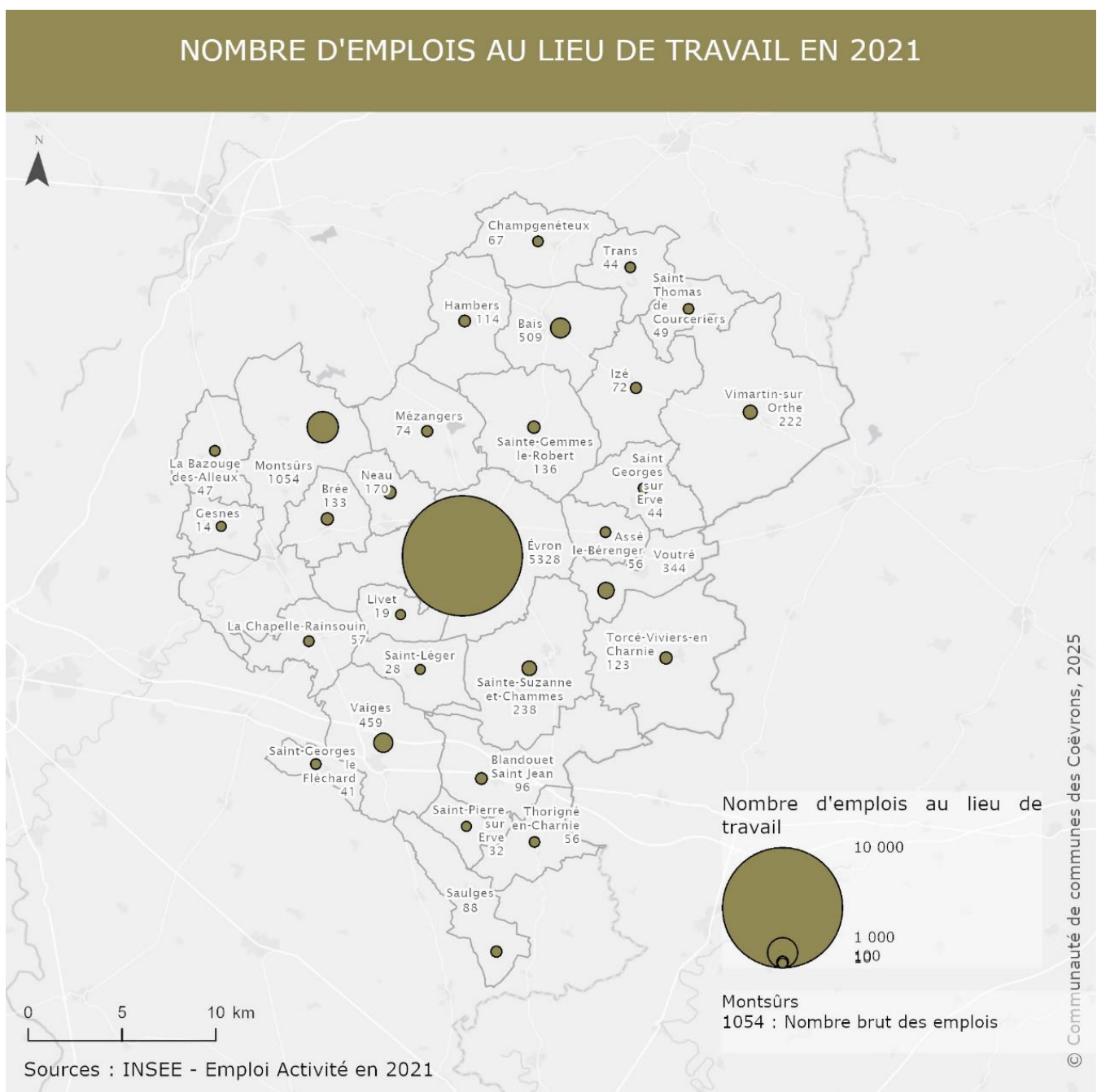
1. Une dynamique économique en pleine essor

1.1 Des actions en faveur de l'économie du territoire

Le territoire des Coëvrons a **développé diverses manifestations et actions** à destination des acteurs économiques du territoire et notamment :

- Atelier « L'Agora Explore » : sur les thématiques de mobilité, de logement, de formation mutualisée sur le territoire.
- Afterwork sur des thématiques précises afin de permettre l'émergence de réseau professionnel.
- Club immo, club innovateur, club RH... afin de soulever les problématiques de commercialisation des biens d'activités, de logements, de gestion locative.

1.2 Nombre d'emplois au lieu de travail en 2021



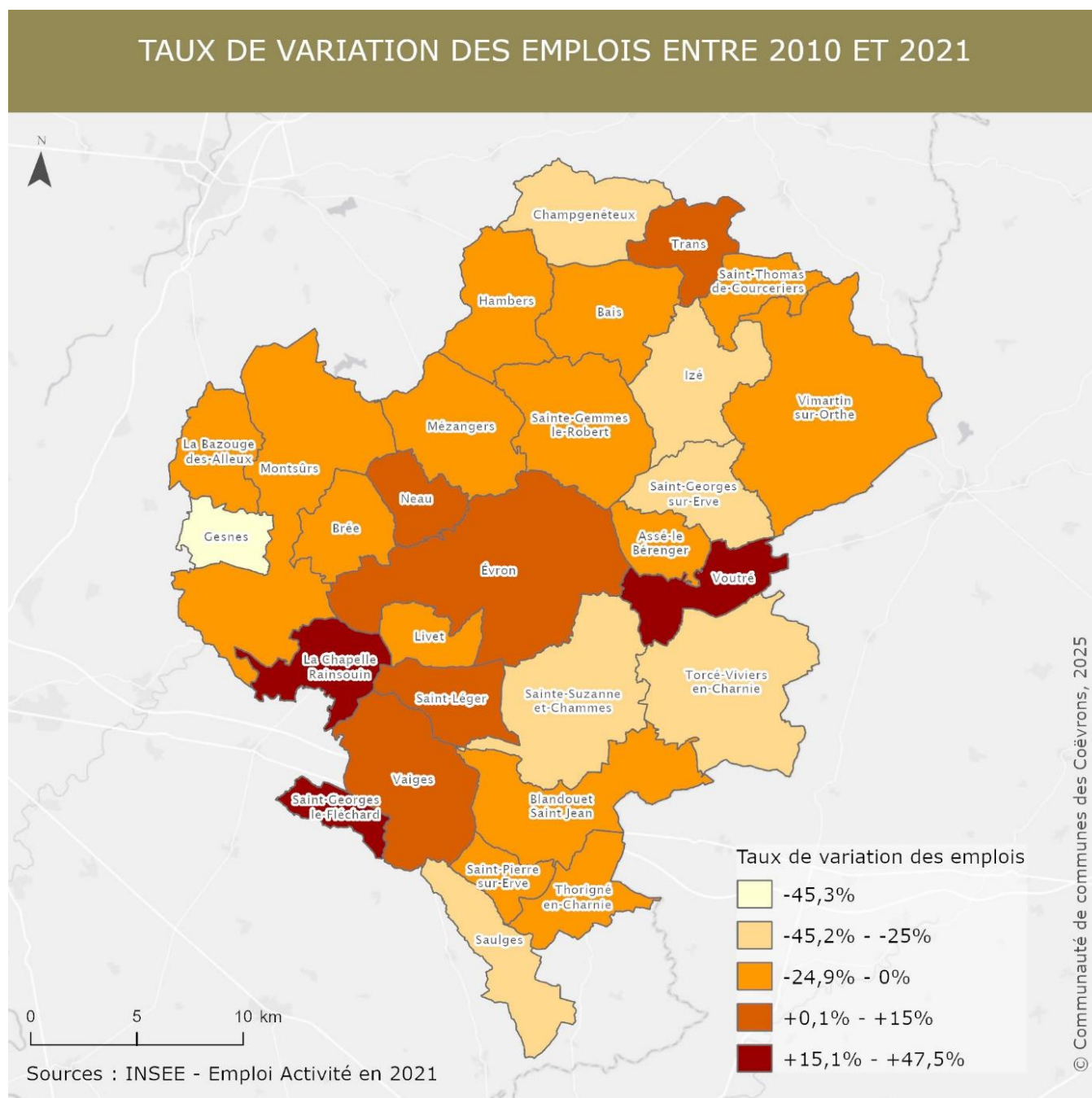
Clé de lecture :

Nombre d'emplois au lieu de travail selon INSEE : « Les emplois au lieu de travail ne se confondent pas avec la population active ayant un emploi, qui est comptée au lieu de résidence : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B ».

Le territoire de la Communauté de communes connaît une **légère baisse du nombre d'emploi, soit une perte de 97 emplois**.

La commune d'Evron concentre le plus de nombre d'emplois au lieu de travail. En 2010 la ville d'Evron comptabilisait 5 083 emplois, en 2021 ce sont 5 328 emplois, soit une **augmentation de 245 emplois**. Ce nombre d'emploi conforte un peu plus l'armature du SCOT qui positionne la ville d'Evron comme pôle d'équilibre principal. La ville est marquée par son dynamisme économique, étant un bassin d'activité, particulièrement reconnu par son offre dans le domaine de l'agroalimentaire.

1.3 Taux de variation des emplois entre 2010 et 2021

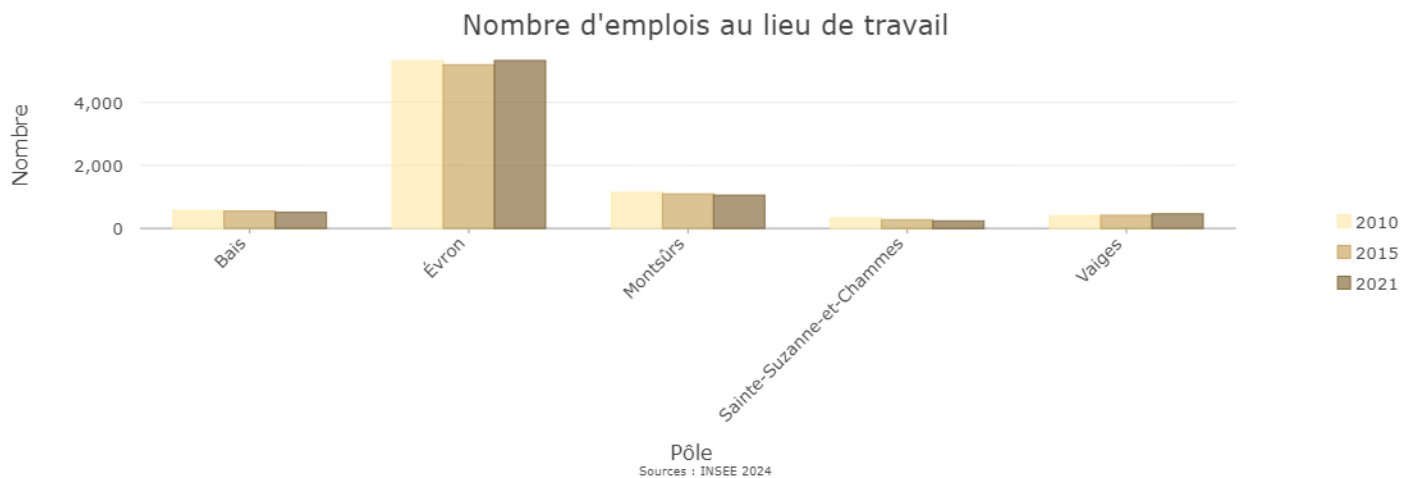


Clé de lecture :

La variation du nombre d'emploi au lieu de travail et d'activité permet d'apprécier la dynamique du marché du travail.

Au travers de cette carte, la commune de **Gesnes** ressort comme étant la commune avec une variation d'emploi négative la plus importante avec -45,3%. A contrario, la commune de La **Chapelle-Rainsouin, Saint-Georges-le-Flécharde et Voutré** connaissent une augmentation significative du nombre d'emploi et d'activité.

1.4 Nombre d'emploi au lieu de travail par pôle



Deux dynamiques sont à observer sur les pôles. Comme déjà indiqué, la commune de **Evron connaît la plus importante augmentation** du nombre d'emploi sur le territoire.

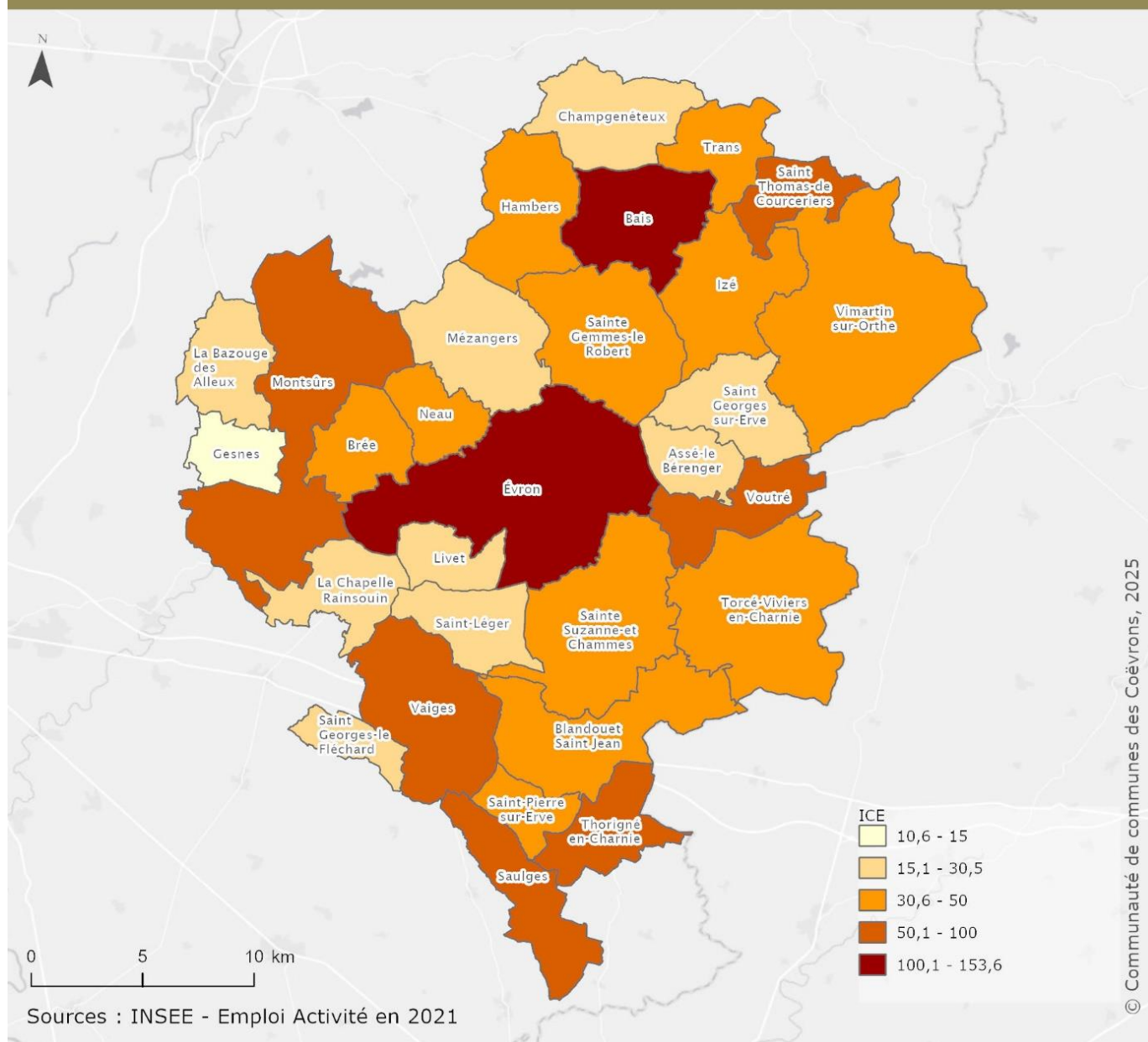
La commune de Vaiges, considérée également comme étant un pôle d'équilibre secondaire connaît elle aussi une **augmentation de 56 emplois entre 2010 et 2021**. Justifie ce gain d'emploi l'implantation de l'usine Poultry Feed Company (PFC) qui comptabilise 39 emplois. De plus, la commune de Vaiges est idéalement située, à proximité de l'autoroute, ce qui justifie l'attrait des entreprises sur ce secteur.

A contrario, les pôles d'équilibres secondaires de **Bais, Montsûrs** connaissent respectivement **une baisse de 59 et 87 emplois**.

Enfin, une baisse du nombre d'emploi est également constatée sur le pôle d'équilibre secondaire et touristique de **Sainte-Suzanne-et-Chammes avec une perte de 92 emplois**. La fermeture en 2016 d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) justifie entre autres la baisse du nombre d'emplois.

1.5 Indicateur de concentration d'emploi en 2021

INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI EN 2021

**Clé de lecture :**

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emploi total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet de connaître l'attractivité du territoire.

A titre d'exemple : Si l'indice est inférieur à 100, le nombre d'emplois sur le territoire est inférieur au nombre d'actifs résidents ayant un emploi, on parle alors de fonctionnalité résidentielle. A contrario, si l'indice est supérieur à 100, cela signifie que qu'il y a plus d'emplois dans un territoire que d'actifs qui y résident et qui y ont un emploi, le territoire a donc une fonction de pôle d'emploi.

En 2010, et comme indiqué dans le SCOT, l'indicateur de concentration de l'emploi **était de 83 à l'échelle du territoire**. Pour 100 actifs occupés, le territoire comptabilisait 83 emplois, le nombre d'emploi était donc inférieur au nombre d'actif, ce qui signifiait qu'une part des actifs du territoire quittait quotidiennement le territoire pour se rendre au travail.

Lors du diagnostic du SCOT, il a été mis en avant le rôle de polarité de la commune d'Evron au travers de

son ICE puisque c'était la seule commune à offrir plus d'emplois que d'actifs d'inscrits sur son territoire. Les autres polarités les plus attractives avec un ICE supérieur à 100 étaient

Les autres communes avaient quant à elles un indice inférieur à 100, et en particulier celles situées à l'ouest du territoire, puisqu'elles étaient influencées par le bassin d'emploi de l'agglomération lavalloise.

En 2021, plusieurs observations sont à noter, tout d'abord l'ICE de la Communauté de communes est passé à **88,1**. Également, la commune pôle d'**Evron a connu une augmentation de son ICE** en passant d'un ICE de 143 à 154, ce qui confirme une nouvelle fois le rôle de polarité qu'exerce Evron, et qui vient conforter de manière complémentaire l'augmentation du nombre d'emploi sur la commune.

Les autres pôles connaissent une évolution différentielle. Pour la commune de **Bais, on observe une légère augmentation** de l'ICE de 108 en 2010 à 112 en 2021. **Vaiges connaît elle aussi une légère augmentation** de son ICE de 83 à 85. Sur la commune de **Sainte-Suzanne-et-Chammes** on constate une **diminution** de l'ICE, passant de 58 à 41, qui se justifie également par le fait que Sainte-Suzanne-et-Chammes n'est pas une commune qui a vocation à accueillir des activités économiques créatrices d'emplois. Enfin, pour la commune nouvelle de **Montsûrs, une baisse** est également constatée avec un ICE passant de 79 à 73.

Concernant les déséquilibres constatés à l'ouest lors de création du SCOT, ces derniers sont légèrement moins marqués, notamment dû à la création de la commune nouvelle de Montsûrs.

Pour les autres communes, on constate qu'elles ont un ICE inférieur à 50, et qu'elles connaissent une baisse de leur ICE. Seules les communes de **Voutré, Thorigné-en-Charnie et Saulges** ont un ICE supérieur à 50, avec un ICE respectif de 82, 64 et 66.

En résumé



Données qualitatives et quantitatives

Le SCOT donne pour objectif pour le territoire de dynamiser son bassin d'économie. La création de la **maison de l'économie (AGORA)** implantée sur le territoire depuis 2018 impulse un nouveau dynamisme sur le plan économique avec diverses actions.

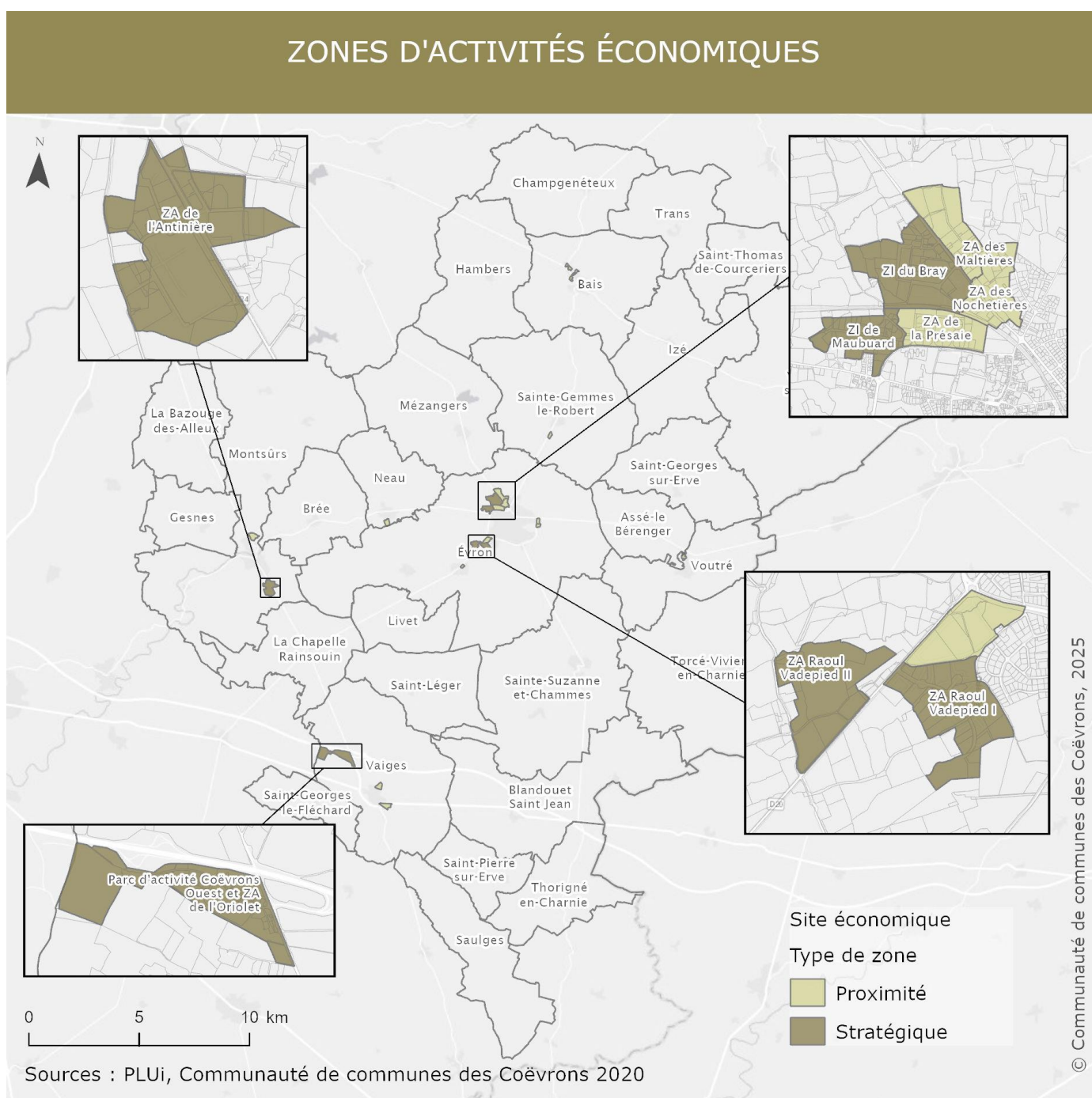
Toutefois, les chiffres démontrent **une légère baisse du nombre d'emploi**, cette baisse peut se justifier notamment au travers de la difficulté que traverse le territoire à disposer de foncier pour l'accueil de nouvelles entreprises. Pour les entreprises déjà implantées, le manque de logement en location disponible sur le territoire justifie également la difficulté des entreprises à accueillir de nouveaux travailleurs.

2. Limiter la consommation d'espace et d'étalement urbain

Le SCOT fixe une limite de consommation d'espace et d'étalement urbain (période 2018-2023) **de 60 hectares** pour les besoins en matière d'activité économique. Le SCOT fixe cette limite en fonction de la hiérarchisation des zones d'activités économiques :

- 65% pour les zones d'activités économiques stratégiques (39 hectares)
- 35% pour les zones d'activités économiques de proximité (21 hectares)

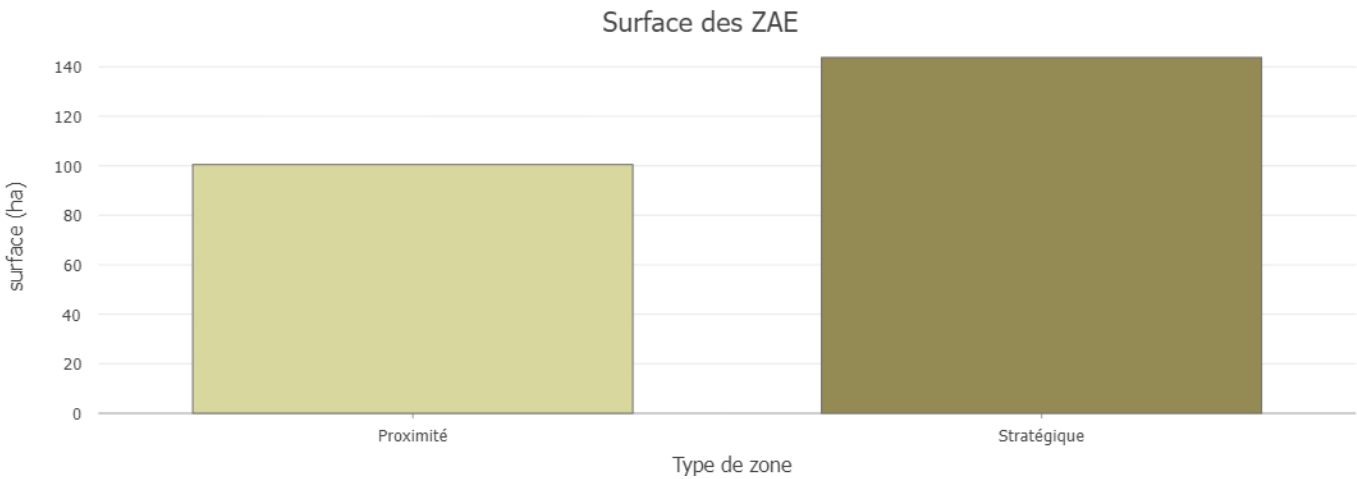
2.1 Distinction des installations d'entreprises dans les zones de stratégie et de proximité



Le SCOT **hiérarchise les zones d'activités économiques**. Cette hiérarchisation distingue les zones à vocation économique :

- Zones dites **stratégique** :
 - o ZA de l'Antinière (Montsûrs-Saint-Cénére)
 - o ZA Raoul Vadepied I et II (Châtre-la-Forêt)
 - o ZI du Bray et ZI de Maubuard (Evron)
 - o ZA Parc Coëvrons Ouest et ZA de l'Oriolet (Vaiges)
- Zones dites de **proximité** :
 - o Toutes les autres zones à vocation économique.

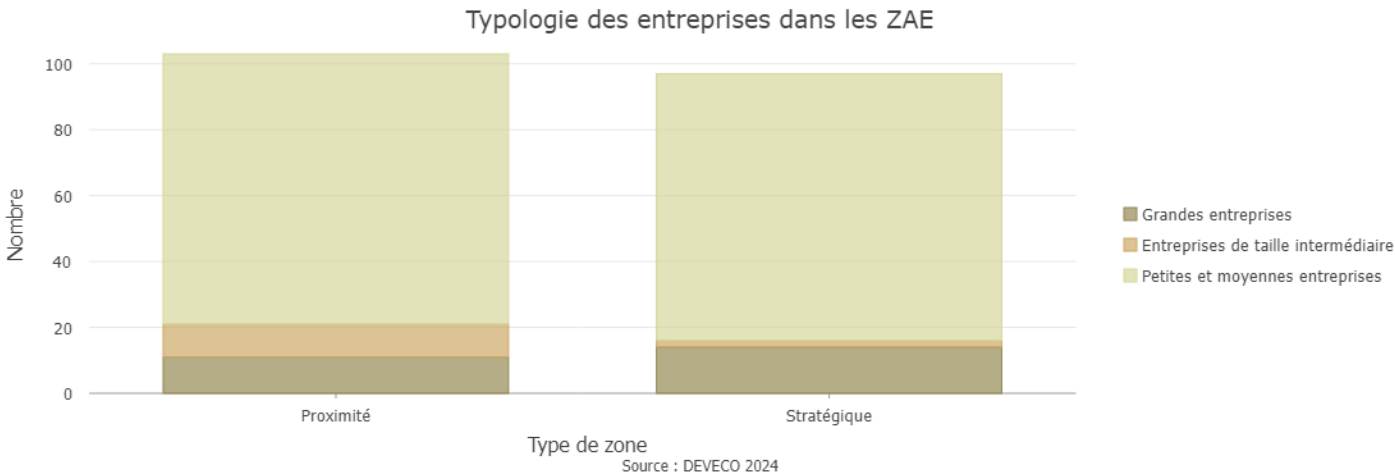
2.2 Surface des ZAE



Le tableau des surfaces actuellement fléchées aux zones économiques de stratégies et de proximités sont répartis de la manière suivante :

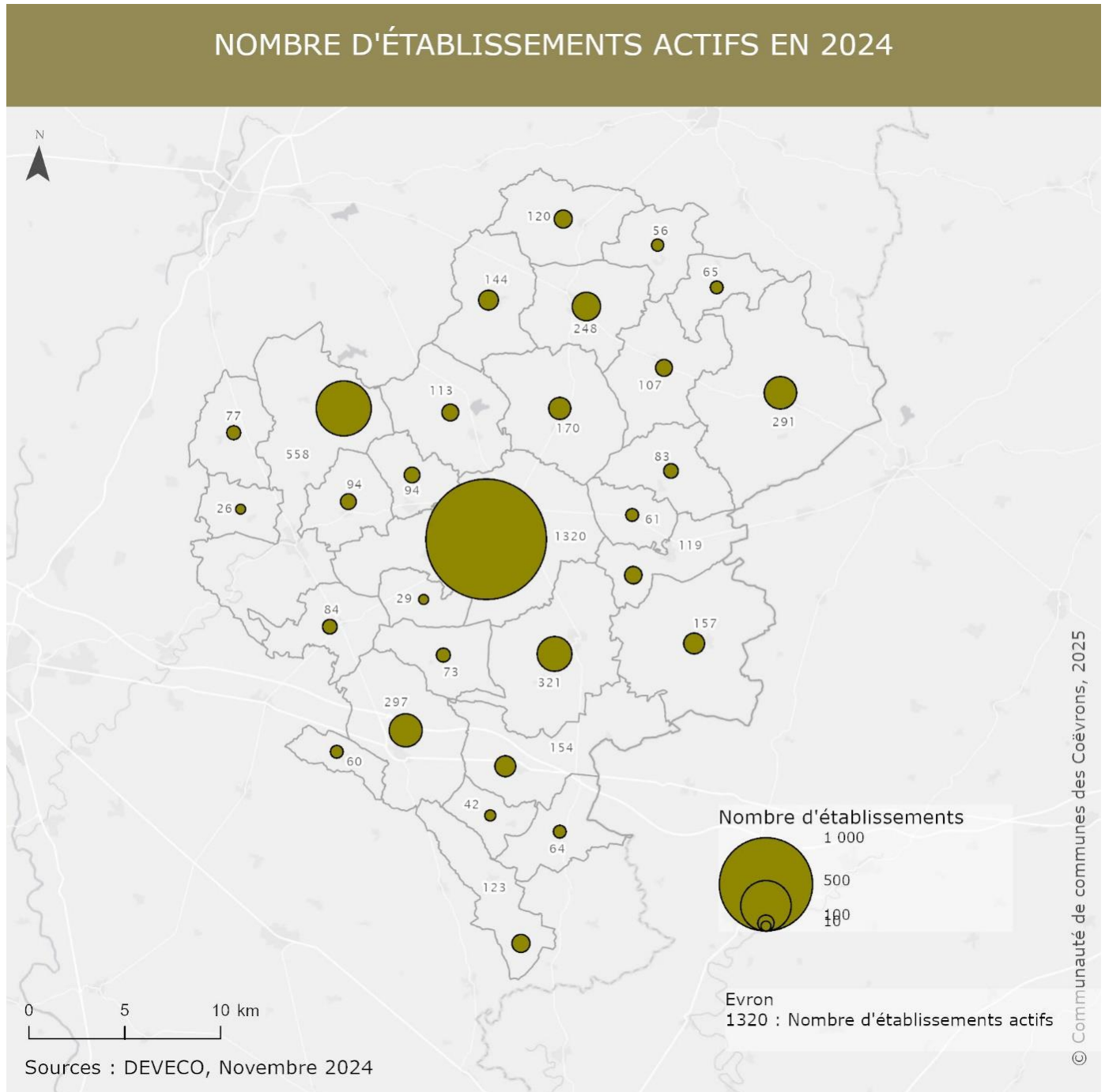
- **100 hectares** pour les zones dites de proximité
- **142 hectares** pour les zones stratégiques

2.3 Typologie des entreprises dans les ZAE



Pour finaliser le portrait des zones à vocation économique, on constate **accueillent une part importante d'entreprises de taille intermédiaire et stratégiques**. Les grandes entreprises sont quant à elles plus nombreuses dans les zones stratégiques, justifiées par l'attractivité des pôles identifiés par le SCOT.

2.4 Evolution du nombre d'implantation d'entreprise

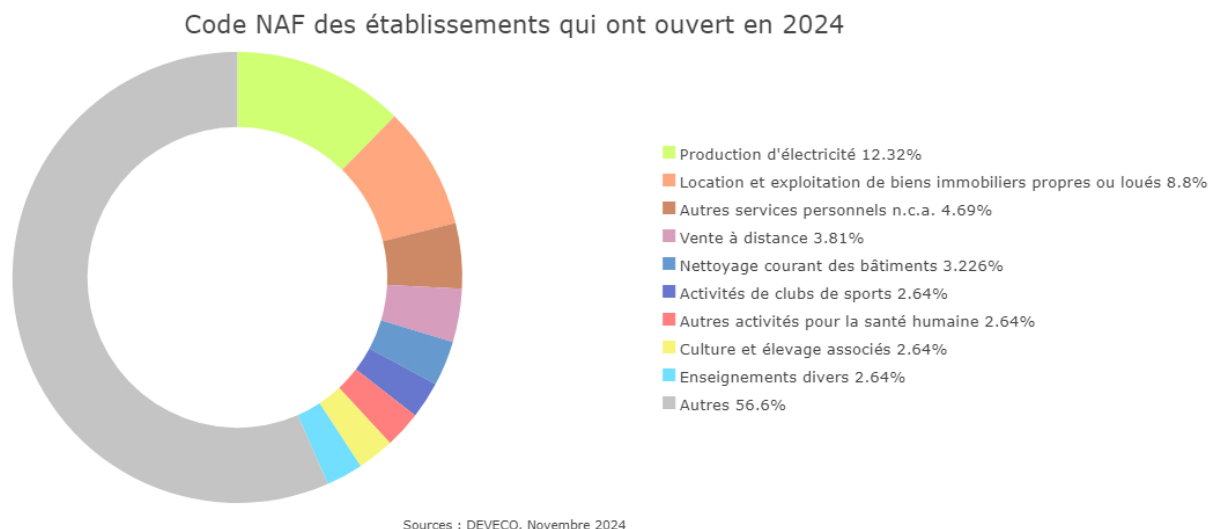


Le nombre d'établissements actifs a augmenté de manière significative depuis 2010, sur le territoire des Coëvrons, passant de **2 599 établissements actifs en 2010 à 5 150 établissements actifs en 2024**.

Le nombre **d'établissements actifs en 2024 est plus important dans les 5 pôles identifiés comme pôle d'emploi par le SCOT**. Cette hausse s'explique par l'augmentation du nombre de créations de Sociétés Civiles Immobilières liées à la location et à l'exploitation des biens immobiliers propres ou loués, ainsi que par les entreprises de production d'électricité.

Concernant les **autres communes on observe également une évolution positive du nombre d'établissement** s'élève à 3 726 établissements contre 2 599 établissements

2.5 Code NAF des établissements qui ont ouvert en 2024



La production d'électricité ainsi que la location et exploitation des biens immobiliers propres ou loués sont les plus prégnantes sur le territoire. On entend par production d'électricité « l'exploitation de production d'électricité d'origine thermique, nucléaire, hydroélectrique, par turbine à gaz, par centrale diesel, à partir d'autres sources d'énergie renouvelables, etc. ». Sur le territoire des Coëvrans, le code NAF représente principalement les installations de panneaux photovoltaïques sur toiture pour les exploitations agricoles.

Concernant les locations et exploitations de biens immobiliers propres ou loués, le code NAF comprend toutes les créations de Société Civile Immobilière permettant la gestion d'un patrimoine immobilier qu'il soit personnel, familial ou de tiers.

On entend par « autres » l'entièreté des codes NAF qui représentent diverses catégories d'établissements inférieurs à 2%.

2.6 Offre commerciale et évolution des commerces

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

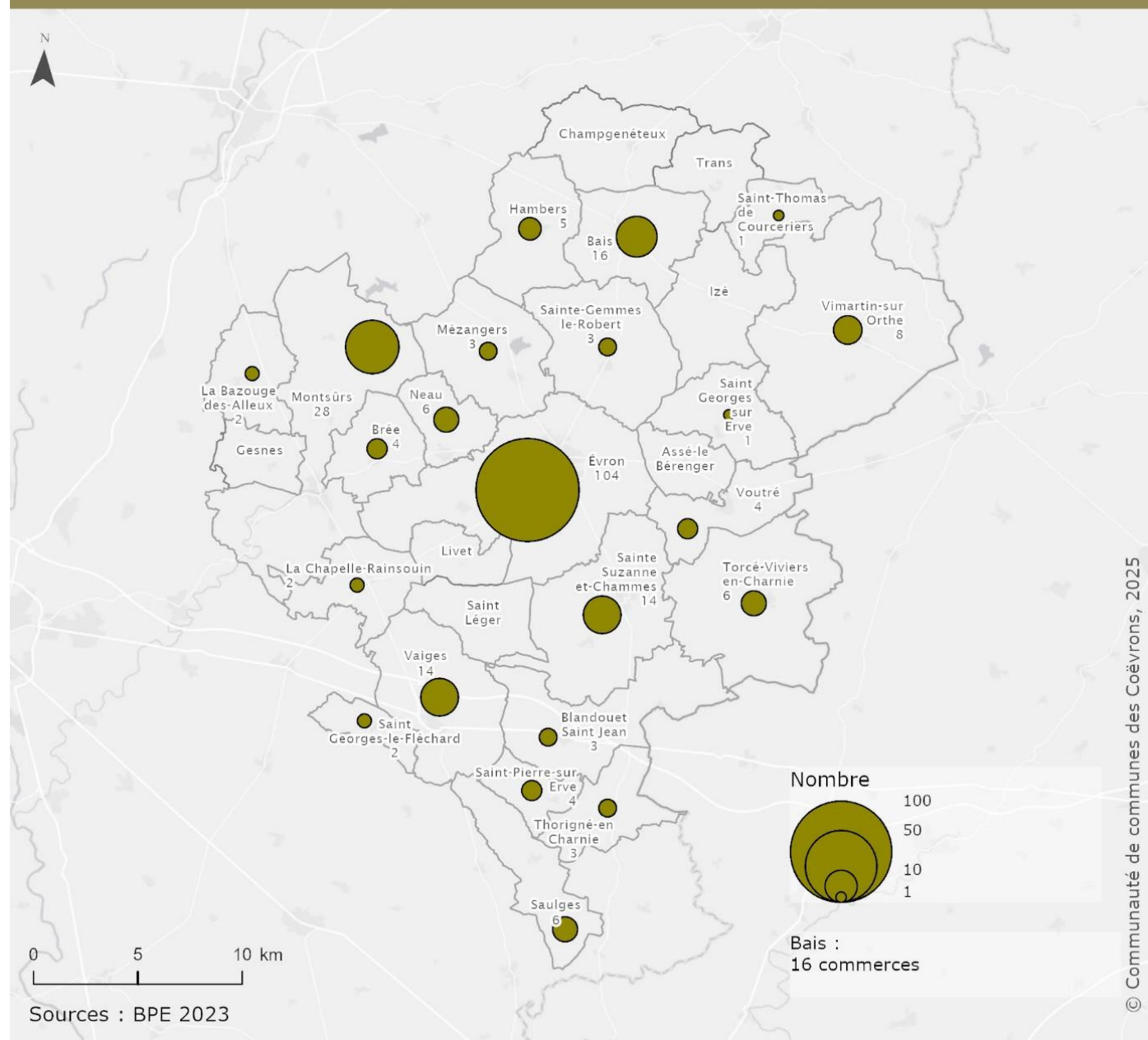
Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



NOMBRE DE COMMERCES EN 2023



Clé de lecture :

Les données sont issues de la Base Permanente des Equipements 2023 (INSEE) domaine A5 et B.

A5 « Autres services » : Ce sont les commerces de services de proximité dans différentes branches : coiffure, esthétique, pressing, restauration, intérim, vétérinaire.

B « Commerces » : Ce domaine est divisé en trois : les grandes surfaces, les commerces alimentaires et des commerces spécialisés non-alimentaires (qui ne sont pas présents dans le domaine A).

Le nombre de commerce a augmenté sur le territoire avec 239 commerces en 2023 contre 138 commerces en 2009. En 2009, 85 commerces étaient concentrés dans la commune, en 2023 ce sont 104 logements, soit 43% des commerces du territoire.

2.7 Surface disponible dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE)

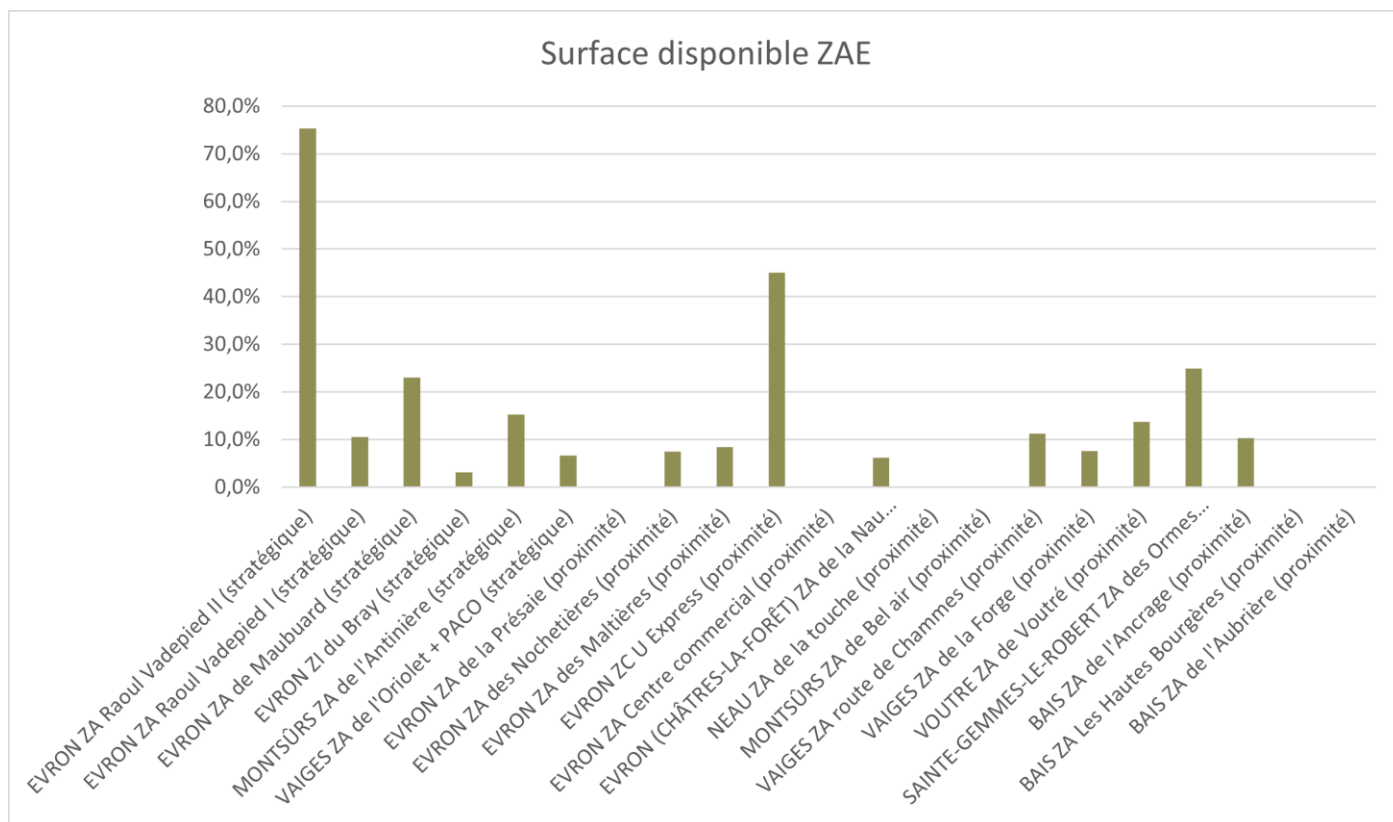
Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le



ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE

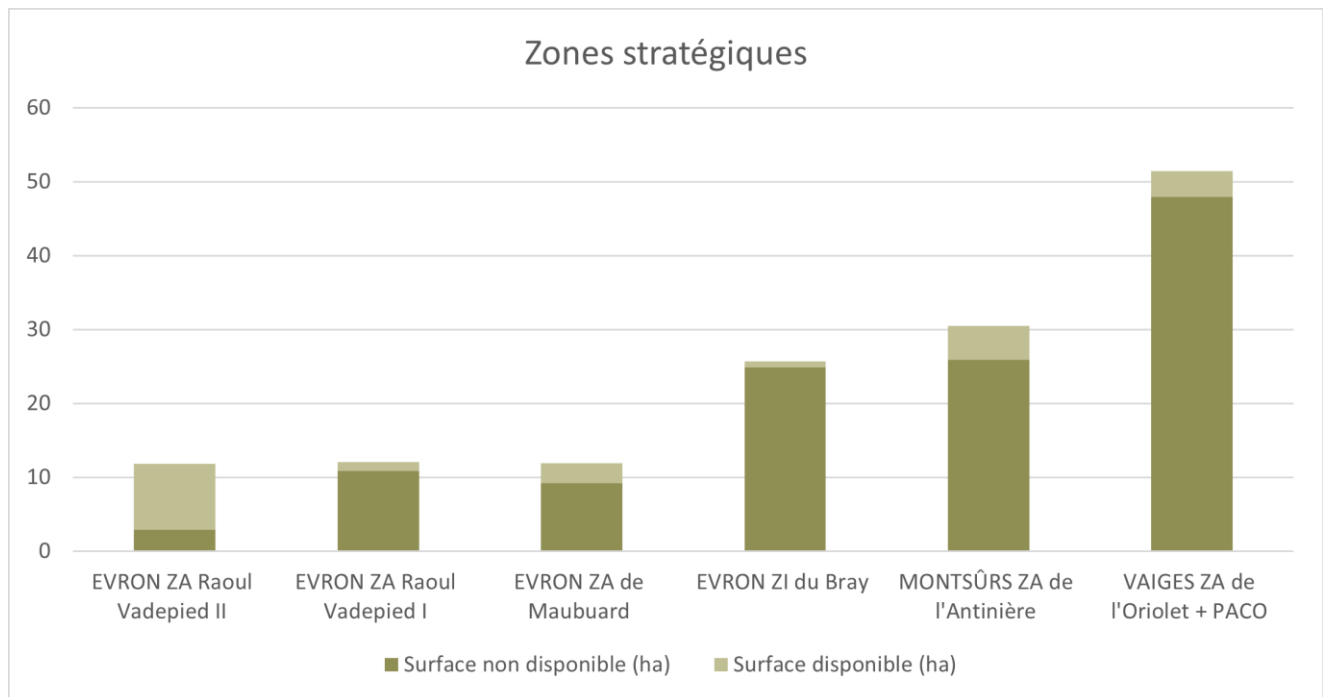


Le premier graphique permet de présenter les surfaces disponibles au sein des zones dites de proximité et stratégique fléchées au sein du PLUi en zone UE (secteur destiné aux activités économiques et installations industrielles, artisanales et tertiaires), UEm (sous-secteur UE), 1AUE et 1AUEm.

Sur l'ensemble des zones, la surface disponible à l'accueil d'entreprise n'est que de 12,3%. Cette donnée quantitative ne reflète pas la réalité de la disponibilité du terrain. Sont notamment à prendre en compte :

- Les surfaces pour lesquelles des procédures d'aménagement sont déjà en cours ;
- Les surfaces qui ne peuvent pas être aménagées en raison de contraintes techniques, urbanistiques ou environnementales : topographie, présence d'espèces protégées, zone humide, marge de recul, configuration de la parcelle...

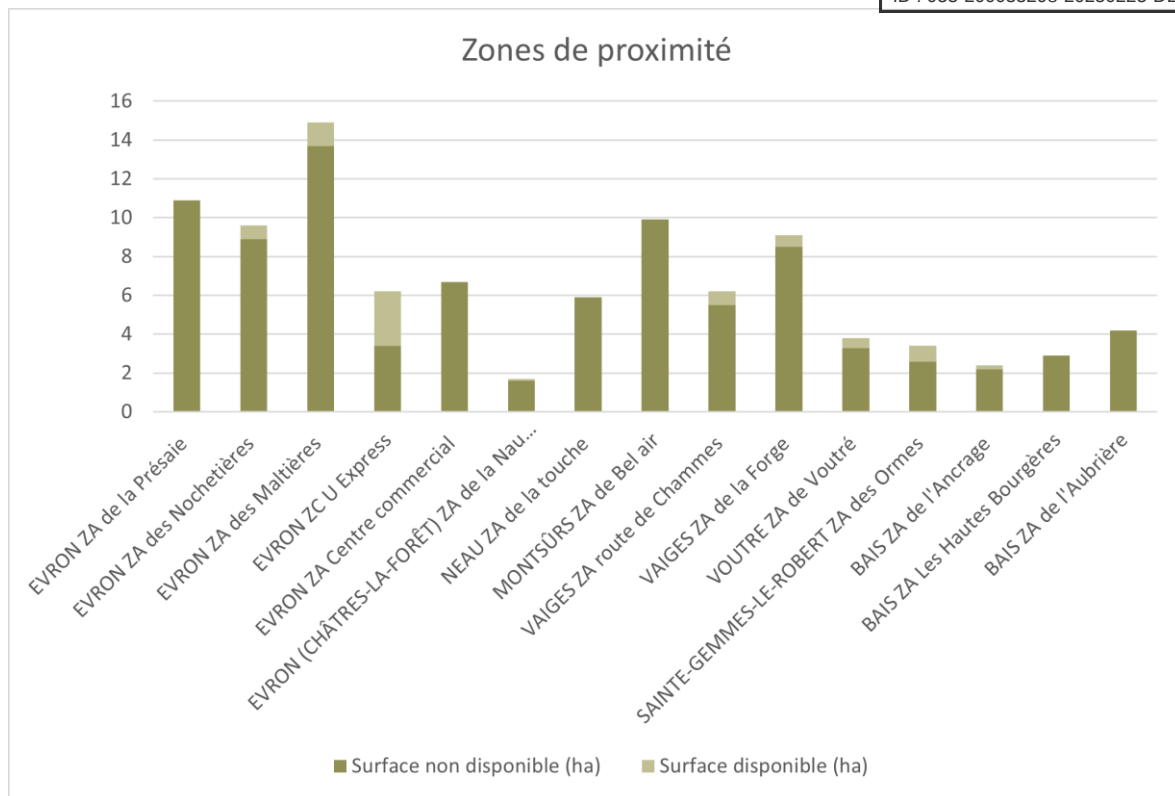
2.8 Surface disponible dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE) stratégiques



Le pourcentage de disponibilité des zones stratégique s'élève à 15%. Pour autant trois zones sont à prendre avec précaution :

- Zone Raoul Vade pied II : La zone fait aujourd'hui l'objet d'une procédure d'évolution du PLUi afin d'étendre la zone. De plus, un projet d'aménagement de zone est en cours d'étude.
- Zone Raoul Vade pied I : Le déclassement de la parcelle disponible restante est en cours afin de venir en compensation de l'extension de la zone Raoul Vade pied II, ce qui ramènerait la surface disponible à 0%.
- Zone de l'Oriolet et du PACO : Des contraintes techniques (marge de recul, configuration des parcelles) mais aussi environnementales (présence de zone humide) rendent difficilement aménageable les dernières parcelles restantes.

2.9 Surface disponible dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE) de proximité



Le pourcentage de disponibilité des zones stratégique s'élève à 8%. Le faible taux de disponibilité témoigne de la dynamique économique sur le territoire des Coëvrons.

2.10 Une difficulté à pallier aux besoins des entreprises

Face au constat du faible pourcentage de disponibilité dans les zones d'activités, la Communauté de communes des Coëvrons n'a pu répondre favorablement à l'implantation de 5 entreprises représentant un total de 1 560 emplois pour une consommation de 26 hectares.

En résumé



Données quantitatives

Le nombre d'établissement a augmenté sur le territoire renforçant le maillage défini par le SCOT et **illustrant l'attractivité économique des Coëvrons.**

Cependant, le SCOT impose aujourd'hui une limite à la consommation d'espace en fonction de la hiérarchisation des zones d'activités économiques. Les graphiques ont permis de souligner cette **limite quant à la disponibilité des zones identifiées.** Cette limite découle non seulement de facteurs environnementaux, urbanistiques et techniques mais également de l'attractivité croissante du territoire qui attire les entreprises.

3. Repenser l'aménagement des zones économiques afin de limiter la consommation d'espace

Rappel DOO

« **Repenser l'aménagement des zones à vocation économique pour limiter la consommation d'espace et éviter les urbanisations dites linéaires.** Une urbanisation « en profondeur » et structurée est à privilégier notamment par un réseau viaire hiérarchisé ».

« **Prendre en compte lors de la réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation ou encore lors de Schéma d'Aménagement (plan masse)** les enjeux de traitement qualitatif des espaces publics/communs et d'intégration paysagère des zones d'activités économiques, tout en veillant à limiter la consommation d'espaces. »

« **Mettre en œuvre dans la mesure du possible des actions d'optimisation foncière** telles que la mutualisation des stationnements, l'optimisation des marges de recul, la mutualisation des espaces verts extérieurs ou encore la réorganisation des voiries. »

3.1 Lauréate de l'Atelier des territoires 2023-2024

La Communauté de communes des Coëvrons et la DDT de la Mayenne sont lauréates de l'Atelier des territoires 2023-2024 « **Aménager des territoires productifs, sobres et créateurs de valeurs** » pour le projet « **La sobriété commune opportunité économique** ».

La démarche permet de mettre en œuvre une logique d'aménagement durable avec la mise en œuvre de coopération des zones d'activités, de logique de mutualisation, de sobriété foncière tout en y intégrant l'innovation entrepreneuriale. L'atelier des territoires amène donc à une réflexion globale **visant à concilier développement économique et aménagement durable** tout en respectant les documents opposables du territoire et notamment le SCoT des Coëvrons.

3.2 Un engagement du territoire pour le Zéro Artificialisation Nette

La Communauté de communes a répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) de l'ADEME « **Vers des territoires Zéro Artificialisation Nette : Trajectoires et déclinaison opérationnelle de la séquence Eviter-Réduire-Compenser** ». Afin d'atteindre les ambitions de réduction de la superficie des zones à urbaniser identifiées au PLUi, la stratégie s'est articulée autour de deux axes : résidentiel et économique.

Accompagné par une assistance à maîtrise d'ouvrage, plusieurs actions sont menées sur le volet économique et notamment :

- Analyse de la situation existante (gisement foncier disponible, potentiels de renaturation) en Zone d'Activité ;
- Réalisation de fiche de synthèse « prospective 2050 » ;
- Réalisation d'un schéma de requalification des zones d'activités ;
- Note de synthèse sur la fiscalité et la stratégie de développement des zones d'activités.

En résumé



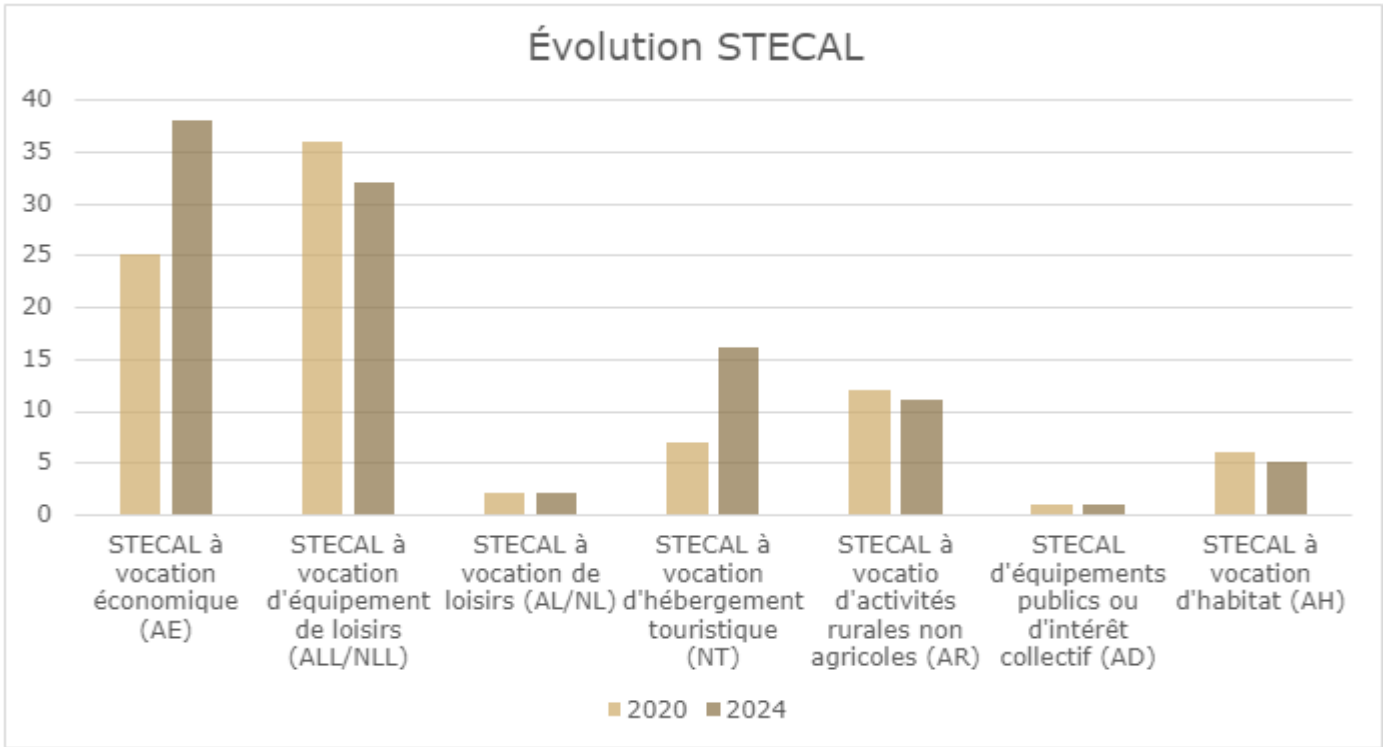
La Communauté de communes des Coëvrons s’est dotée d’outils afin de bâtir une véritable stratégie d’aménagement autour de la requalification des zones d’activités, notamment au travers de l’objectif Zéro Artificialisation Nette afin de ne plus le percevoir comme une contrainte.

4. Accompagner le parcours résidentiel des entreprises locales de toute taille et de tout secteur

Rappel PADD

"Par ailleurs, la préservation et le maintien des très petites et petites entreprises existantes nécessitent également leur identification et leur classement au sein des zones agricoles et naturelles identifiées dans les documents d’urbanisme. En effet, le développement économique endogène, principal moteur du développement économique du territoire, prend essor "en campagne", souvent à domicile."

4.1 Nombres de STECAL dédiés à l’activité économique sur le territoire et nombre de demande d’intégration dans le futur PLUi



Le PLUi, lors de son adoption en 2019 a intégré 25 Secteurs de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL). La mise en place de STECAL à vocation économique (AE) vise à répondre à la problématique d’évolution de bâtiments nécessaires à l’activité artisanale en zone agricole ou naturelle.

En conformité avec le SCOT, le PLUi autorise les éléments suivants : extensions ainsi que les annexes.

Le PLUi cible aussi d'autres STECAL que sont :

- STECAL ALL/NLL : à vocation d'activités légères de loisirs ;
- STECAL AL/NL : à vocation de loisirs et de tourisme ;
- STECAL NT : à vocation d'hébergement touristique ;
- STECAL AR : à vocation d'activités rurales non agricoles ;
- STECAL AD : à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- STECAL AH/NH : à vocation d'habitat en campagne.

Deux procédures de révisions allégées n°1 et 2 du PLUi sont en cours afin de répondre à de nouveaux besoins sur le territoire.

4.2 L'évolution du PLUi en faveur des entreprises

Afin de répondre aux besoins des entreprises le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des Coëvrans a évolué. Une seconde procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est en cours afin de permettre l'extension d'une zone d'activités sur la commune déléguée de Châtres-la-Forêt. Le projet permet de répondre aux besoins en termes d'offre foncière dédiée à l'économie sur le territoire.

En résumé



Données quantitatives et qualitatives

Le PLUi des Coëvrans évolue afin de permettre aux entreprises de toutes tailles de s'implanter sur le territoire.

5. Valoriser les ressources du sous-sol

Rappel PADD

«Prendre en compte dans les documents d'urbanisme les activités liées à la valorisation des ressources naturelles.»

Rappel DOO

« La poursuite et le développement des activités d'extraction de granulats sont encadrés par le Schéma Départemental des Carrières et le Schéma Régional des Carrières. Il est attendu que l'occupation foncière et l'impact de ces activités soient limités. L'ouverture et l'extension des carrières sont rendus possibles dans la mesure où :

- le Schéma Départemental des Carrières et le Schéma Régional des Carrières sont respectés ;
- l'impact sur les paysages et les équilibres environnementaux demeure limité ;
- les continuités écologiques, notamment celles localisées au sein de la TVB du SCOT, sont prises en considération »

5.1 L'évolution du PLUi en faveur des carrières

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



La Communauté de communes des Coëvrons a engagé **plusieurs procédures de PLUi** afin d'accompagner la filière dans le cas de projet d'extension et notamment :

- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°2 (19 septembre 2022) : extension de la carrière de la Jametière sur la commune de Torcé-Viviers-en-Charnie ;
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°4 (2024, en cours) : extension de la carrière de la Hunaudière à Vaiges ;
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°5 (2024, en cours) : ouverture de la carrière de La Saulaie à Hambers (2024, en cours).

En résumé



Données qualitatives

Le PLUi des Coëvrons a évolué afin de permettre l'ouverture et l'extension de carrières sur le territoire.

6. Pérenniser l'agriculture locale

Rappel PADD

« Le SCOT entend mettre en œuvre les **conditions favorables à la valorisation et à la pérennisation des productions et des sièges d'exploitation agricoles**, sans ajouter ou se substituer aux mesures et normes nationales et européennes »

« La **préservation des outils et ressources agricoles** »

« La **diversification des activités agricoles** »

« Réflexions qui émergent sur le **devenir des bâtiments agricoles et/ou dégradés** »

Rappel DOO

Doivent être pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme et dans leur révision :

- Les changements de destination qui répondent aux critères indiqués dans le SCOT ;
- L'implantation des logements de fonction liés à une activité agricole dans le respect des critères indiqués dans le SCOT ;
 - Les périmètres de réciprocité en vigueur

6.1 La mise en œuvre d'un Plan Alimentaire Territorial Coëvrons

La Communauté de communes des Coëvrons s'est engagée dans une politique alimentaire territoriale en mettant en œuvre un **Plan Alimentaire Territorial "Co-oëvrons pour une alimentation durable" depuis 2021**. Le territoire des Coëvrons a été lauréat de l'appel à projet pour l'émergence de projets alimentaires territoriaux du Programme National pour l'Alimentation en août 2021. Dans ce cadre plusieurs actions ont été mise en œuvre et notamment :

- Axe 1 "Produire localement et durablement de manière résiliente, en préservant la qualité de vie" : la mise en place de l'action **ACT'FIT : ANIMER DES COLLECTIFS TERRITORIAUX POUR FACILITER L'INSTALLATION ET LA TRANSMISSION AGRICOLE DANS LES COËVRONS**. Avec l'accompagnement de la Coopérative d'Installation en Agriculture Paysanne (CIAP) cette dernière constitue, anime et fait vivre un collectif multi-acteurs autour de chaque porteur de projet agricole qu'elle accompagne. Pour y répondre, chaque collectif tente de comprendre le projet d'installation, de la relier aux dynamiques locales puis de chercher des solutions "sur-mesure" aux freins rencontrés pour l'installation.
- Axe 1 "Produire localement et durablement de manière résiliente, en préservant la qualité de vie", **création d'une carte alimentaire interactive**. L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine agricole local auprès des Coëvronnais et des visiteurs. La carte recense les producteurs et productrices des Coëvrons en circuit-court
- Axe 2 "Rendre accessible à tous les produits locaux de qualité" : **STRUCTURER LE CIRCUIT LOGISTIQUE D'APPROVISIONNEMENT EN PRODUITS LOCAUX ET DE QUALITÉ**. L'action permet d'accompagner la planification et l'approvisionnement de produits bio et locaux de la restauration collective, de structurer et consolider les filières bio locales et enfin de répondre voire d'aller au-delà des objectifs de la loi Egalim.
- ...

6.2 La mise en œuvre d'un parcours de transmission AlterFix

Face à une baisse à venir dans les 5 années du nombre d'agriculteur qui partiront en retraite, le parcours **transmission-installation immersif** en Mayenne permet de mettre en relation des paysans mayennais en recherche de repreneur, salarié ou associé, avec des porteurs de projets venus de tous horizons.

Le projet permet également de capter et d'accompagner des porteurs de projet (non issus du milieu également), de préserver le foncier, de développer une agriculture vertueuse pour alimenter la restauration collective ou encore de développer des liens entre les citoyens-acteurs du territoire, des élus et des producteurs mayennais.

6.3 Taux de variation des surfaces agricoles utiles en

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

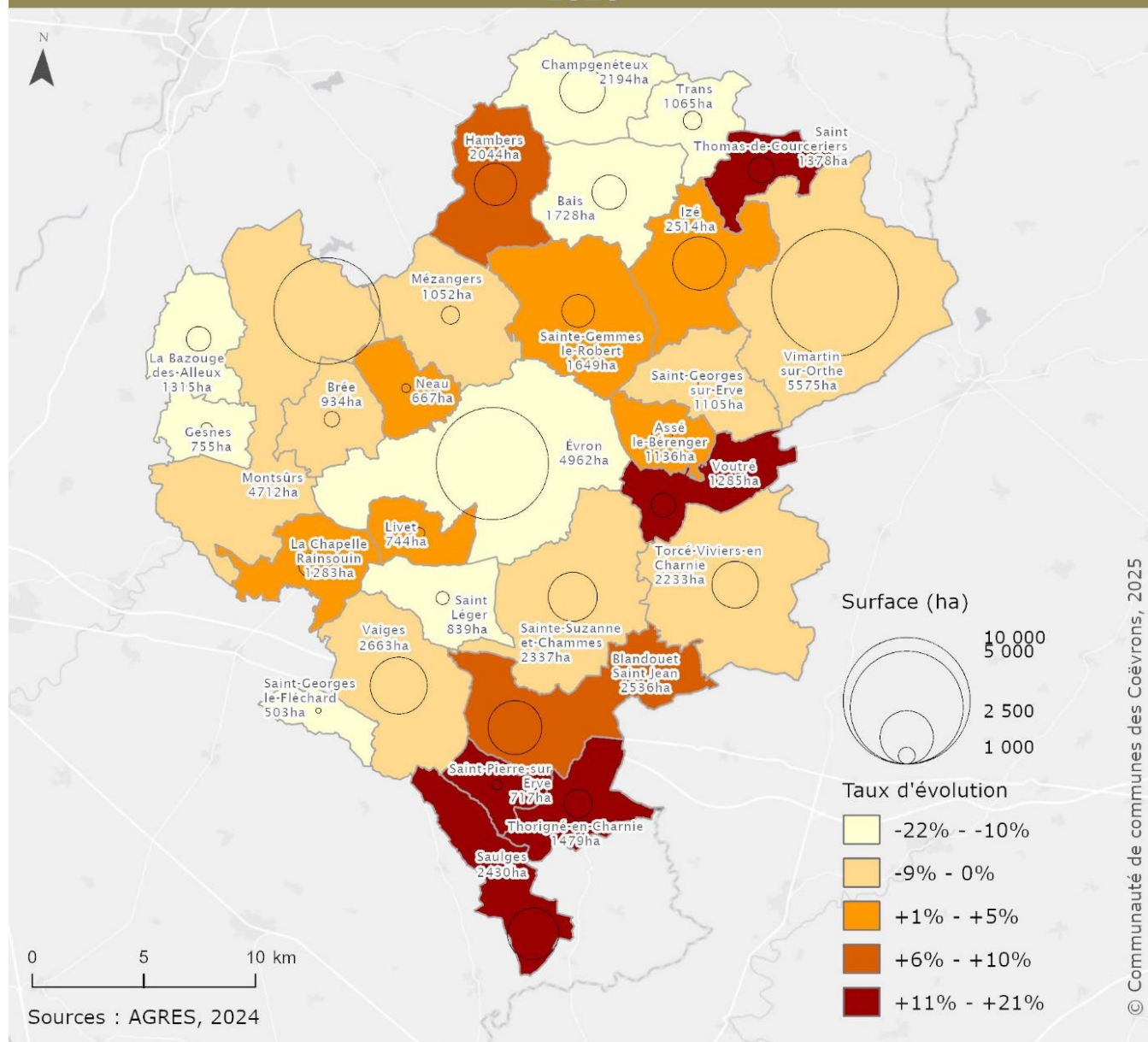
Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



TAUX DE VARIATION DES SURFACES AGRICOLES UTILES ENTRE 2010 ET 2020



Clé de lecture :

La surface agricole utile d'une exploitation agricole s'entend comme la somme des surfaces des champs appartenant à l'exploitation agricole comprenant des terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

Point de vigilance :

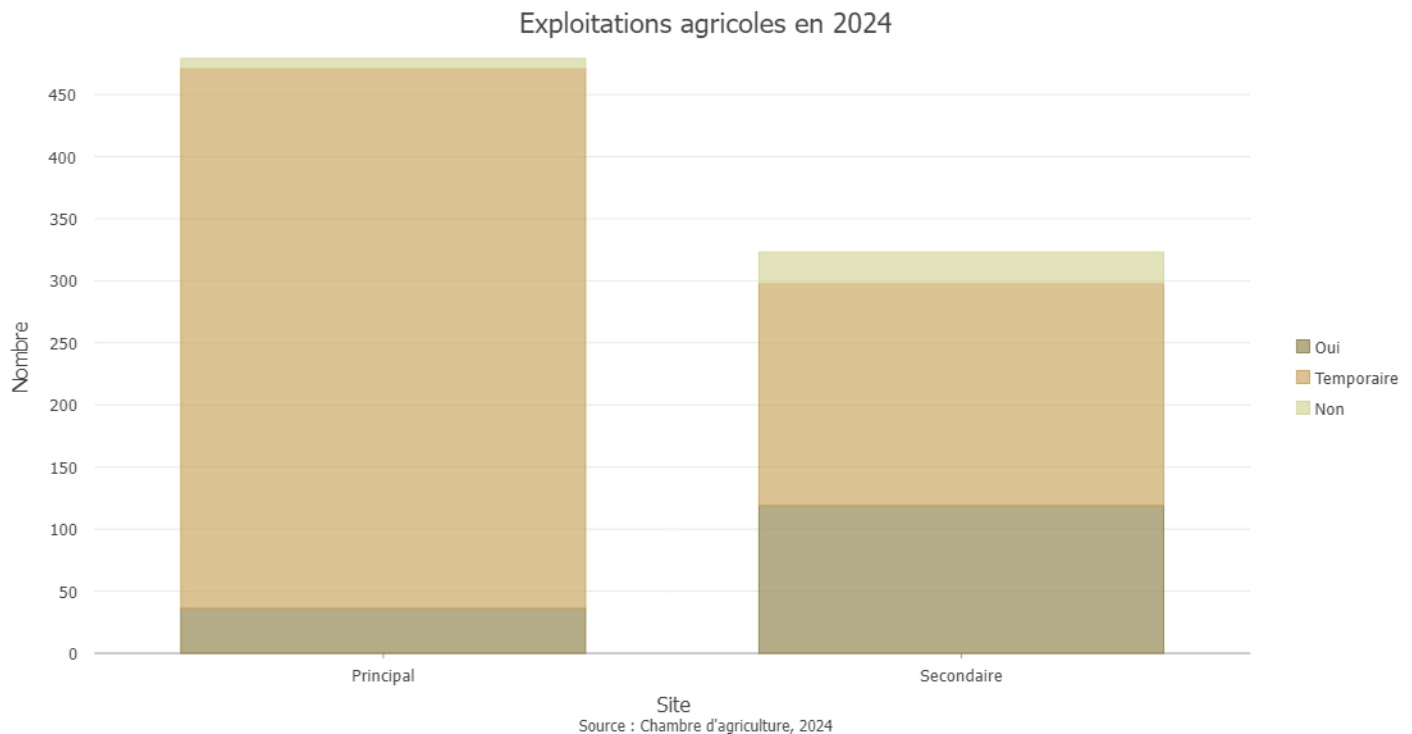
Les données sont localisées à la commune où se situe le lieu principal de production de chaque exploitation. Les chiffres d'une commune doivent donc être interprétés avec prudence, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes, ou plusieurs départements voire plusieurs régions.

En 2010, au travers de la surface agricole utilisée l'activité agricole n'était pas répartie de manière égale sur le territoire. La SAU totale du territoire était de 55 725 ha (source Chambre d'Agriculture de la Mayenne). **La SAU moyenne en 2024 est de 53 834 (-3,39%)**. Les justifications peuvent être diverses : terres délaissées, urbanisation, carrière...

On constate une **baisse de la SAU sur les communes de Bais, Tr**, puisque le lieu principal de production peut se situer sur une commune à pr de la SAU.

A contrario, **on observe une augmentation de la SAU sur les communes au sud de l'EPCI**, qui, en 2010, était des communes sur lesquelles on observait une variation négative de leur SAU.

6.4 Exploitations agricoles en 2024



Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture sur le territoire des Coëvrons met en avant une **baisse du nombre de siège d'exploitation principal passant de 656 en 2016 contre 479 en 2024**. Le résultat est similaire pour les sites secondaires avec **347 sites en 2016 contre 323 en 2024**. La tendance à la baisse mis en avant lors du diagnostic du SCOT est donc aujourd'hui encore une tendance.

6.5 L'occupation du sol en zone agricole

Concernant les logements de fonction, le SCOT indique la prescription suivante : « Le règlement des documents d'urbanisme encadreront l'implantation des logements de fonction liés à une activité agricole dans le respect des conditions suivantes :

- L'activité agricole doit nécessiter une **présence permanente** sur l'exploitation (élevage, travail le week-end et/ou la nuit, accueil à la ferme) ;
- Le logement ne doit pas conduire au mitage de l'espace agricole. Ainsi ce logement sera préférentiellement implanté au cœur du siège d'exploitation, et, en tout état de cause, à une distance maximale de **95 mètres** en tout point de la construction du bâtiment agricole le plus proche du siège d'exploitation concerné.
- **Un logement maximum sera autorisé** par exploitation individuelle et deux logements maximum par siège d'exploitation pour les exploitations sociétaires »

Le PLUi des Coëvrons a bien pris en compte la prescription du SCOT de la manière suivante :

« ARTICLE AA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont également admis :

Les logements de fonction : Les constructions à usage de logement de fonction (à usage d'habitation) strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles sont autorisées sous réserve que :

- L'activité agricole nécessite la **présence permanente** sur l'exploitation (élevage, travail le week-end et/ou la nuit, accueil à la ferme par exemple) ;
- Le logement ne conduise pas au mitage de l'espace agricole, ainsi il sera préférentiellement implanté au cœur du siège d'exploitation et dans tous les cas de manière obligatoire à une distance maximale de **95 mètres** en tout point de la construction du bâtiment agricole le plus proche du siège d'exploitation concerné ;
- **Un logement maximum sera autorisé** par exploitation individuelle et deux logements maximum par siège d'exploitation sociétaire. »

Également le SCOT précise que doivent être menées des réflexions sur le devenir des bâtiments agricoles abandonnés et/ou dégradés. Le PLUi prend en compte cette dimension au travers des **changements de destination** :

« ARTICLE AA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont également admis :

Les changements de destination :

Le changement de destination d'un bâtiment ou d'un local accessoire repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Par ailleurs, le changement de destination est autorisé sous réserve :

- que le changement de destination soit à destination d'habitation uniquement,
- que l'emprise au sol avant changement de destination de la construction ne soit pas inférieure à 80 m² à la date d'approbation du PLUi,
- que la construction présente une qualité architecturale et ne soit pas exclusivement constitué de matériaux de fortune ou de récupération,
- que le bâtiment ne soit pas inclus dans un périmètre sanitaire. »

En résumé



Données qualitatives et quantitatives

La mise en œuvre du **PAT** sur le territoire a permis de faire émerger des actions opérationnelles et concrètes en faveur de l'alimentation mais également, et de manière évidente, en faveur des exploitants agricoles. Également, les prescriptions du SCOT ont été prise en compte et intégrées dans le PLUi des Coëvrons.

Pour autant, la dynamique négative (**baisse du nombre d'exploitations, baisse de la SAU**) observée sur le territoire en 2010 est restée la même depuis 2010 et jusqu'en 2024.

7. Développer le « tourisme vert » / durable préservant les milieux naturels et les paysages

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE

Rappel PADD

« **La poursuite du développement des prestations agritouristiques** initiées par les agriculteurs qu'elles soient liées à l'animation, à l'hébergement, à la vente ou à la restauration. »

Rappel DOO

« Le SCOT s'inscrit dans le développement d'un « **tourisme vert** » / **durable** préservant les milieux naturels et les paysages.

« Le SCOT vise à la **protection du patrimoine bâti et naturel** par l'écriture de dispositions réglementaire adaptées dans les documents d'urbanisme en fonction de leur intérêt ou qualité. »

7.1 Nombre de prestation agritouristiques

Le service tourisme œuvre en faveur de l'agrotourisme, mettant en valeur les producteurs locaux en circuit-court. Également la procédure de révision allégée n°2 du PLUi concernant la création, la modification et la suppression de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) vise entre-autre à inscrire deux nouveaux STECAL permettant la mise en œuvre de prestation agritouristique.

La Chambre d'Agriculture appuie le tourisme rural en "professionnalisant" l'accueil du public (aménagement de points de vente en direct, visites guidées, éducation au goût, obtention de labels, etc.). La labellisation des exploitations dans le domaine touristique reste toutefois timide au sein de la Communauté de commune.

En résumé



Données qualitatives et quantitatives

En l'absence de réel données chiffrées sur l'enjeu de tourisme vert, l'évaluation du SCOT ne permet pas de connaître la réelle dynamique du territoire.

8. Développer les capacités d'accueil et d'hébergement

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



Rappel PADD

« **La poursuite du développement des infrastructures et structures touristiques** dont la diversification et l'amplification de l'offre d'hébergement »

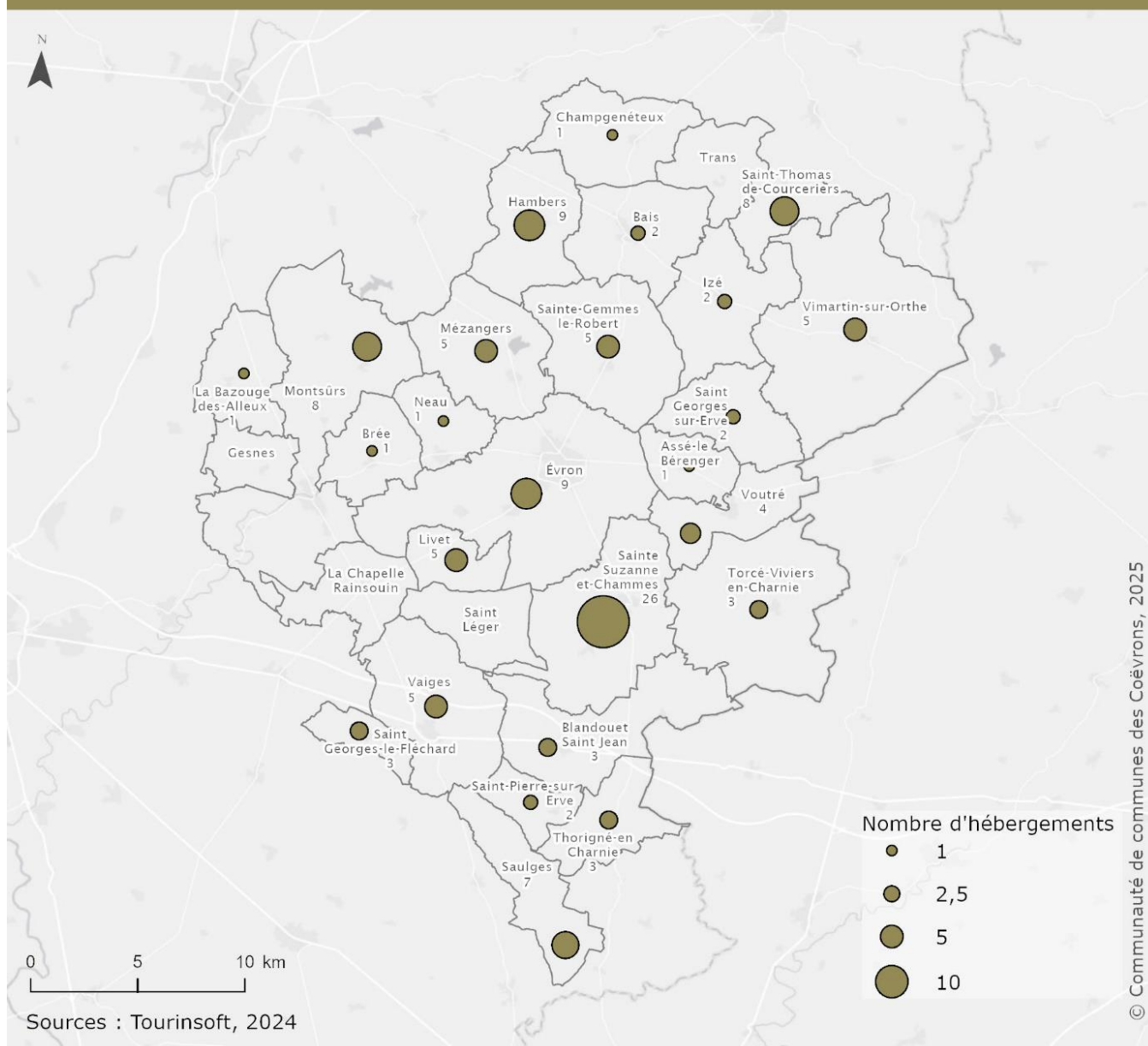
Rappel DOO

« Le SCOT **conforte les équipements touristiques existants et reconnus** »

« Le SCOT **soutient le développement des capacités d'accueil et d'hébergement** ».

8.1 Nombre d'hébergements touristiques sur le territoire

HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES EN 2024

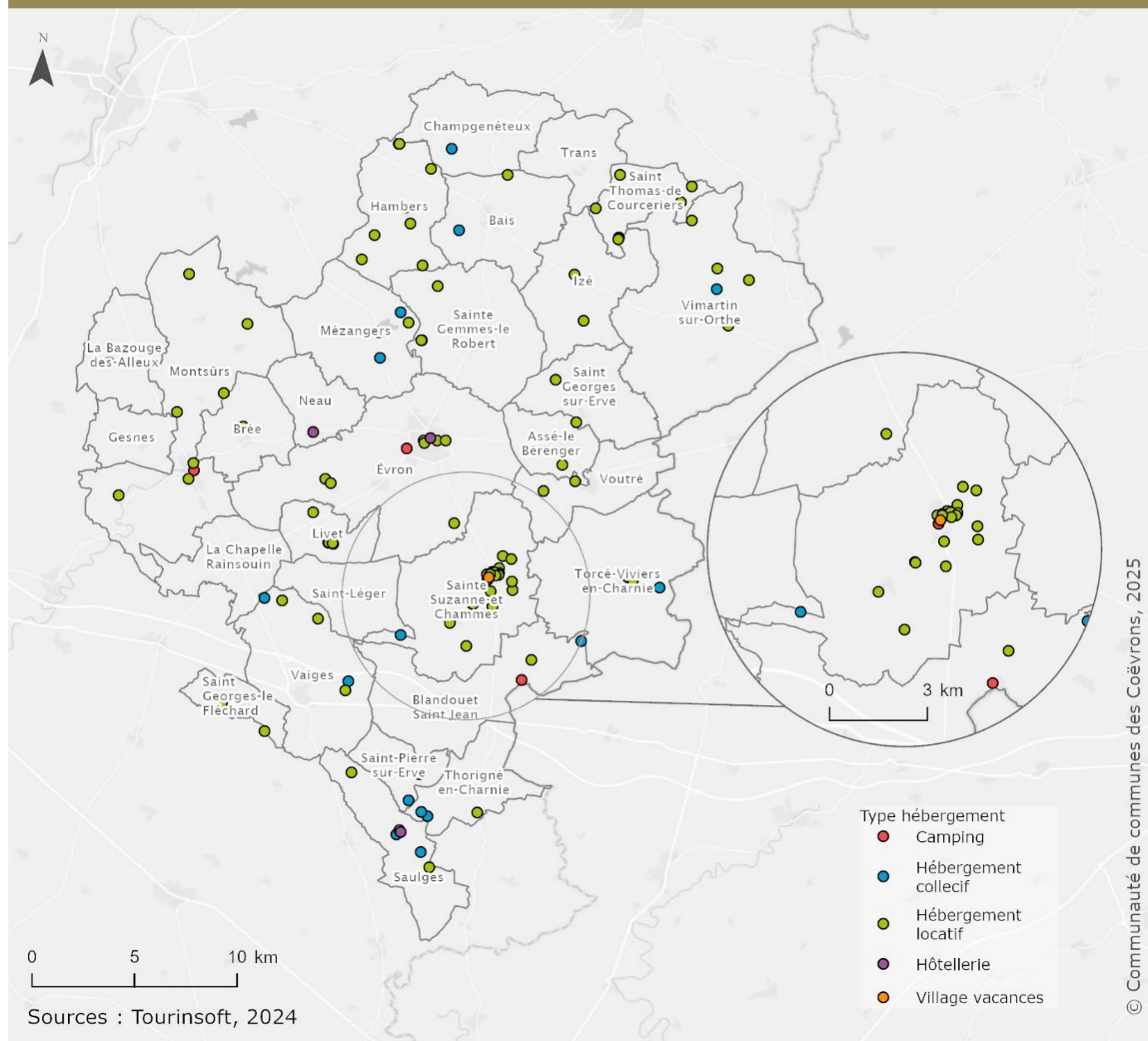


Le nombre d'hébergements en 2024 est de 121 contre 110 hébergements en 2019. On entend par hébergement les villages vacances, les hébergements collectifs, les hébergements locatifs, les hôtels ainsi que les campings.

Les données TOURINSOFT sont mise à jour chaque année et il n'est pas possible d'avoir une comparaison avec les autres années qui ne sont plus disponibles.

8.2 Type d'hébergements touristiques sur le territoire

TYPE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES EN 2024

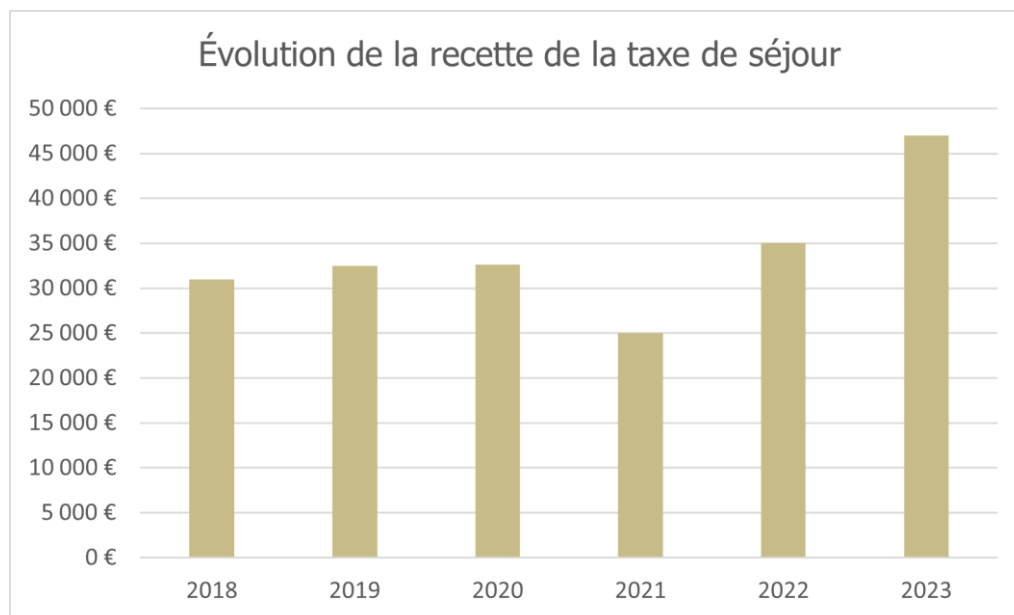


Le type d'hébergement le plus présent sur le territoire est **l'hébergement locatif (92 sur le territoire) sur un total de 121 hébergements**. La carte met en avant la situation de **Sainte-Suzanne-et-Chammes** qui joue son rôle de pôle touristique avec une augmentation du nombre d'hébergement de 8 hébergements.

Dans le détail le territoire accueil :

- 1 village vacances avec une capacité total de 36 hébergements et
- 4 campings avec une capacité de 165 emplacements ;
- 4 hôtels-restaurants avec une capacité de 78 chambres et 4 chambres PMR ;
- 92 hébergements locatifs avec une capacité d'accueil de 565 personnes, 121 logements qui comportent 244 chambres dont 385 lits ;
- 20 hébergements collectifs avec une capacité d'accueil de 679 personnes, 32 logements qui comportent 166 chambres dont 399 lits.

8.3 L'évolution de la recette de la taxe de séjour



Le territoire a connu une baisse de la recette de la taxe de séjour en 2021 dû aux effets de la crise du COVID-19. Toutefois, le territoire a su rebondir et connaît une forte augmentation en 2023. **La recette a connu une évolution positive entre 2018 et 2023 de 16 000€.**

8.4 L'évolution du PLUi en faveur d'un projet touristique

La Communauté de communes des Coëvrons a engagé une procédure de **déclaration de projet important mise en compatibilité du PLUi n°1** concernant la création d'un projet culturel sur le lieu-dit **"La Fretrie" à Vaiges**.

Le projet portait sur la création d'un lieu d'accueil dédié à l'événementiel avec la création d'un bâtiment de type orangerie sur le site. Le projet permet d'accueillir des événements de type mariage, séminaire d'entreprise ou d'organisation, concerts... qui participent à développer l'activité touristique et culturelle de la Communauté de communes des Coëvrons, et sa dynamique de compétitivité.

En résumé



L'activité touristique est dynamique sur le territoire Coëvronnais. **Le pôle de Sainte-Suzanne-et-Chammes joue son rôle de polarité.** Pour autant, l'évolution constatée entre 2019 et 2021 reste modeste tant en termes de diversification et de nombre d'hébergement.

MAILLAGE TERRITORIALE

03

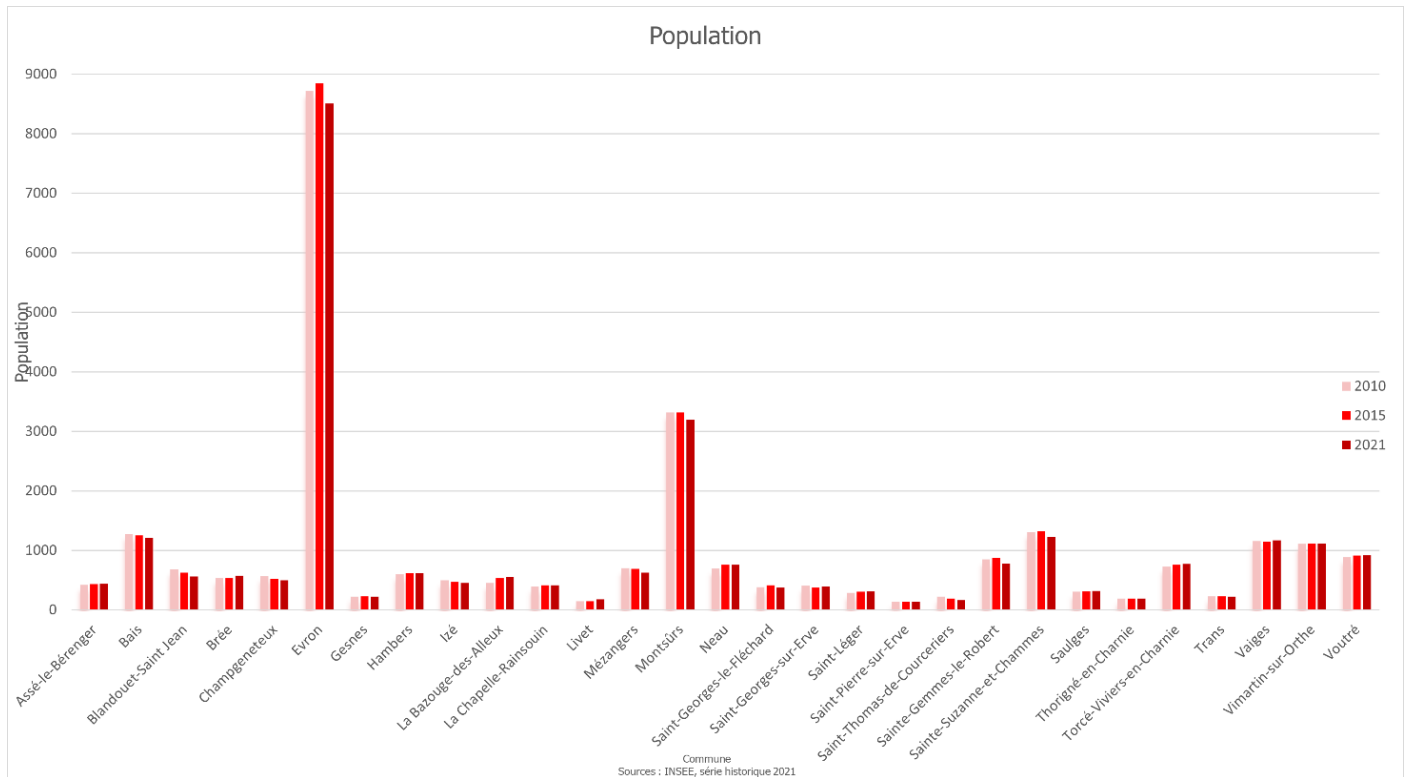
Une évolution du maillage du territoire ?

Rappel des grandes orientations du SCOT inscrites dans le PADD

- ✓ Poursuivre le développement résidentiel et assurer son équilibre avec un objectif démographique d'environ 30 000 habitants en 2030 (+0,3%/an, 0,4%/an)
- ✓ Répartir l'offre d'équipements et de service en fonction de l'armature territoriale
- ✓ Renforcer et implanter l'offre en équipement et service d'envergure :
 - Rayonnement intercommunal programmés au sein des pôles principaux et secondaires identifiés dans le SCoT
 - Rayonnement local : localisés au sein des autres communes
- ✓ Couvrir le territoire du Très Haut Débit d'ici 2021

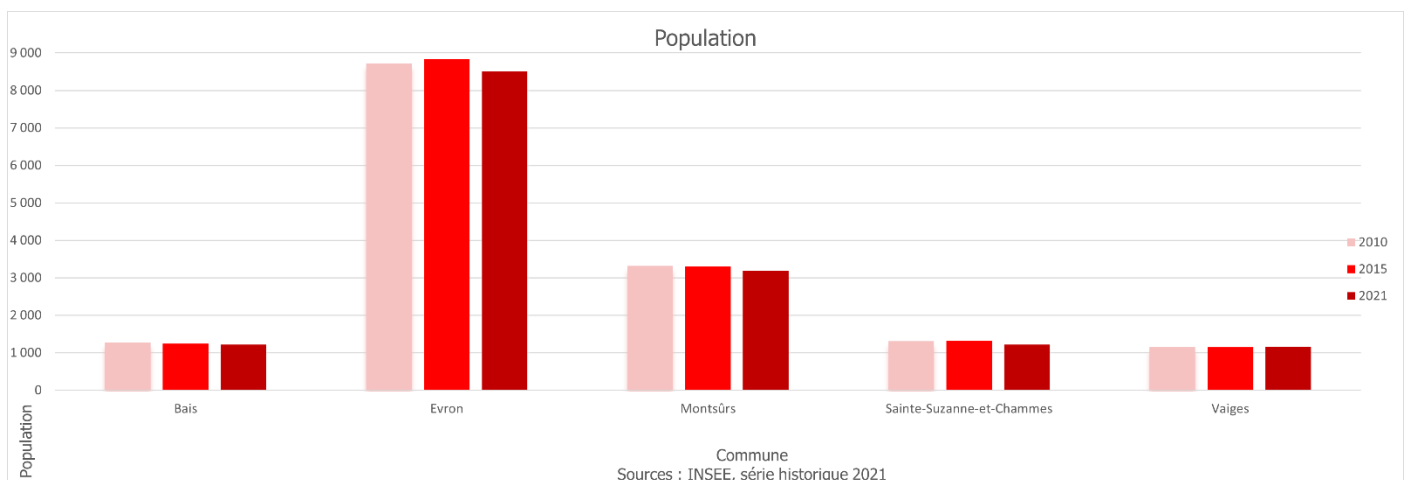
1. Une modification de la croissance démographique

1.1 Population dans les communes membres de la Communauté de communes des Coëvrons



Le graphique met en évidence une baisse de la population, on dénombrait 27 436 habitants en 2010 contre 27 712 habitants en 2015, puis 26 926 habitants en 2021. **La commune pôle d'Evron connaît une évolution variable** depuis 2010 avec une augmentation de 126 habitants en 2015 puis une baisse de 338 habitants en 2021. La commune de **La Bazouge-des-Alleux**, connaît l'augmentation la plus importante de son nombre d'habitant du territoire des Coëvrons avec une augmentation de 100 habitants entre 2010 et 2021.

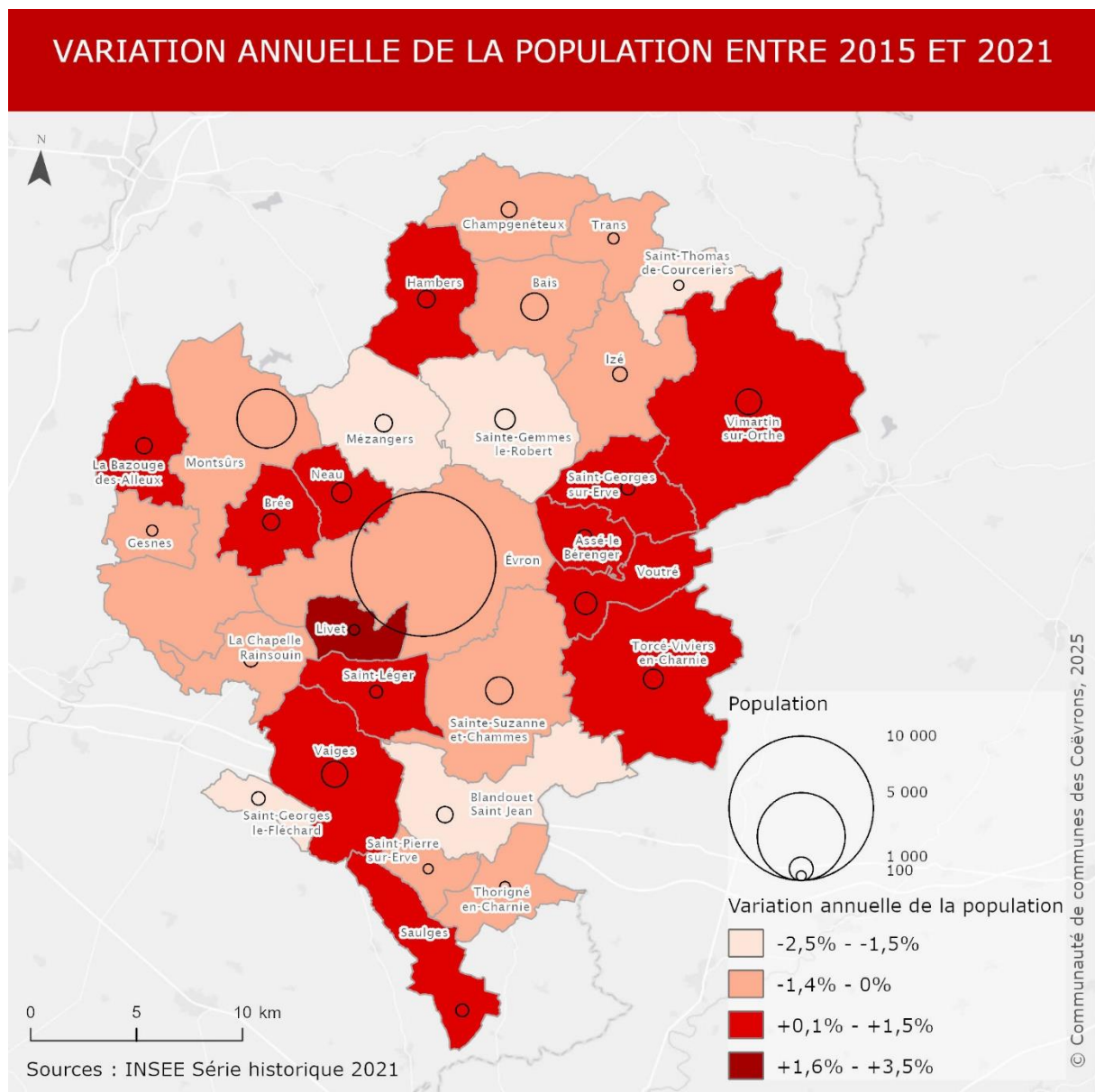
1.2 Population dans les pôles



Le focus sur les pôles permet de faire une comparaison avec les autres communes du territoire :

- **Entre 2021 et 2010, les pôles ont connu une baisse de 469 habitants**, la baisse la plus significative étant sur la commune pôle d'Evron. Pour autant, on constate encore le rôle de pôle principal d'Evron qui, avec 8 508 habitants en 2021, reste toujours la commune la plus importante sur le territoire Coëvronnais.
- **En 2021**, la population totale au sein des pôles est de 15 306 habitants contre 11 620 dans les autres communes. **La différence s'amointrit entre les pôles et les communes rurales du territoire depuis 2010.**

1.3 Variation annuelle de la population entre 2015 et 2021



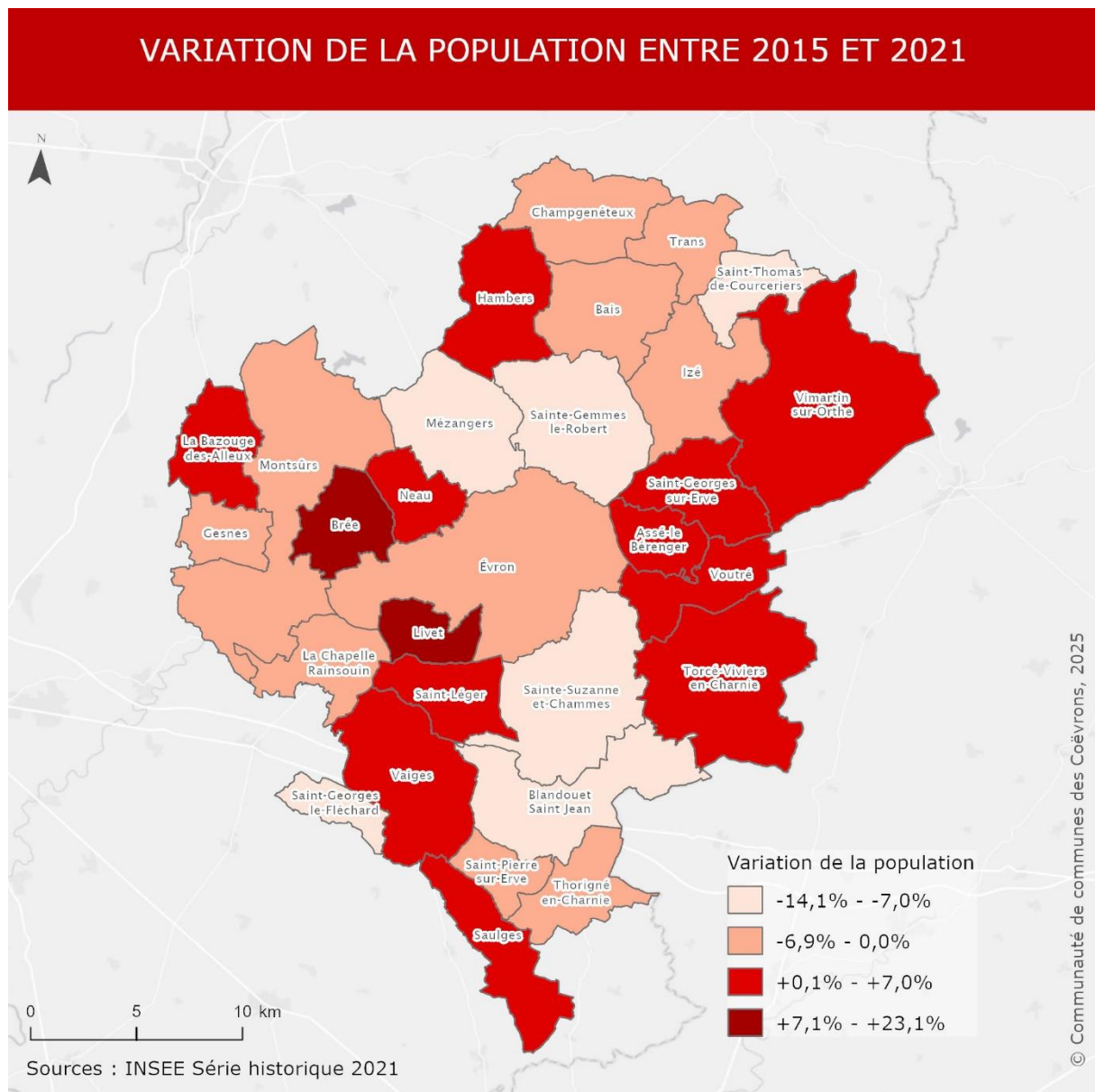
Clé de lecture :

La variation annuelle de la population s'entend comme la variation par année depuis 2015 et jusqu'à 2021 de la population. Elle comprend la variation totale de la population à savoir : solde naturel (naissance-décès) + solde migratoire (entrées-sorties).

La variation la plus importante du territoire se situe sur la commune de Livet. Pour autant cette donnée est à prendre avec précaution puisque la commune de Livet comprend une partie du territoire de la commune de Vaiges. La variation est donc importante dès lors qu'un nombre, même minime d'habitants arrive sur le territoire.

Sur le territoire, un nombre plus important de communes connaissent un solde migratoire négatif. Autre donnée à prendre en compte, **seul le pôle de Vaiges connaît une augmentation positive de sa variation annuelle de population.**

1.4 Variation de la population entre 2015 et 2021



La carte ci-dessus présente, contrairement à la carte précédente, **le taux de variation entre 2015 et 2021**. Contrairement à la carte précédente, on constate un taux de variation négatif plus important jusqu'à -14,1% pour certaines communes, mais également pour les taux de variations positifs avec +23,1%.

1.5 Indice de jeunesse en 2021

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

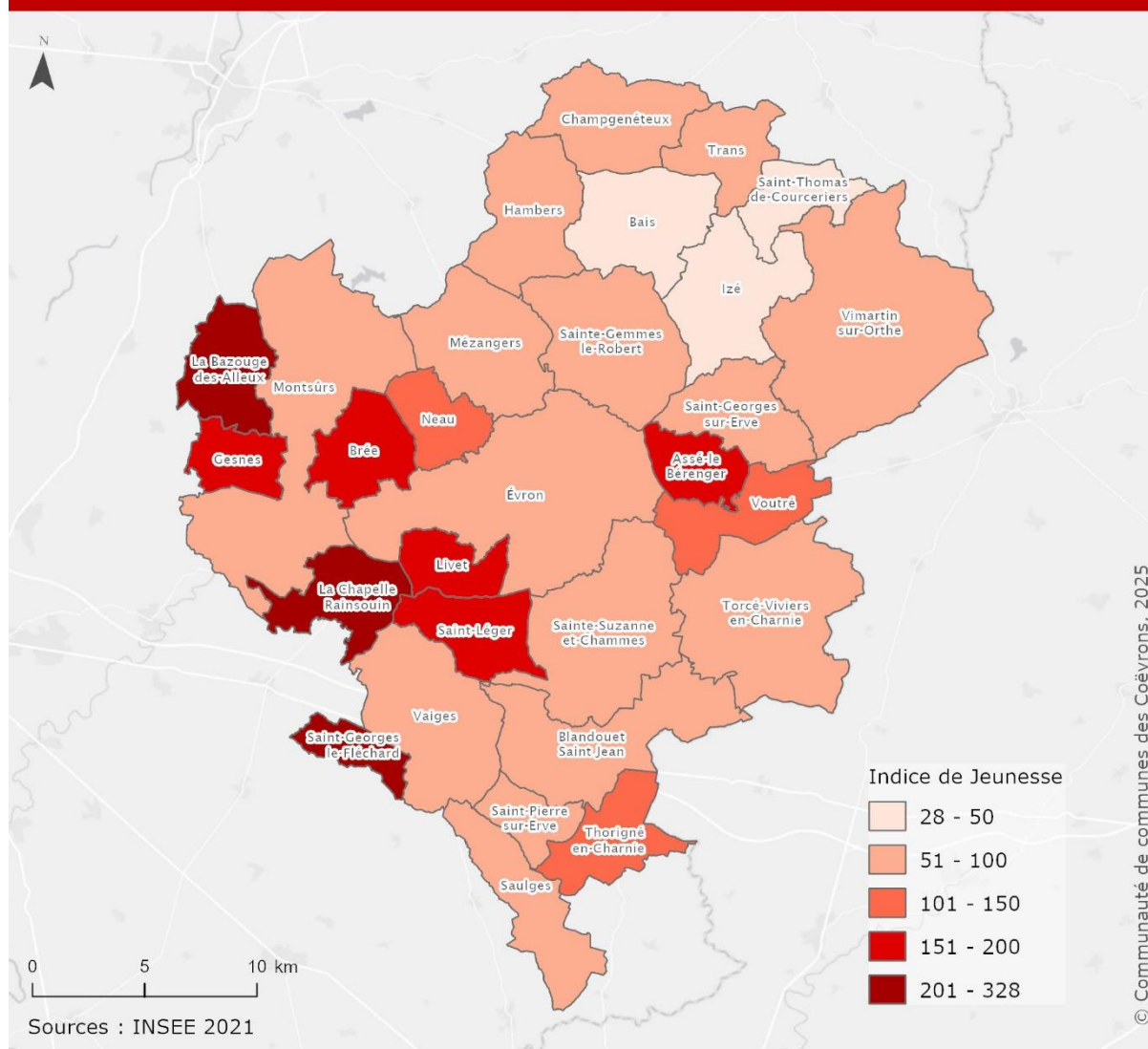
Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



INDICE DE JEUNESSE EN 2021



Clé de lecture :

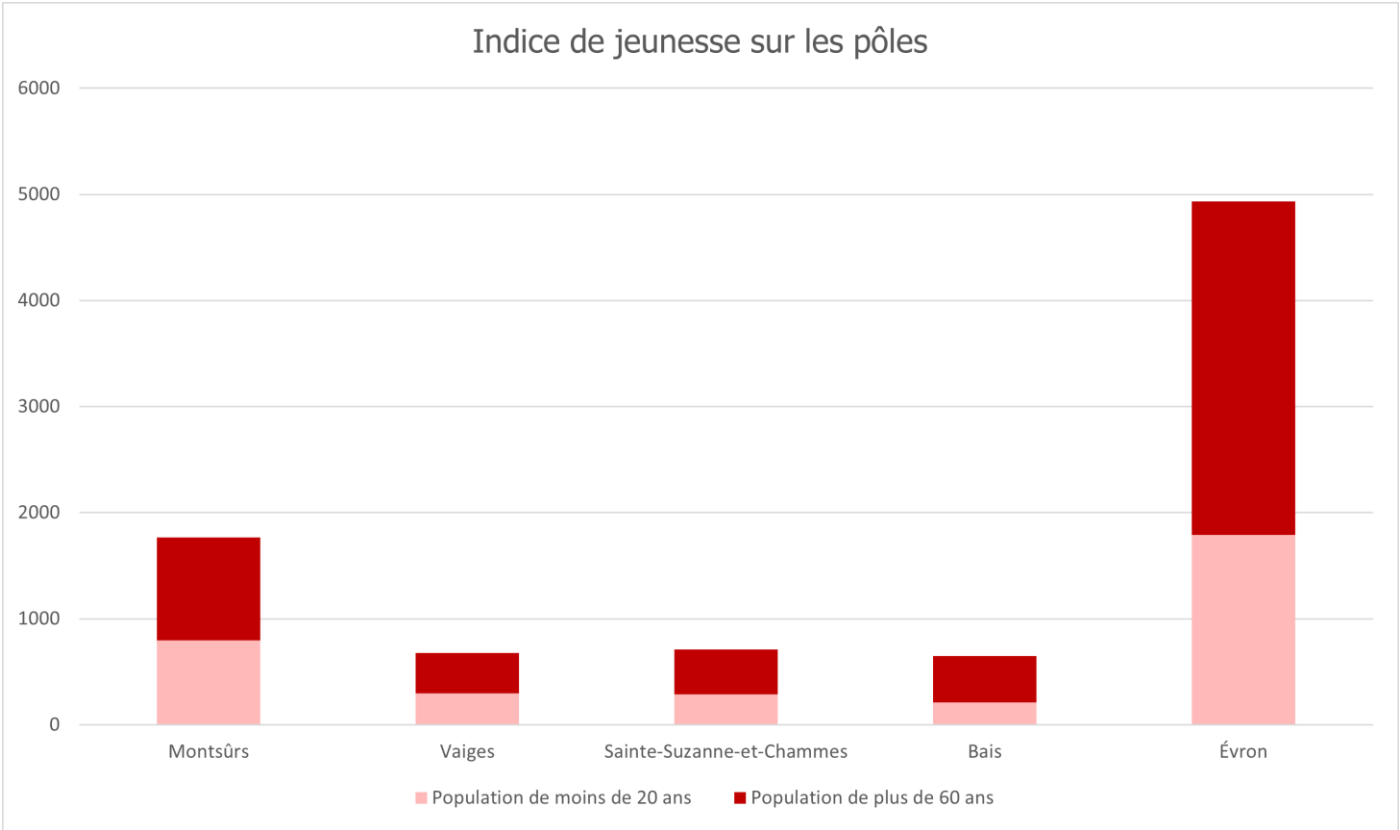
Un indice de jeunesse supérieur à 100 signifie qu'il y a plus de moins de 20 ans que de plus de 60 ans

En 2010, le SCOT des Coëvrons affirmait que le territoire des Coëvrons concentrait un nombre plus important de personnes de 65 ans et plus qui représentent 21,4% de la population totale. Également, était constaté une vraie déprise pour la tranche des 15 à 24 ans. **En 2010, l'indice de jeunesse était de 90.**

Aujourd'hui, les communes de La Bazouge-des-Alleux, Gesnes, Brée, Neu, La Chapelle-Rainsouin, Livet, Saint-Léger, Thorigné-en-Charnie, Assé-le-Béranger et Voutré sont les seules communes à avoir sur leur commune plus de population de moins de 20 ans que de plus de 60 ans. L'effet de dilatation des aires urbaines de Laval et Mayenne au travers de l'accueil d'une population active et en âge d'avoir des enfants qui avait été constaté en 2010 reste visible encore aujourd'hui. L'indice de jeunesse est en corrélation avec l'augmentation du nombre d'habitant sur ces communes entre 2010 et 2021.

Également, **les communes d'Izé, Bais et Saint-Thomas-de-Courceriers** sont elles aussi encore les communes avec un faible taux d'indice de jeunesse, là aussi on peut constater qu'elles n'a fait que diminuer depuis 2010 sur ces communes.

1.6 Indice de jeunesse sur les communes pôles

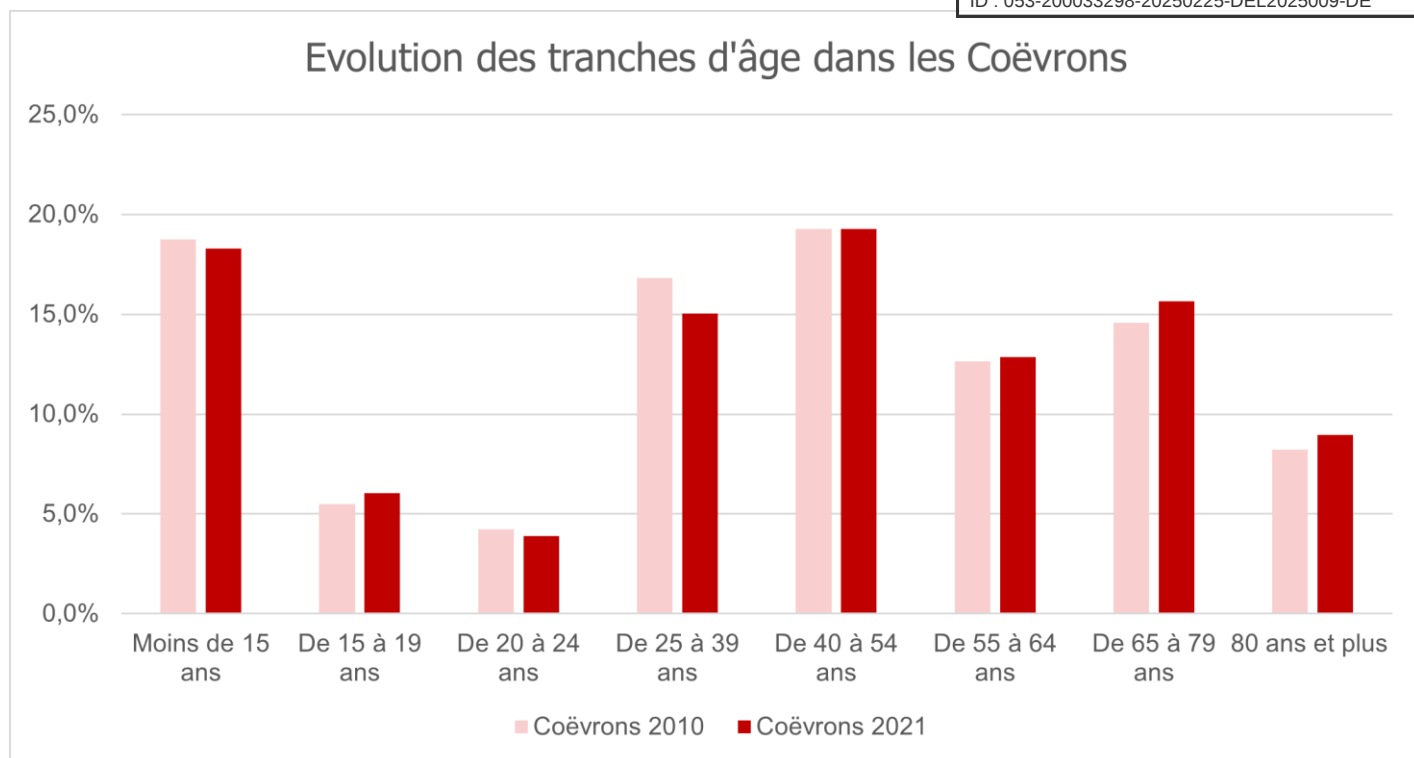


Sur les communes pôles l'indice de jeunesse sont les suivants :

- Montsûrs : 82
- Vaiges : 77
- Sainte-Suzanne-et-Chammes : 68
- Bais : 48
- Evron : 57

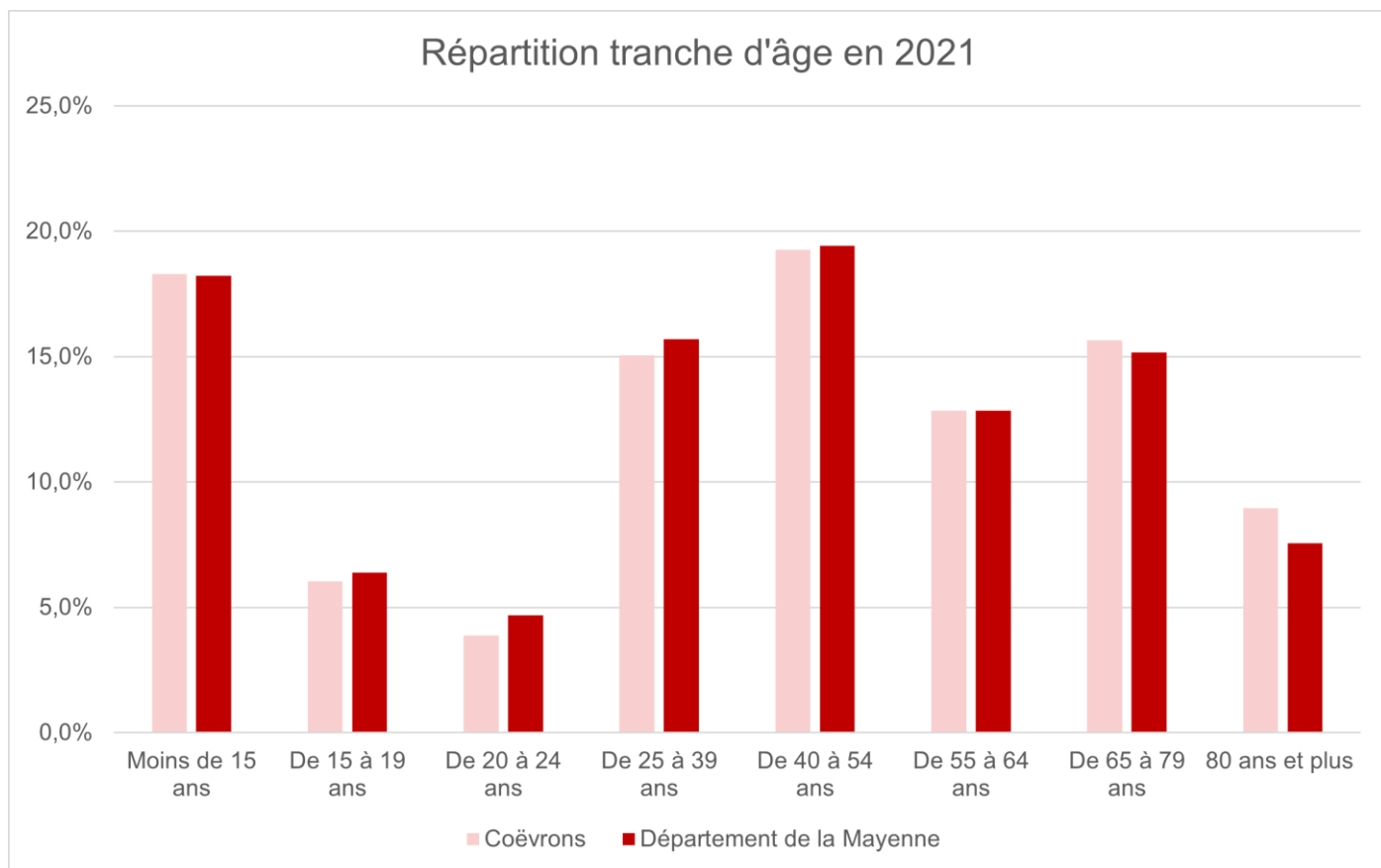
La commune de Montsûrs est celle qui connaît un indice de jeunesse le plus élevé des 5 pôles identifiés sur le territoire. **A contrario, la commune de Bais** connaît l'indice de jeunesse le plus bas des 5 pôles.

1.7 Évolution de la tranche d'âge sur le territoire des Coëvrons



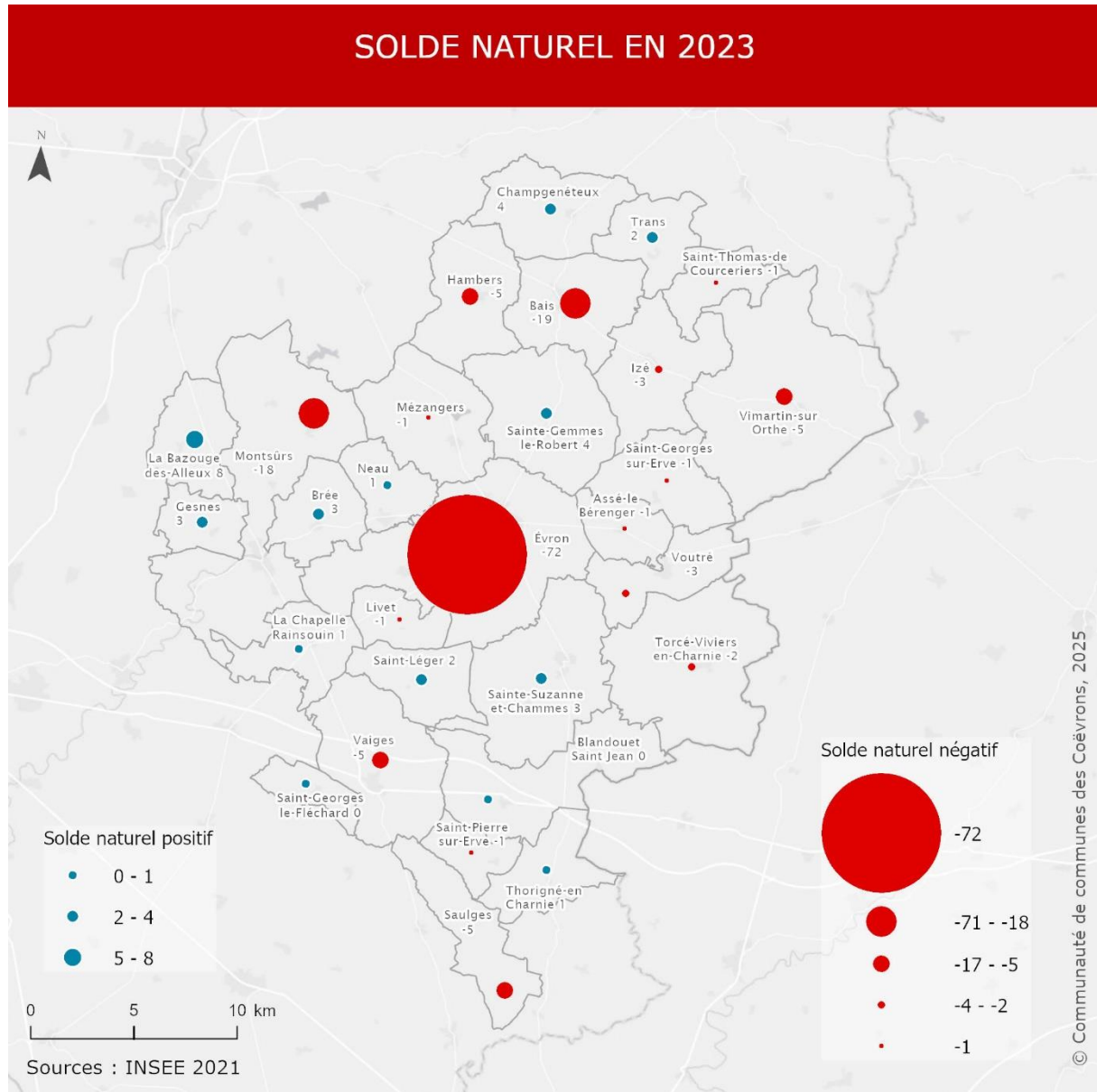
Le graphique met en avant une stagnation de l'évolution des tranches d'âges. L'écart le plus significatif se situe sur la tranche d'âge de 25 à 39 ans. Également **on observe une légère hausse de la population âgée de 65 à 79 ans et de 80 ans et plus.**

1.8 Comparaison de la tranche d'âge avec le Département de la Mayenne



L'écart le plus important se situe sur la tranche d'âge de 80 ans et plus importante sur le territoire des Coëvrons comparé au Département de la Mayenne à une part plus importante de la tranche d'âge de 15 à 19 ans et de 20 à 24 ans. **Le constat par rapport à celui fait lors de la création du SCOT n'a pas évolué.**

1.9 Solde naturel en 2023



En 2010, les communes avec les soles naturels négatifs les plus importants étaient les communes pôles d'Evron, de Bais et de Montsûrs.

En 2023, la commune d'Evron connaît le solde négatif le plus important du territoire avec 122 décès domiciliés pour 50 naissances soit un écart de -72 . A contrario, la commune de la Bazouge-des-Alleux est la commune avec le solde positif le plus important de la Communauté de communes (+8). Seul le pôle de Sainte-Suzanne-et-Chammes connaît un solde naturel positif sur l'entièreté des pôles.

En résumé



Les objectifs démographiques fixés dans le SCOT n'ont pas été réalisés. **La population tend à la baisse sur le territoire.**

Également, on observe toujours **un vieillissement de la population**, tendance qui était déjà observé lors de la création du SCOT et qui s'est accentuée.

2. Appuyer le développement sur les pôles historiques

Rappel DOO

« Le renforcement de l'offre en équipement et service d'envergure à savoir ceux de rayonnement intercommunal seront préférentiellement programmés au sein des pôles d'équilibre principaux et secondaires identifiés par le SCOT. Les équipements communaux de rayonnement local pourront être localisés au sein des autres communes (hors pôles d'équilibre) »

« Les aménagements et installations à réaliser ou à rénover liés au déploiement des réseaux de communication et de l'information respecteront les grandes orientations énoncées dans le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDTAN) de la Mayenne à savoir de manière prioritaire »

2.1 Nombre d'établissements sur les 5 pôles

	Nombre d'établissements actifs en 2010	Part en %	Nombre d'établissements actifs en 2024	Part en %
Bais	137	5,3%	248	4,8%
Evron	482	18,5%	1320	25,6%
Montsûrs	145	5,6%	558	10 8%
Sainte-Suzanne-et-Chammes	111	4,3%	321	6,3%
Vaiges	154	5,9%	297	5,8%
Total à l'échelle de la CC des Coëvrons	2 599	100%	5 150	100%

Source : INSEE

Les 5 pôles connaissent une augmentation significative de leur nombre d'établissement actif.

La commune pôle d'Evron connaît une évolution importante de la part d'établissement par rapport au territoire des Coëvrons. Les **établissements actifs en 2010 sur la ville d'Evron étaient au nombre de 482, ils représentent aujourd'hui 1 320 établissements**

Au total la part des établissements actifs sur les 5 communes pôles représente **53,3%** de la part total à

l'échelle des Coëvrons. Cette part démontre une nouvelle fois le rôle de pôle d'emploi qu'exerce les 5 pôles identifiés dans l'armature du SCOT.

2.2 Polarité des commerces

	Nombre de commerce en 2010	Nombre de commerce en 2024	Part en %
Bais	19	16	6,7%
Evron	85	104	43,5%
Montsûrs	16	28	11,7%
Sainte-Suzanne-et-Chammes	Pas de donnée	14	5,8%
Vaiges	Pas de donnée	14	5,8%
Total à l'échelle de la CC des Coëvrons	138	239	100%

Source : INSEE

Les 5 pôles connaissent une augmentation du nombre de commerce. Le diagnostic du SCOT ne présentait pas le nombre de commerce sur les communes de Vaiges et Sainte-Suzanne-et-Chammes, ce qui ne permet pas de prendre en compte ces deux communes.

Pour autant, on constate une évolution sur la commune d'Evron avec une part de commerce de 43,5% par rapport au territoire de la Communauté de communes. La commune de Montsûrs connaît elle aussi une augmentation de son nombre de commerce, a contrario, la commune de Bais à une baisse du nombre de commerce.

L'ensemble des commerces sur les 5 pôles représentent 73,5% des commerces totaux sur le territoire de la Communauté de communes des Coëvrons.

2.3 Nombre d'équipement sur le territoire des Coëvrons

Type d'équipements	Nombre équipements en 2010	Nombre équipements en 2023	Pourcentage en 2010	Pourcentage équipement en 2023
Services pour particuliers	351	416	44%	44%
Commerces	105	109	13%	11%
Enseignement	51	46	6%	5%
Santé et action sociale	104	144	13%	15%
Transports et déplacements	12	12	1%	1%
Sport, loisirs et culture	168	214	21%	22 %
Tourisme	15	14	2%	2%
Total	806	955	100%	100%

Source : INSEE

Le nombre d'équipement a augmenté de **18% sur le territoire des Coëvrons**. Cette augmentation est notamment significative sur les équipements liés à la santé et action sociale, culture, sport, loisirs et culture.

2.4 Nombre d'équipement sur les pôles

	Nombre d'équipements en 2023	Part en %
Bais	66	6,9%
Evron	327	34,2%
Montsûrs	110	11,5%
Sainte-Suzanne-et-Chammes	53	5,5%
Vaiges	53	5,5%
Total à l'échelle de la CC des Coëvrons	955	100%

Source : INSEE

L'ensemble des équipements sur les 5 pôles représentent 63,6% des équipements totaux sur le territoire de la Communauté de communes des Coëvrons.

2.5 Couverture du territoire

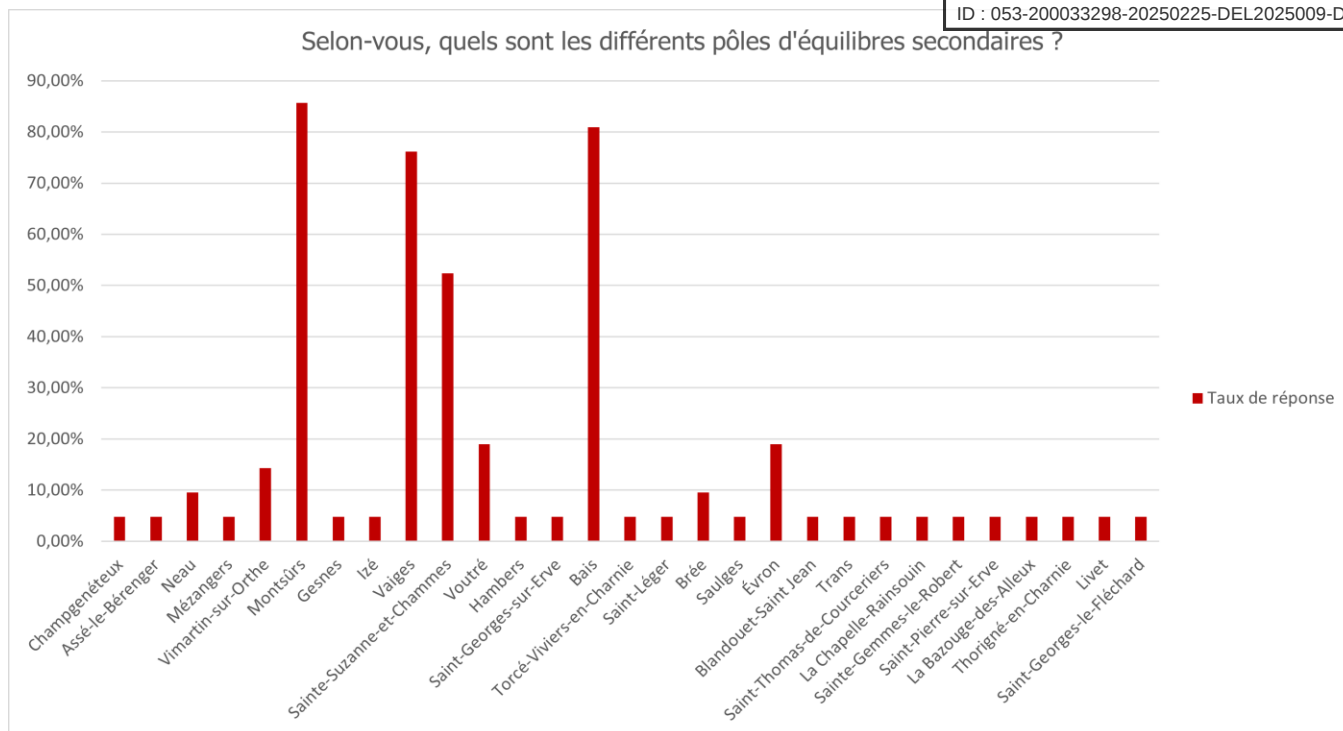
Selon l'ARCEP, **l'entièreté du territoire des Coëvrons est éligible à la fibre**.

En résumé



Donnée quantitative

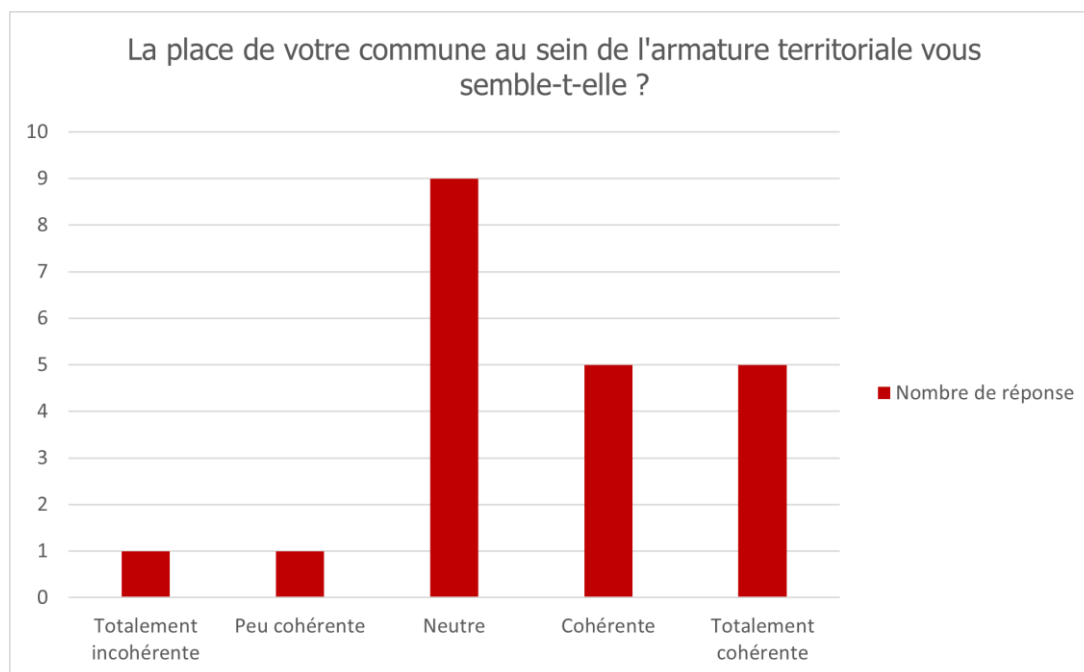
Au travers des différentes données présentées ci-dessus : nombre de commerce, nombre d'équipement, nombre d'entreprise et activité et nombre d'établissement, **on constate le rôle de polarité des 5 communes identifiées sur le SCOT.**



Sur les 21 répondants :

- 18 ont désigné Montsûrs comme pôle secondaire ;
- 17 ont désigné Bais comme pôle secondaire ;
- 16 ont désigné Vaiges comme pôle secondaire ;
- 11 ont désigné Sainte-Suzanne-et-Chammes comme pôle secondaire.

Concernant les communes rurales, seul un répondant a désigné l'ensemble des communes rurales comme étant des pôles d'équilibres secondaires.



Sur les 21 répondants 10 estiment que la place de leur commune telle qu'elle est inscrite au sein du document est cohérente voire totalement cohérente. A contrario, 2 communes estiment que leur place est peu voire totalement incohérente.

04

Quelle est la dynamique des déplacements sur le territoire ?

Rappel des grandes orientations du SCOT inscrites dans le PADD

- ✓ Valoriser le maillage du territoire par des aménagements adaptés et/ou la création de voie cyclables
- ✓ Accompagner le développement de l'offre ferroviaire en lien avec l'arrivée de la LGV en 2017
- ✓ Améliorer les conditions d'accès à la gare d'Evron et haltes TER du territoire
- ✓ De proposer de nouveaux services en gare d'Evron
- ✓ De faciliter le développement du covoiture/auto-partage privé/autostop
- ✓ De développer l'intermodalité à l'échelle du territoire en appui des réseaux de transports existants
- ✓ Aménager des points d'accroche avec le réseau touristique départemental dont la vélo Francette
- ✓ Mise en valeur des chemins pédestres
- ✓ Intermodalité entre les différents réseaux de transports

1. La valorisation du maillage du territoire

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE

S²LOW

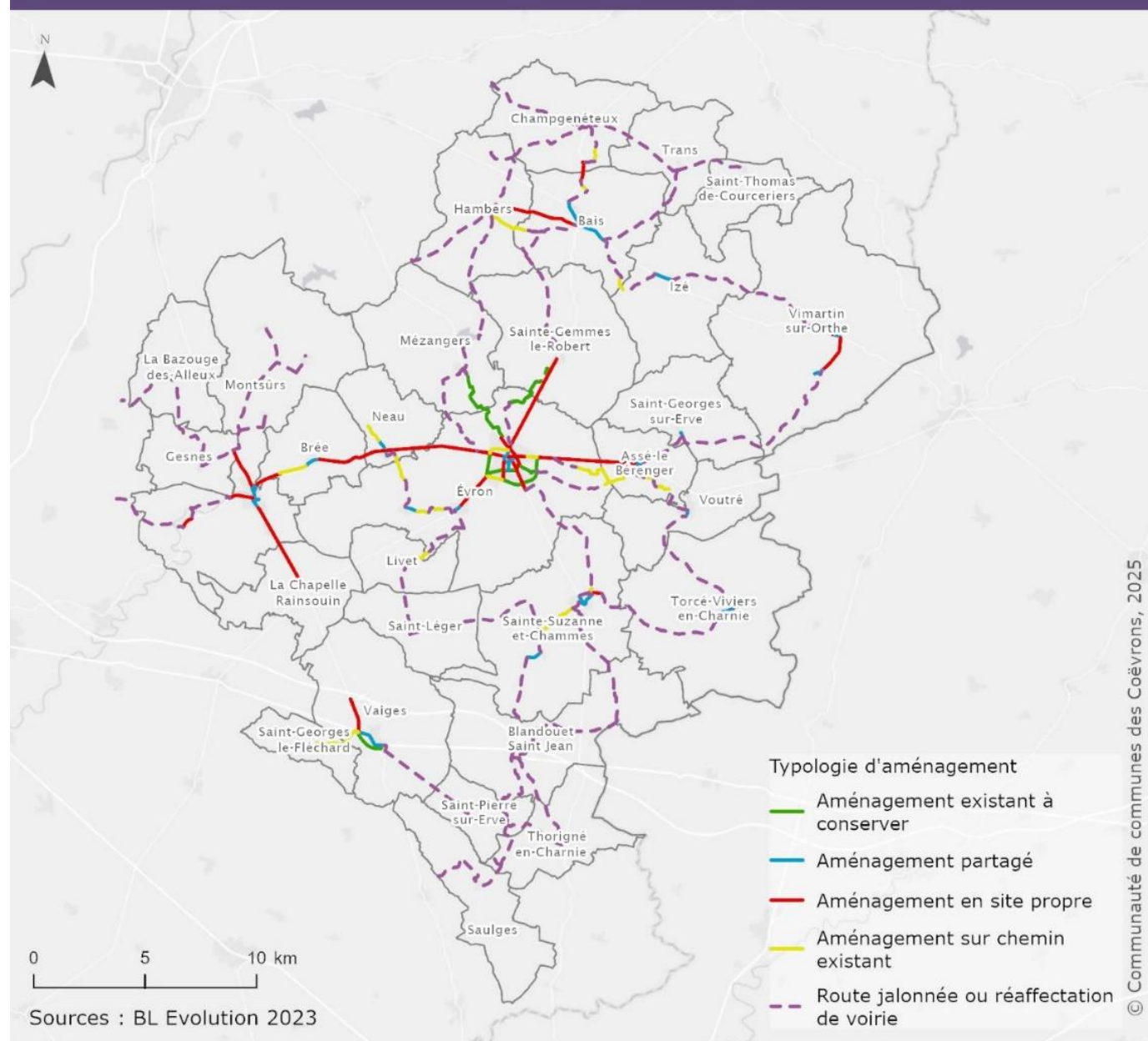
Kapper DOO

« Les collectivités poursuivront le développement des circuits de découverte du territoire et plus particulièrement :

- La valorisation du maillage du territoire par des aménagements adaptés et/ou la création de voies cyclables sécurisées ;
- La mise en valeur et la préservation des chemins pédestres ;
- L'aménagement de points d'accroche avec le réseau touristique départemental dont la Vélo Francette »

1.1 L'approbation du SDMA

SCHÉMA DIRECTEUR DES MOBILITÉS ACTIVES



La Communauté de communes des Coëvrons a adopté son **Schéma Directeur des Modes Actifs (S²LOA)** le 28 mars 2024. Il s'agit d'un document qui vise à définir les objectifs et le plan d'action pour développer les modes actifs : le vélo, la marche. Son plan d'action est notamment composé de plusieurs axes qui sont les suivants :

- Développer les liaisons douces à l'échelle intercommunale ;
- Apaiser la circulation ;
- Proposer de nouveaux services liés aux mobilités durables.

L'élaboration de ce schéma directeur s'est réalisé par des temps de concertation avec les habitants, les entreprises, les établissements scolaires, les commerçants et tous les acteurs du territoire concernés et intéressés par le développement de la politique cyclable et marchable. Concrètement, le schéma directeur :

- Identifie les aménagements à réaliser par tronçon ;
- Définit un programme portant sur les investissements cyclables ;
- Définit un plan d'actions visant au développement de la pratique ;
- Précise l'intervention de chaque structure dans la mise en œuvre de cette politique.

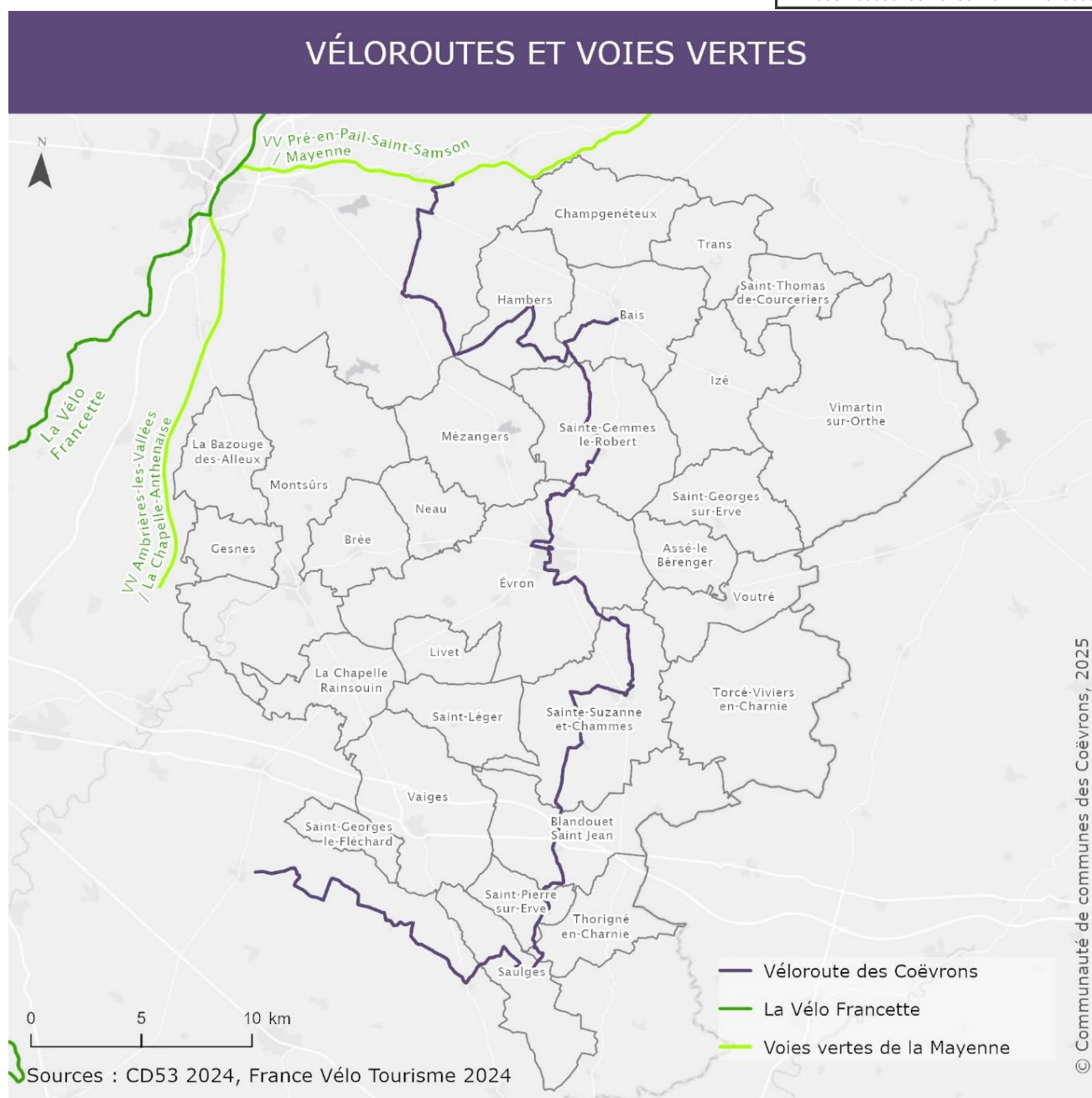
1.2 Création de la vélo-route

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



La véloroute constitue une boucle alternative à la Vélofrancette (chemin de halage de la Mayenne) et suit le trajet suivant : Mayenne, Grazay, Jublains, Hambers, Sainte-Gemmes-le-Robert, Evron, Sainte-Suzanne-et-Chammes, Torcé-Viviers-en-Charnie, Blandouet-Saint-Jean, Saint-Pierre-sur-Erve, Saulges où la boucle se prolonge jusqu'à Entrammes d'un côté et jusque Val-du-Maine de l'autre pour rejoindre la Vélo Buissonnière.

Après avoir jalonné l'axe sud (de Saulges à Evron) au mois d'octobre 2024, le Département balisera le tronçon Evron - Mayenne en 2025. En attendant le balisage complet de la véloroute, **l'Office de tourisme Sainte-Suzanne les Coëvrons procède à l'installation d'équipements vélo** (arceaux, abri, station de gonflage et réparation, casiers-consignes sécurisés) et au déploiement du **label "Accueil vélo"** pour réserver le meilleur accueil aux cyclotouristes.

1.3 Carte des trails sur le territoire

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

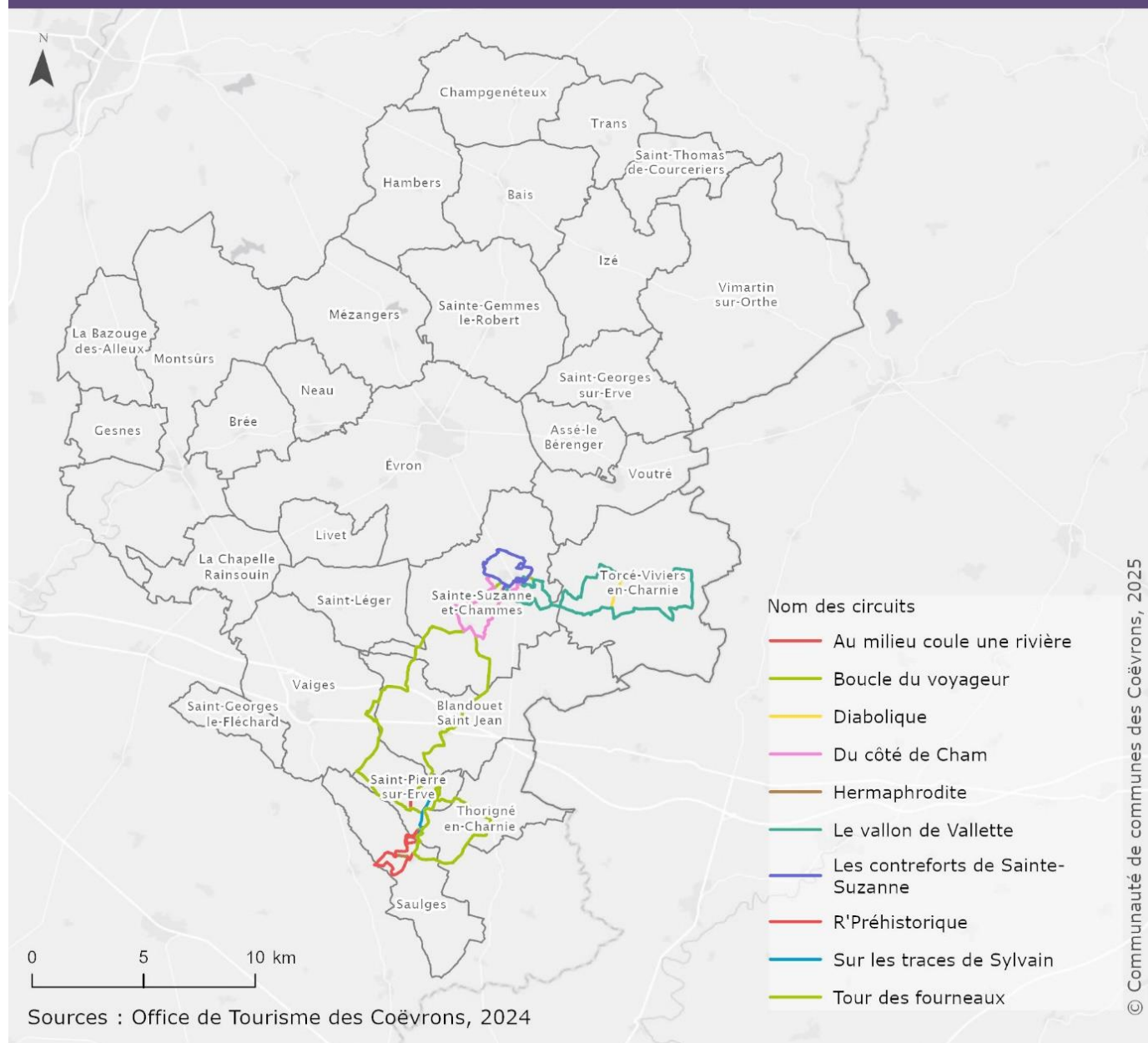
Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



TRAILS



170 km de trails balisés ont été mis en place sur le territoire.

En résumé



Données qualitatives

Le balisage de trail et de la véloroute sont en cours sur le territoire. Également, **l'approbation du SDMA** permet au territoire de se doter d'une véritable stratégie d'aménagement concernant les mobilités actives sur le territoire.

Publié le 12/05/2020

« Le SCOT soutient l'amélioration des transports collectifs et/ou alternatifs tant en termes de temps que de distance afin de répondre au mieux aux besoins quotidiens et occasionnels des usagers (en dehors des déplacements domicile-travail) »

2.1 Mobilités durables



La présente carte tire un portrait du territoire des mobilités durables présentes **gares, autoroute, réseau Aléop, borne IRVE**. Les mobilités durables et notamment le nord-est mais qui dispose de l'air d'attraction de la Sarthe.

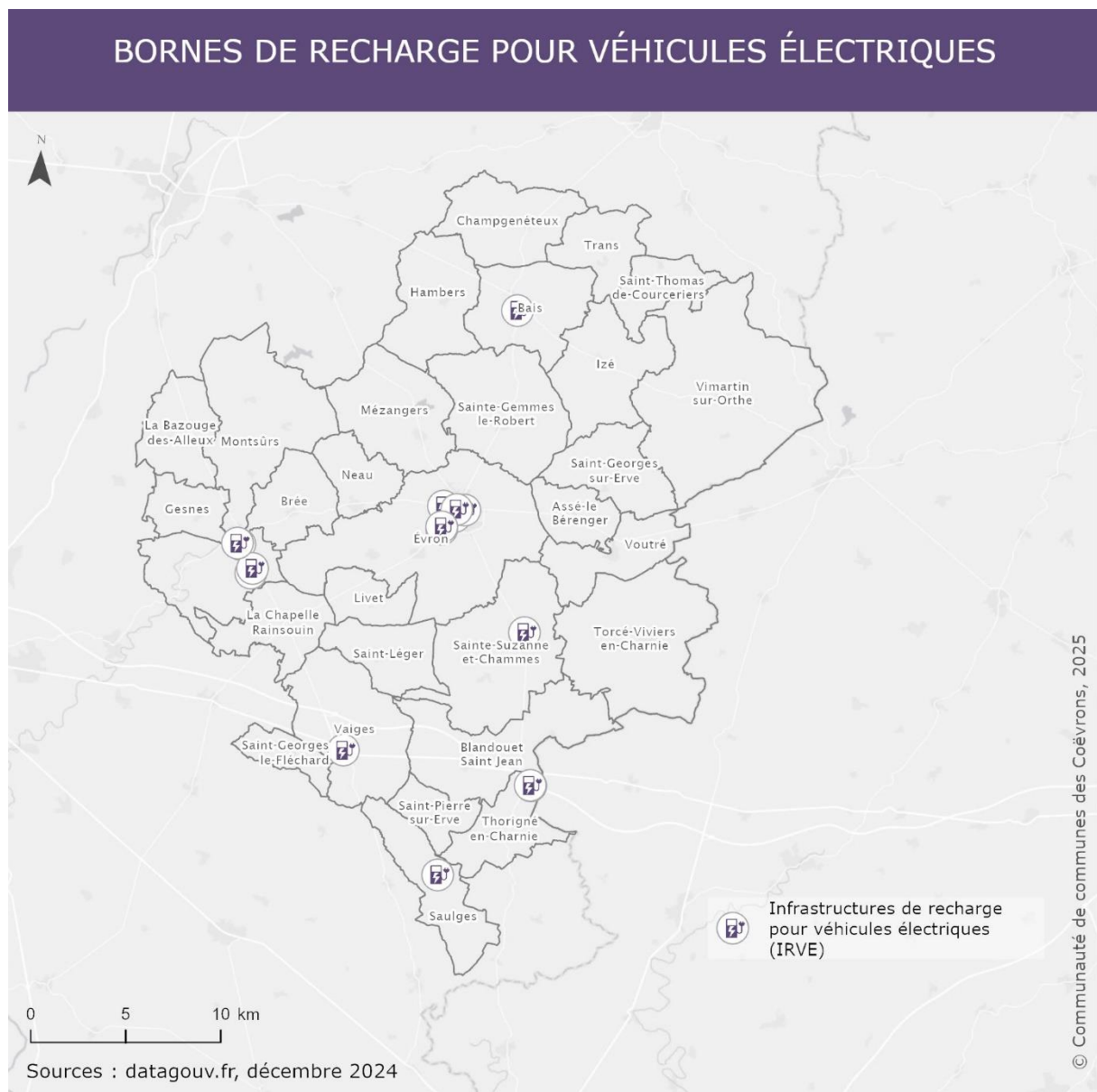
2.2 Auto-partage

L'auto-partage consiste en « la mise en commun d'un véhicule ou d'une flotte de véhicules [...] au profit d'utilisateurs abonnés ou habilités par l'organisme gestionnaire des véhicules. Chaque abonné ou utilisateur habilité peut accéder à un véhicule sans conducteur pour le trajet de son choix et pour une durée limitée ».

Par délibération du 15 juin 2021, **la Communauté de commune a approuvé l'expérimentation d'un service d'auto-partage dans le territoire.** Le service met à disposition en libre-service 4 véhicules électriques localisés respectivement sur les communes pôles (hors Sainte-Suzanne-et-Chammes) de Vaiges, Montsûrs, Bais et Evron.

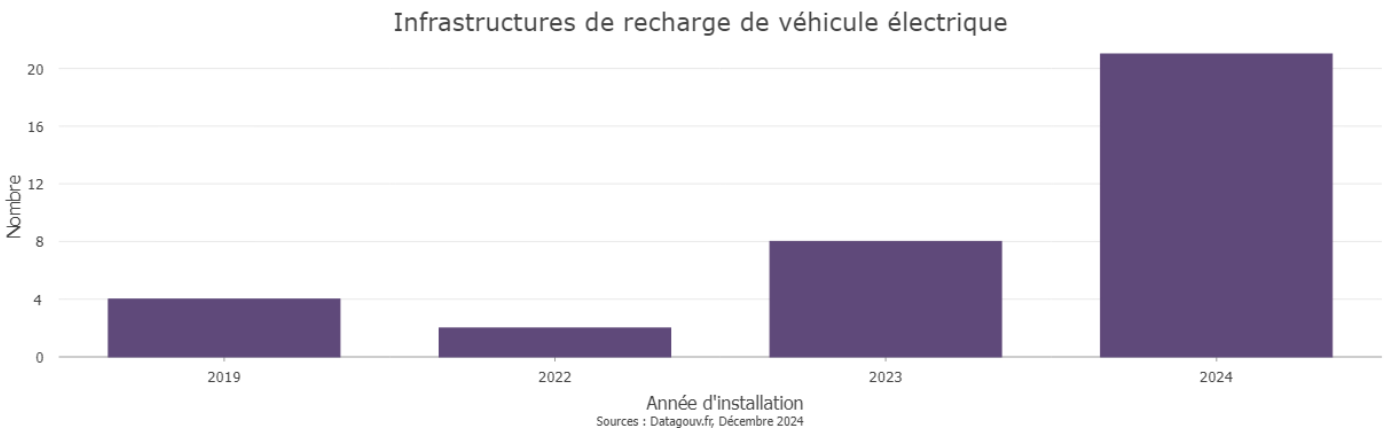
Le service a été mise en œuvre en février 2025, et il est ouvert à tous les habitants.

2.3 Déploiement d'infrastructures de recharge destinées aux véhicules



En lien avec la loi d'orientation des Mobilités, le Schéma Directeur de Recharge pour Véhicules Électriques (SDIRVE) de la Mayenne a été élaboré par le Territoire d'Énergie Mayenne en étroite collaboration avec les communautés de communes a mis en œuvre ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

- Anticiper la fin de vente des véhicules utilisant énergies fossiles en 2035 et l'augmentation de la vente des véhicules électriques
- Accélérer le déploiement des IRVE (infrastructures de recharge pour véhicules électriques), assurer une cohérence territoriale et garantir un accès équitable sur l'ensemble du territoire
- Définir les priorités de l'action des autorités locales pour parvenir à une offre de recharge suffisante et aboutir à une offre coordonnée avec les acteurs privés
- S'inscrire dans les politiques locales de mobilité



Sur le territoire des Coëvrons, **40 infrastructures de recharge de véhicule électrique ont été mise en œuvre et également 131 points de charge avec une hausse importante en 2024** (source : datagouv.fr)

Également, une étude avait été réalisée pour la mise en place d'une station de Gaz Naturel pour Véhicule (GNV). Avec le contexte européen, le projet a été mise en stand-by.

2.4 Amélioration des transports collectifs et/ou alternatifs

La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) demande aux communautés de communes de se positionner sur une prise de compétence « Organisation de la Mobilité », et donc, d'envisager la ligne de partage avec la Région. La Communauté de communes, et au travers de l'avis du Conseil de développement des Coëvrons (instance de démocratie participative des citoyens), a pris la compétence « **Organisation de la Mobilité** ». Cette prise de compétence permet d'échanger avec la Région sur la mobilité, et avec le bassin mobilité Centre-Mayenne.

Un Contrat Opérationnel de Mobilité avec la Région est mise en œuvre sur le bassin Centre-Mayenne. La Communauté de communes à un engagement sur 5 années au travers des actions à mettre en œuvre.

Concernant **le transport à la demande**, déployé tous les jours de la semaine, et porté par la Région, il y a une forte demande sur le territoire.

La Communauté de communes a également mise en œuvre un service de **location de vélo à assistance électrique (VAE) « Pédalons Coëvrons »** à destination des habitants travaillant sur le territoire. Ce service est accessible aux personnes majeures qui résident et travaillent dans les Coëvrons, ainsi qu'aux mineurs de plus de 14 ans qui habitent et sont en contrat d'apprentissage dans les Coëvrons.

2.5 Projet aménagement quartier gare à Evron

Le projet d'aménagement **du quartier de la gare à Evron** a été initié comme ambitions :

- D'améliorer l'attractivité de la ville d'Evron, son quartier de Gare constituant une porte d'entrée sur le territoire
- De diversifier les solutions de mobilité, en rendant plus accessible la Gare et ses abords
- De proposer de nouvelles formes d'habitat, plus diversifiées, dans le centre-ville
- D'aménager des espaces publics qualitatifs favorisant la convivialité
- D'y édifier un équipement public structurant : la Maison commune.

L'élaboration d'un **plan guide** a donc été lancée, afin d'envisager la requalification sur le long terme de ce quartier. Par la suite, un périmètre opérationnel de projet urbain a été défini, et un programme de travaux établi, en parallèle des acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation. Le projet de requalification du quartier de la Gare comprend les opérations suivantes :

- La requalification des espaces publics de part et d'autre de la voie ferrée :
 - o La création d'un parvis de la Gare, rendu piéton
 - o La création d'un parvis pour l'équipement de la Maison commune
 - o La création d'un mail piéton (la « promenade du rail »), permettant de relier le quartier de la Gare au Boulevard Bel (au sud)
 - o La création d'un espace vert public
 - o L'aménagements des commodités urbaines : éclairage, mobilier urbain, ...
- L'implantation d'un équipement public structurant : la Maison commune. Ce bâtiment a pour objet la modernisation et l'accessibilité des services publics disponibles sur la commune d'Evron, par le regroupement de ceux existants en un lieu unique (services de l'Etat, du Département, de la Communauté de communes et de la commune)
- La modification des conditions de déplacements dans le quartier :
 - o La piétonnisation des abords immédiats de la Gare et de la Maison commune
 - o L'aménagement de bandes cyclables
 - o La modification des sens de circulation, par des passages à sens unique
 - o La modification des conditions de stationnement (réorganisation des stationnements existants, et suppression des places devenues inaccessibles par la fermeture à la circulation automobile)
- La construction de 4 opérations de logements :
 - o L'ilot « Parc 1 »
 - o L'ilot « Parc 2 »
 - o L'ilot « Triangle »
 - o L'ilot « Brigade »

La requalification urbaine du quartier de la Gare d'Evron se traduit donc de la manière suivante :



Bâtiment « voyageurs » de la Gare

Parking de la Gare

Friche artisanale

Etat actuel



Création d'un parvis devant le bâtiment
« voyageurs » de la Gare

Réorganisation du parking de la Gare

Construction de la Maison commune

Création d'un parc

Opération logements ilots Parc 1 & 2

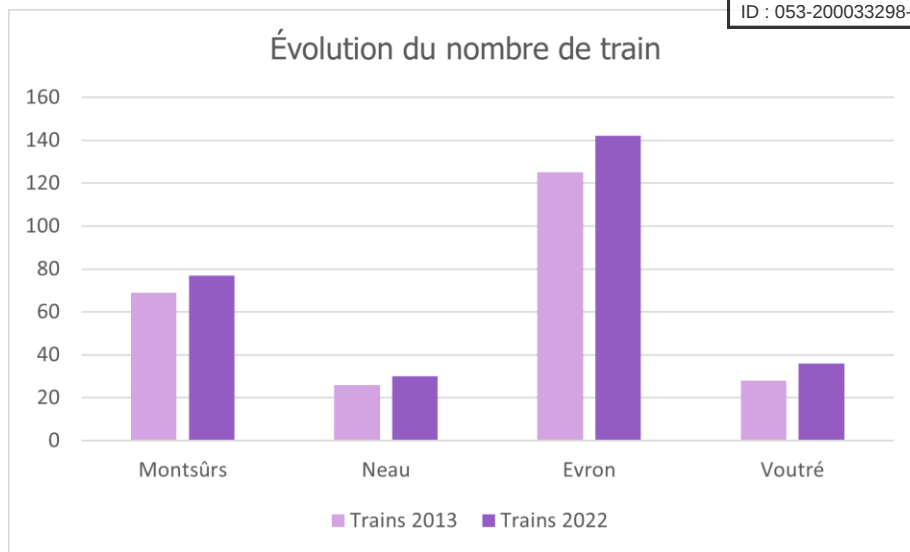
Opération logements ilot Triangle

Opération logements ilot Brigade

Etat projeté

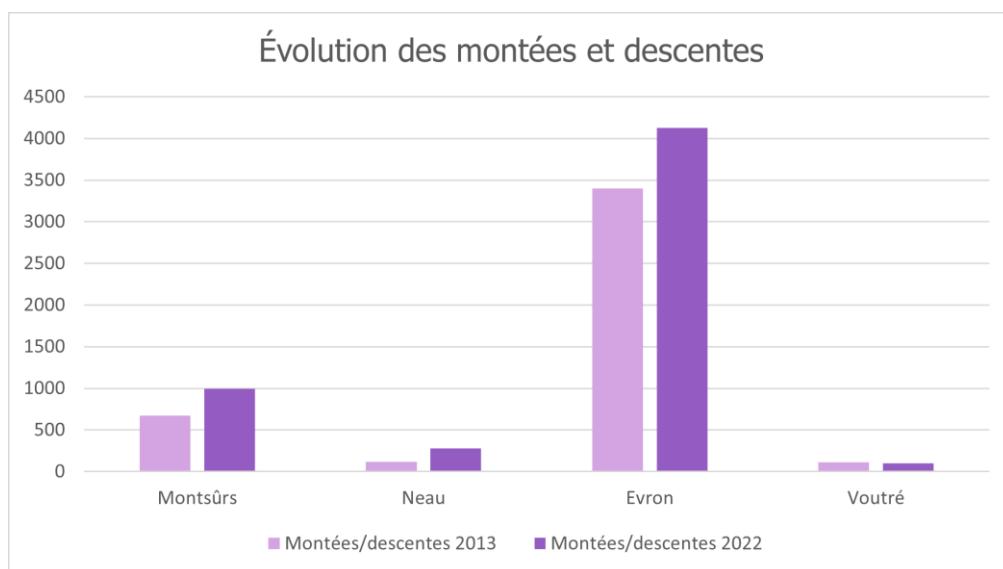
Source : Notice non technique-Dossier enquête publique

2.6 Évolution du nombre de train par semaine



La hausse la plus importante se situe sur la **commune d'Evron avec 17 trains** en plus sur le territoire. L'entièreté des pôles connaît une hausse du nombre de train.

2.7 Évolution des montées et descentes par semaine



La hausse la plus importante se situe sur la commune d'Evron avec **une augmentation des montées et descentes de l'ordre de 320**. Seule la commune de Voutré a connu une baisse (-13). Sur l'ensemble du territoire c'est une augmentation de 1 191 montées et descentes, ce qui illustre une **hausse de la fréquentation du train**.

En résumé



Données qualitatives et quantitatives

Le territoire s'est doté de différentes infrastructures permettant de **faciliter l'intermodalité** entre les différents transports. Le déploiement du covoiturage, de l'auto-partage, des bornes de recharge destinées aux véhicules témoignent d'une politique en faveur de l'intermodalité. De plus, au travers du projet d'aménagement du quartier de la gare, **le territoire favorise et conforte les modes de transport déjà présent**.

La préservation de l'armature naturelle et paysagère des Coëvrons

Rappel des grandes orientations du SCOT inscrites dans le PADD

- ✓ Le SCOT identifie les principaux réservoirs de biodiversité répartis sur le territoire. Le SCOT entend les protéger durablement et améliorer l'usage et la gestion écologique de ces cœurs de nature.
- ✓ Le SCOT identifie les corridors écologiques qui assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité.
- ✓ Le SCOT entend favoriser le maintien et la restauration de continuités écologiques et notamment du bocage, matrice fondamentale de la trame verte.
- ✓ Le projet de territoire vise à accompagner l'évolution des grands paysages c'est-à-dire à préserver les éléments caractéristiques de chaque unité paysagère.
- ✓ Promouvoir une gestion raisonnée de la ressource en eau
- ✓ Limiter la production de déchets et les valoriser en tant que ressources

Issue de l'Etat Initial Environnemental du PLUi :

« Le territoire des Coëvrans recèle une diversité de milieux naturels, hétérogène, sa position à la croisée de plusieurs têtes de bassin versant, son histoire sont à l'origine de cette variété.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les données de la Trame Verte et Bleue du SCoT des Coëvrans ont constitué une base de travail. Ainsi, la Trame Verte et Bleue du PLUi affine celle du SCoT, établie sur un périmètre administratif identique.

Le PLUi identifie ses réservoirs de biodiversité et corridors écologiques au regard de la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT (ce dernier intégrant la TVB du PNR sur la partie du territoire concernée). Le PLUi permet d'affiner à son échelle et compléter leur identification, au regard de l'occupation réelle du sol.

Ainsi, les grandes trames de réservoirs et de corridors identifiées dans le SRCE ont été précisées et classées en sous-catégories de milieux dans la TVB du SCoT :

- Les 3 catégories de réservoirs (aquatiques, bocagers et boisés/humides/ouverts) du SRCE ont été détaillés et classés en 4 catégories dans le SCoT (réservoirs boisés, ouverts, humides et aquatiques), les milieux bocagers ont été catégorisés à part en tant que « milieux bocagers à forte fonctionnalité » concentrant de nombreux haies bocagères et connectées entre elles.
- Les 2 types de corridors identifiés dans le SRCE (vallée et territoire) ont été définis dans le SCoT en réservoirs écologiques pour certains (concentrant de forts enjeux à l'échelle de l'EPCI), pour d'autres affinés dans le tracé et regroupés en 2 catégories (corridors de tous milieux et cours d'eau, l'ensemble du réseau hydrographique étant considéré comme corridors écologiques).

Les éléments identifiés dans la TVB du SCoT ont ensuite été affinés dans le cadre du PLUi :

- Les 4 catégories de réservoirs du SCoT (réservoirs boisés, ouverts, humides et aquatiques) ont été repris dans la TVB du PLUi. Les milieux bocagers à forte fonctionnalité du SCoT ont été détaillés et catégorisés en trois catégories dans la TVB du PLUi, selon la densité et la connexion du maillage bocager (milieux à fonctionnalité faible, élevée et très élevée).
- Les 2 catégories de corridors de la TVB du SCoT (corridors de tous milieux et cours d'eau) ont été précisés géographiquement et catégorisés en 4 types selon les milieux supports de ces connexions (corridors boisés, milieux ouverts, humides et aquatiques, cette dernière catégorie précisant de plus les cours d'eau classés à forts enjeux). »

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Coëvrans a traduit les enjeux de trame verte et bleue identifiés dans le SCOT au sein du document.

La réalisation de deux rapports d'inventaire a été mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi, puis annexé au PLUi :

- **Inventaire des haies bocagères** : La haie bocagère constitue un élément marquant du paysage Coëvrannais. Un inventaire bocager a été annexé dans le PLUi, afin d'avoir une base de données commune et harmonisée sur l'ensemble du territoire, de qualifier les haies pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique et enfin pour identifier les haies qui font l'objet d'une protection au sein du PLUi. Cet inventaire a été réalisé au travers d'une démarche participative par la mobilisation de groupe de travail communaux composés d'élus, d'exploitations et d'habitants.
- **Inventaire des Zones Humides** : afin de permettre par la suite leur identification sur le document graphique. Un comité de suivi a aussi été mis en œuvre.

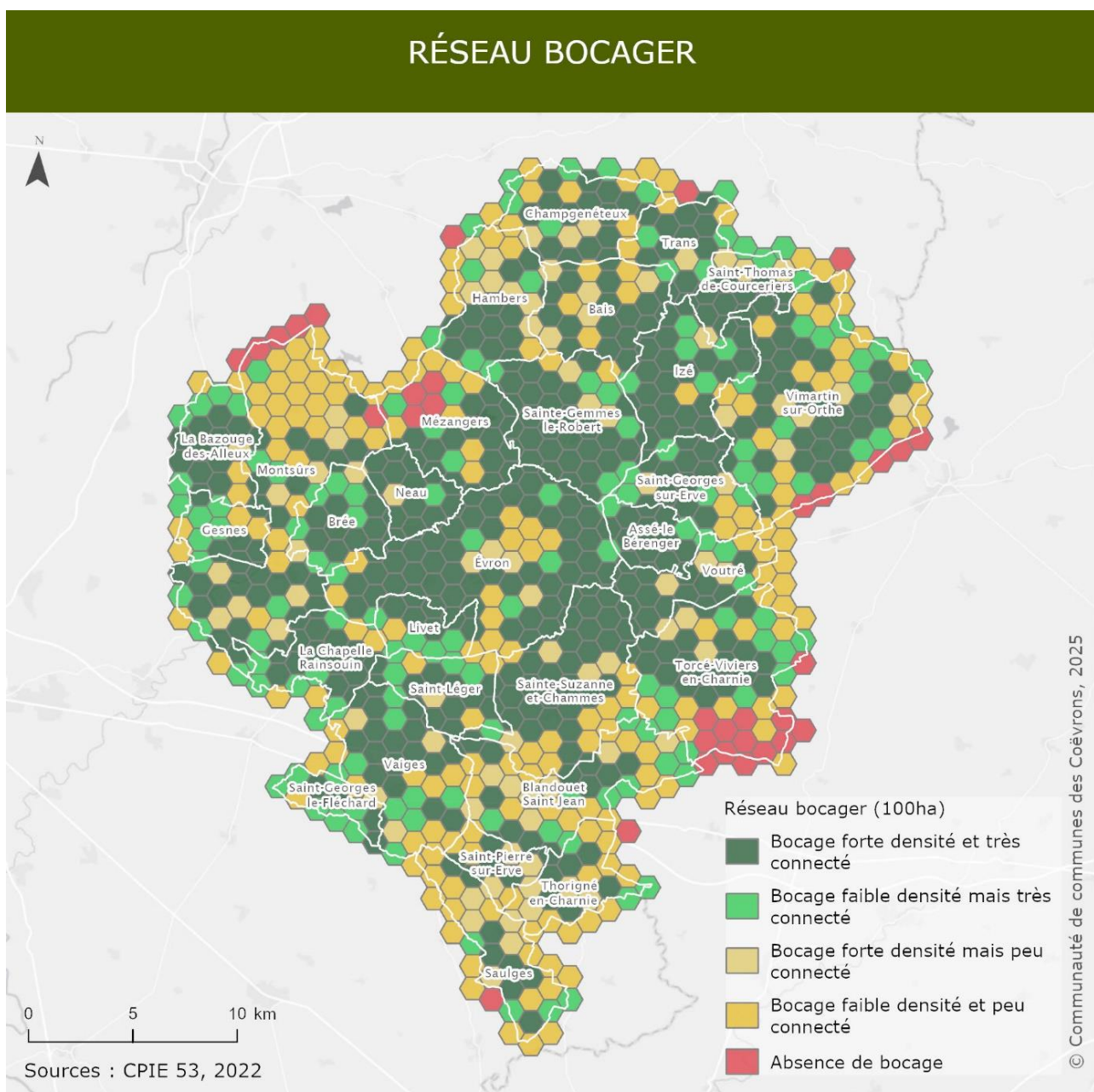
Concernant les espaces naturels, sont identifiés dans le PLUi :

- Les zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF I et II) :

27 ZNIEFF de type I et 14 ZNIEFF de type II ;

- Deux zones Natura 2000 : « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » ; « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve » ;
- 3 sites inscrits liés au patrimoine naturel : Vallées de la Jouanne et de l'Erve ainsi que le site de la butte du Montaigu ;
- 4 sites classés liés au patrimoine naturel : concernant les trois sites mentionnés au préalable ainsi que le site de l'Etang du Gué de Selle ;
- Les Espaces Naturels Sensibles : Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume, Butte du Montaigu, Prairies Humides de Brée, Vallée de l'Erve et l'Etang du Gué de Selle. Ces zonages font l'objet de multiples zones d'inventaire ou de protection ;
- Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine ;
- Les zones humides ;
- Les espaces boisés classés.

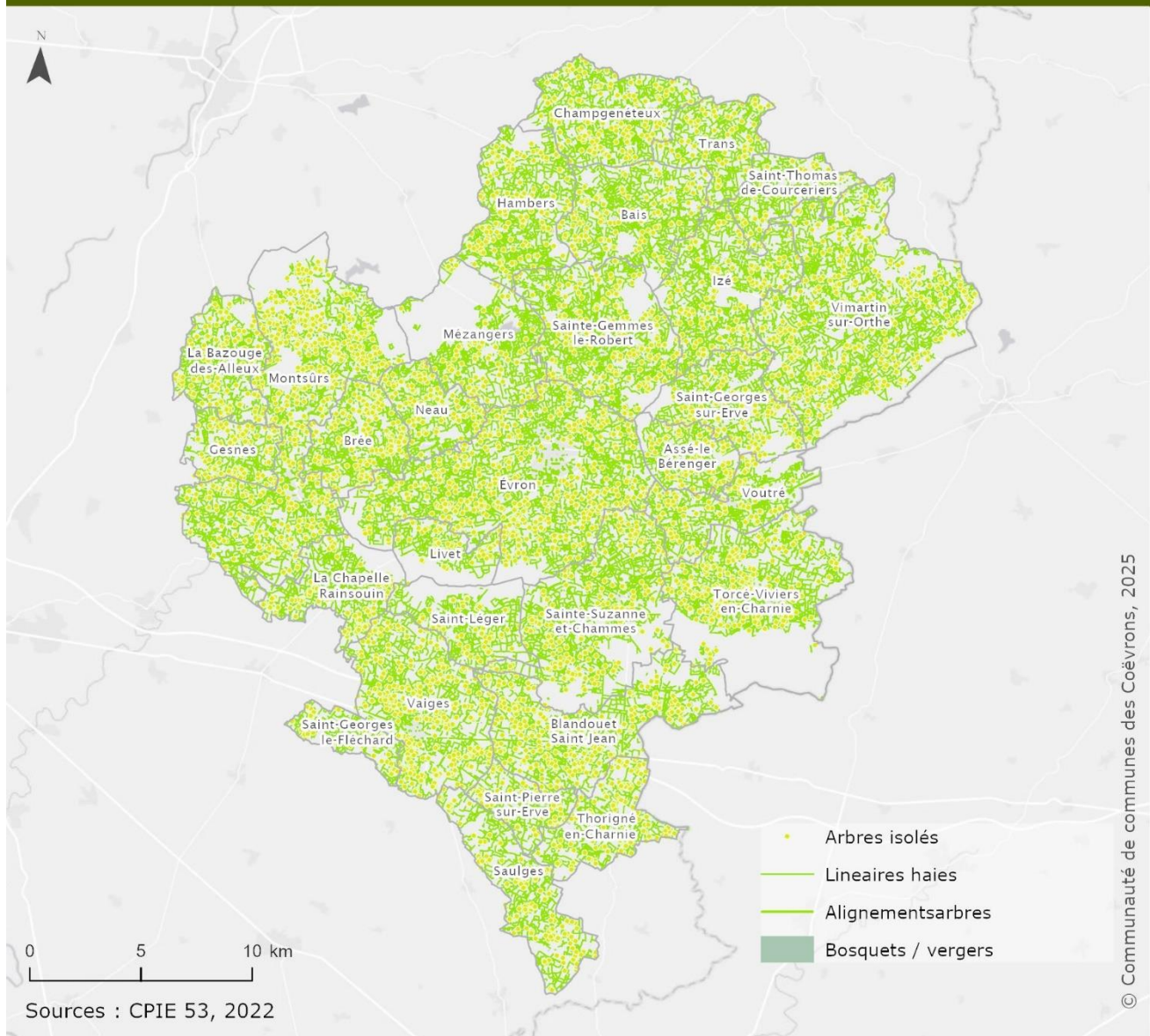
1.2 Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation bocage dans le PLUi



La Communauté de communes des Coëvrons s'est engagée dans la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la préservation du patrimoine culturel et naturel bocager. L'OAP permet de cadrer les arrachages et les compensations par le biais d'une notation La démarche vise à :

- Participer à la préservation du réseau hydrologique et à la qualité des masses d'eau ;
- Conserver un paysage bocager, identité du territoire (cadre de vie, tourisme) ;
- Préserver les haies et les arbres pour leurs différents rôles agricoles, face à l'érosion de la biodiversité, la lutte contre le réchauffement climatique ;
- Soutenir une économie agricole locale tournée autour de la gestion durable des haies et de leur restauration.

INVENTAIRE BOCAGE



Dans ce cadre un nouvel inventaire bocager a été réalisé permettant de mettre en évidence :

- 6568 km de haies
- 301 km d'alignements d'arbres
- 224 ha bosquets

- 237 ha vergers
- 5811 d'arbres isolés

La procédure PLUi visant à intégrer l'OAP thématique est en cours et sera approuvée en 2025.

En résumé



Données qualitatives et quantitatives

Le PLUi a pris en compte les prescriptions et recommandations inscrites au sein du SCOT. Pour autant, l'ensemble de la mise en œuvre de la trame verte et bleue au travers d'actions concrètes reste encore à réaliser.

2. Gestion raisonnée de la ressource en eau

Rappel DOO

« Les cours d'eau seront identifiés et protégés dans Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, par une bande de recul inconstructible. La largeur de cette bande sera déterminée en fonction du contexte local (secteur urbanisé, zones d'expansion des crues, etc.). Les aménagements légers y seront admis dès lors qu'ils seront compatibles avec les fonctionnalités écologiques des milieux concernés. Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, veilleront à permettre des actions d'entretien et de restauration des cours d'eau »

« Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, adapteront les outils réglementaires des documents d'urbanisme aux périmètres de protection des captages d'eau potable, afin d'assurer une occupation du sol permettant de préserver la qualité de la ressource (maintien des haies, prairies, etc. »

2.1 Outils réglementaires de gestion de la ressource en eau dans le PLUi

Le PLUi met en application au travers de son document une gestion raisonnée de la ressource en eau.

Concernant les zones urbaines, le PLUi indique les éléments suivants (Extrait du règlement écrit du PLUi :

« Art R.151-18 du code de l'urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines désignent les espaces qui sont déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics existants (ou en cours de réalisation) sont de capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions. Les zones urbaines sont donc divisées en zones urbaines mixtes (UA, UB) et en zones urbaines spécialisées (UE, UL, etc.).

En cas d'absence de réseau collectif, un assainissement autonome pourra être autorisé sous réserve que les extensions du réseau public ne soient pas envisagées sur les parcelles en question. »

Également, **une servitude de protection des eaux** (immédiate, rapprochée et éloignée) est mise en œuvre sur le **PLUi des Coëvrons** afin de contraindre et limiter l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

es **S²LO** en

ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DES.

Le PLUi réglemente également les zones inondables au travers :

- **L'atlas des zones Inondables** : Le territoire de la Communauté de communes est concerné par le bassin versant Loire-Bretagne. Sur ce bassin versant, les atlas des zones inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues de la Jouanne, de l'Erve, de la Vaige, de l'Ouette et de l'Aron. Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle.
- **Deux plans de prévention du risque inondation** : La cartographie de type atlas a été complétée par l'élaboration de deux plans de prévention du risque inondation (PPRI) sur les communes de Brée, Montsûrs et Saint-Georges-sur-Erve.

Enfin, **le PLUi réglemente les marges de recul des cours d'eau**. En zone A et N, les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts devront respecter un recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau, identifié aux documents graphiques du règlement.

2.2 Prise en compte de la gestion en eau dans les nouvelles opérations

L'utilisation de revêtement perméable et la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque secteur d'aménagement avec des techniques alternatives sont aujourd'hui prise en compte dans les nouvelles opérations tels que l'aménagement du quartier de la gare à Evron.

En résumé



Données qualitatives et quantitatives

Le PLUi a pris en compte les prescriptions et recommandations inscrites au sein du SCOT. Pour autant, l'ensemble de la mise en œuvre de la gestion raisonnée au travers d'actions concrètes reste encore à réaliser.

3. Gestion des déchets

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

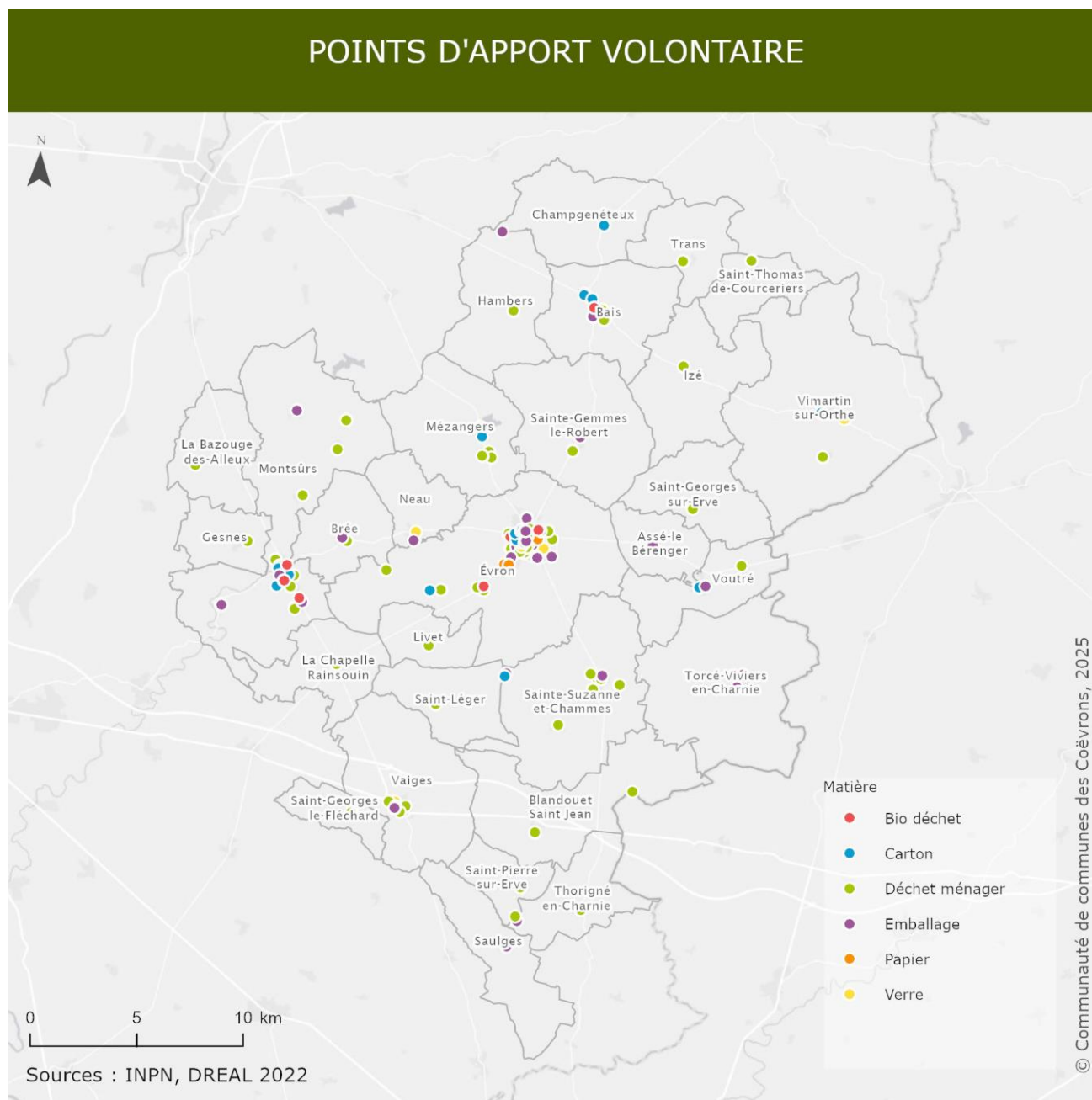
ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



Rappel DDC

« Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme : pourront anticiper la réflexion sur la collecte des déchets dans les nouveaux aménagements (points et circuits de collecte, etc.) »

3.1 La gestion des déchets sur le territoire



Des points d'apports volontaires du tri sélectif sont disponibles sur l'entièreté du territoire. Également, le territoire est doté de 4 déchèteries.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, la Communauté de communes a mis en œuvre sur le territoire le système de **redevance incitative** qui est un mode de facturation de la collecte et du traitement des déchets calculé au service rendu qui se substitue à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères. Elle permet de :

- Diminuer la quantité d'ordures ménagères produite par les habitants ;
- Encourager les Coëvronnais à mieux trier leurs déchets ;
- Appliquer un système de facturation plus juste et équitable basé sur la quantité de déchets produite ;
- Maîtriser les coûts de la gestion des déchets et la facture des usagers ;
- La redevance incitative finance le coût de la collecte et du traitement des déchets, ainsi que le fonctionnement du service valorisation des déchets de la Communauté de communes : les déchèteries, les camions...

Les étapes de la mise en place du système ont débuté en 2022 au travers de réunions d'information pour les habitants et pour les professionnels de la Communauté de communes. Également, une année test en 2023 a été faite sur la commune de Vimartin-sur-Orthe.

Enfin, afin de limiter ses déchets, le territoire met en place **des compostages partagés**, des ventes de compostage individuels ainsi que des ventes de kit zéro déchet.

Pour autant, le PLUi n'a pas intégré de réflexion autour de l'aménagement de certains points de déchets au sein du document.

En résumé



Données qualitatives et quantitatives

La gestion des déchets a évolué sur le territoire des Coëvrons au travers de différents services tels que le système de redevance incitative. Pour autant, **le PLUi n'a pas intégré d'éléments de réflexion** sur l'aménagement de certains points de déchets.

CONSOMMATION DE L' ESPACE

06

Comment évolue la consommation de l'espace sur le territoire des Coëvrons ?

Rappel des grandes orientations du SCOT inscrites dans le PADD

- ✓ Favoriser le renouvellement urbain
- ✓ Réalisation des opérations pilotes de renouvellement urbain
- ✓ La limitation des espaces ruraux et agricoles
- ✓ Engager des politiques foncières
- ✓ Soutenir des programmes adaptés aux besoins : logements adaptés, personnes âgées, logements locatifs, etc.
- ✓ Développer de nouvelles pratiques urbaines

1. Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère

Rappel DOO

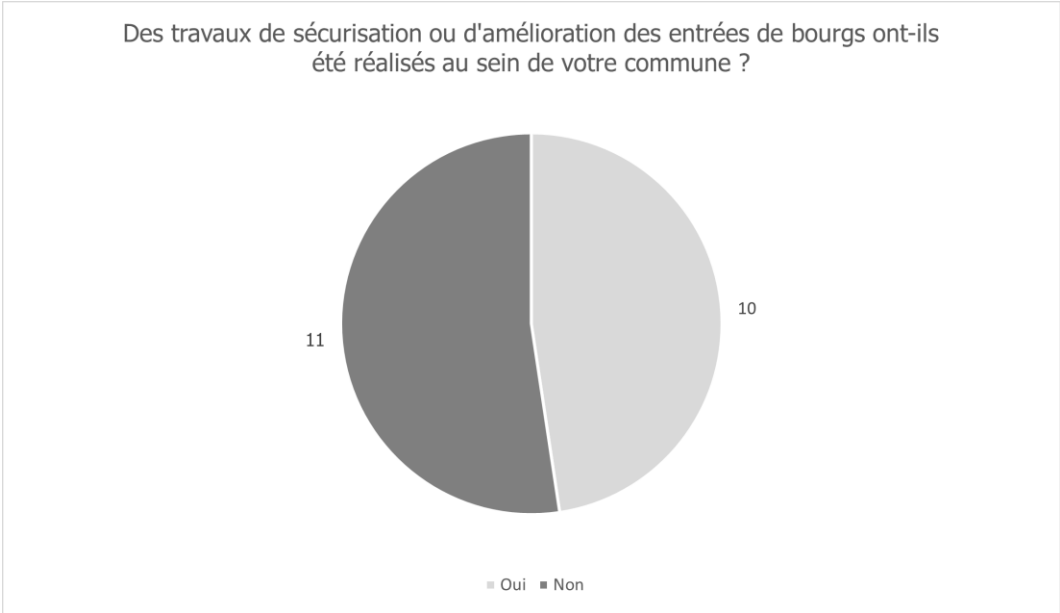
« Le SCOT encourage les communes à mettre en valeur et à réaménager les entrées de ville afin de favoriser une meilleure intégration paysagère et pour éviter l’uniformisation des entrées de chaque bourg en cas de nouveaux projets. »

1.1 Les projets de requalification des entrées de villes

Depuis la mise en œuvre du SCOT, des projets de requalification d’entrée de ville et des espaces publics ont été mis en œuvre **Au total 9 projets de requalification d’entrée de ville qui ont été mise en œuvre à savoir :**

- Neau : requalification de voirie
- Saint-Christophe-du-Luat : requalification de voirie
- Torcé-Viviers-en-Charnie : requalification de voirie
- Sainte-Gemmes-le-Robert : requalification de voirie
- Châtres-la-Forêt : requalification de voirie
- Evron : requalification de voirie (Place Sainte-Anne)
- Evron : requalification de voirie (Boulevard Foch)
- Vaiges : requalification de voirie
- Champgenêteux : requalification de voirie

RÉPONSES DU QUESTIONNAIRE CONCERNANT LA CONSOMMATION D’ESPACE



Sur les 21 répondants, 11 estiment avoir réalisé des travaux de sécurisation ou d’amélioration des entrées de bourgs.

2. Développer de nouvelles pratiques urbaines

« Le SCOT fixe un objectif de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain (2018-2033) de 130ha pour les besoins à vocations résidentielle.

« Le SCOT fixe une densité bâtie brute moyenne :

- de 12 logements à l'hectare pour les communes rurales,
- de 13 logements à l'hectare pour les pôles secondaires,
- de 15 logements à l'hectare pour le pôle principal d'Evron »

2.1 Surface identifiée dans le PLUi

Commune	Nombre de logements produit en renouvellement urbain	Nombre de logements produit en extension urbaine en 1AUh
Assé-le-Bérenger	4	0
Bais	0	31
La Bazouges-des-Alleux	9	13
Blandouet - Saint-Jean-sur-Erve	12	12
Brée	0	19
La Chapelle-Rainsouin	0	15
Evron	45	194
Evron - Châtres-la-Forêt	0	91
Evron - Saint-Christophe-du-Luat	6	0
Hambers	9	9
Izé	0	11
Mézangers	0	23
Montsûrs	18	111
Montsûrs – Deux-Evailles	0	3
Montsûrs - Saint-Cénére	3	10
Montsûrs - Saint-Ouën-des-Vallons	0	12
Neau	33	0
Sainte-Gemmes-le-Robert	0	18
Saint-Georges-le-Flécharde	12	0
Saint-Georges-sur-Erve	0	6
Saint-Léger	0	3
Saint-Martin-de-Connée	0	12
Sainte-Suzanne et Chammes	7	17
Saint-Thomas-de-Courceriers	0	3
Thorigné-en-Charnie	0	4
Torcé-Viviers-en-Charnie	0	11
Vaiges	7	64
Voutré	5	19
TOTAL	170	711

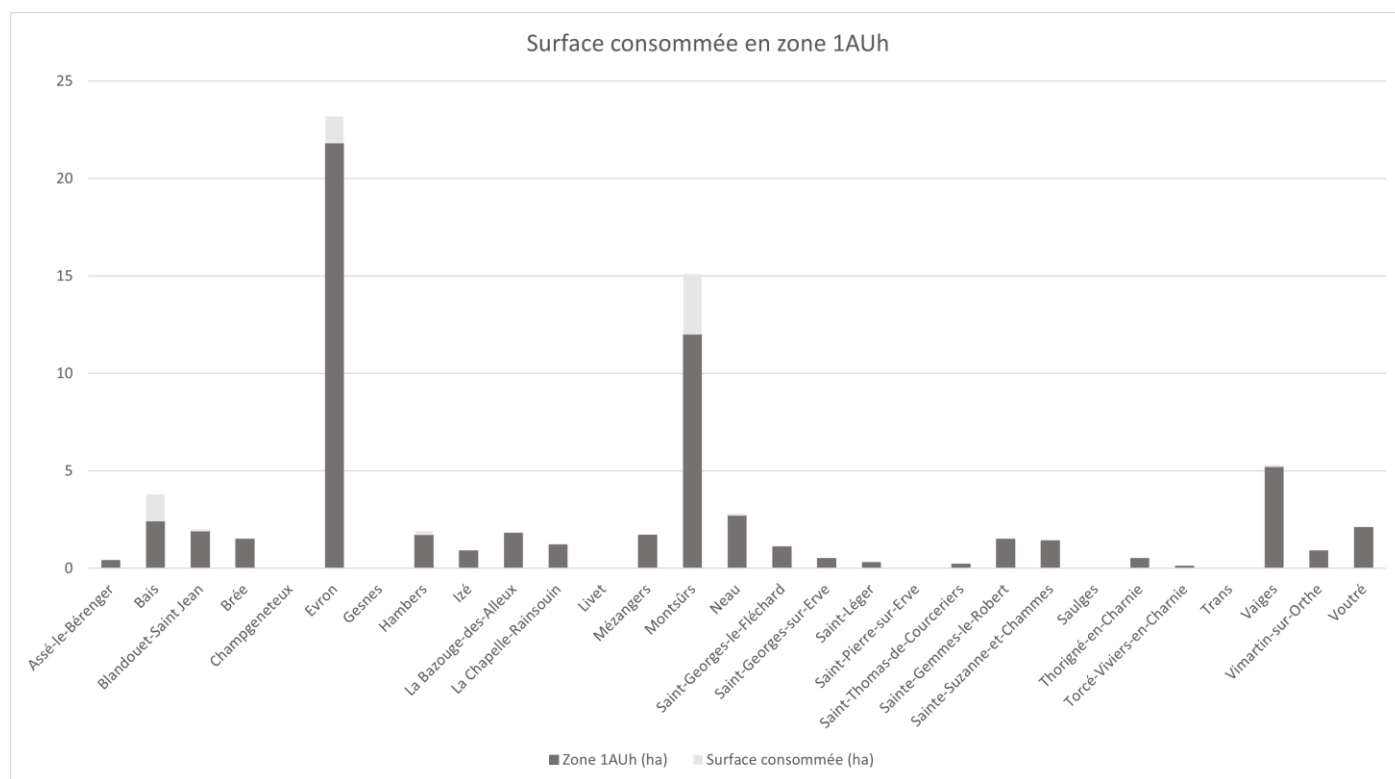
Les Orientations d'Aménagements et de Programmes permettent de traduire les orientations en matière de programmation de logement édictées dans le PADD. Les éléments visés étant le nombre de logements à produire, la densité du bâti et la part de renouvellement urbain à effectuer.

Pour rappel, le PADD projette :

- **1450 logements à produire**
- Une densité bâtie de **12 logements à l'hectare minimale** et des densités renforcées sur le pôle principal d'Evron et les pôles secondaires.
- **Une part de 30% de logements réalisés en renouvellement urbain.**

Les chiffres présentés dans le tableau ne présentent que la production de logements effectuées dans le cadre des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation.

2.2 Surface consommée dans les zones 1AUh



Le graphique pose le constat suivant, sur l'ensemble des zones 1AUh identifiées par le PLUi, et qui représentent **66 hectares, seul 6,4 hectares ont été consommés**. Ce sont les communes de Evron, Bais, Montsûrs et Vaiges où la consommation a été la plus importante et qui représentent un total de 6 hectares. Ce constat permet de remettre en avant et de conforter le rôle de centralité que joue les 5 pôles identifiés par le SCOT.

En résumé



Les surfaces identifiées dans le PLUi et dédiées à l'habitat **ne correspondent pas au besoin des communes en matière d'habitat.**

3. Revitaliser les centres-bourgs

3.1 La mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain

La ville d'Evron et de Montsûrs sont partis intégrante du dispositif Petites Villes de Demain (PVD). Mis en place par l'Etat, ce label vise à accompagner les communes dans leur projet de revitalisation. Cela permet ainsi aux communes de bénéficier de soutiens financiers et d'ingénierie d'un ensemble de partenaires tout au long du mandat, pour toute action visant à revitalisation leur centre-ville. **La convention a été signé en 2021 avec la Communauté de communes des Coëvrons**, qui assure le pilotage de la démarche et demeure l'intermédiaire privilégié entre les communes et l'ensemble des partenaires.

Également, plusieurs communes du territoire sont labellisées « **Village Avenir** » à savoir : **Vimartin-sur-Orthe, Bais, Sainte-Suzanne-et-Chammes, Saint-Pierre-sur-Erve, Thorigné-en-Charnie et Blandouet-Saint-Jean.** Ce dispositif **mis en œuvre en 2023 dans le cadre du plan France Ruralités** permet d'accompagner des communes rurales de moins de 3 500 habitants dans la réalisation de leur projet de développement.

Enfin, la Communauté de communes des Coëvrons s'est engagée dans la mise en œuvre **d'une stratégie visant l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).** L'un des enjeux de cette stratégie concerne la **revitalisation des centres-bourgs** afin de lutter contre l'étalement urbain et de remédier au manque d'attractivité et d'adaptabilité de ces derniers en termes d'habitat, de commerce, de mobilité, de transition énergétique et écologique.

En ce sens, **la Communauté de communes des Coëvrons a lancé sur son territoire un appel à manifestation d'intérêt** afin d'apporter un soutien technique aux communes souhaitant revitaliser leurs centres-bourgs. Cinq communes sont lauréates.

Le soutien apporté par la Communauté de communes se fait à travers :

- Un volet stratégique : la réalisation d'un plan guide à l'échelle du bourg de chaque commune lauréate, ainsi que des études spécifiques identifiées par les communes ;
- Un volet opérationnel : une aide à l'investissement.

Des études plus spécifiques ont été lancées sur des lieux ou des bâtiments stratégiques identifiés par les communes à savoir :

- Des études d'aménagement d'espaces publics stratégiques en cœur de bourg ;
- Un étude pré-opérationnelle mobilité ;
- Des études de programmation architecturale ;
- Des études foncières.

3.2 La réalisation d'opérations en renouvellement urbain

Plusieurs opérations ont vu le jour, ou sont en cours d'étude en renouvellement urbain :

- Quartier de la gare à Evron, avec la future création d'îlot habitat en renouvellement d'une friche industrielle (cf. 04 Mobilités et déplacements) ;
- Quartier des Grands Près à Evron : Densification du quartier avec des travaux de rénovation sur 11 bâtiments existants qui comprennent 138 logements et la construction de 13 nouveaux logements ;
- Îlot Maulny à Evron, étude sur la construction de logements en dent creuse ;
- Ilot Grande Rue à Montsûrs : construction de logements et locaux commerciaux ;

- Lotissement des « Coquelicots » sur l'Orientation d'Aménagement Épinouses à Evron.

3.3 Développer l'offre locative

Aujourd'hui il n'existe pas d'action en ce sens à l'échelle nationale. **Des permanences de France Renov' permette l'accueil de particuliers et bailleurs sociaux concernant des conseils techniques et des aides financières de rénovation de logement.**

En résumé



Données qualitatives

La Communauté de communes, au travers de dispositifs Petites Villes de Demain, Village Avenir ou encore de l'AMI Centres-Bourgs **met en œuvre une stratégie de renouvellement urbain** permettant au territoire de se doter de moyens et d'outils pour permette la revitalisation et l'attractivité des centres-bourgs.

TRANSITION ENERGÉTIQUE

07

Quelle orientation pour la transition énergétique ?

Rappel des grandes orientations du SCOT inscrites dans le PADD

- ✓ Faciliter l'implantation des énergies renouvelables en veillant à leur intégration au site d'accueil
- ✓ Viser la performance environnementale des bâtiments
- ✓ Encourager la rénovation et la réhabilitation des logements anciens

1. Faciliter l’implantation des énergies renouvelables à leur intégration au site d’accueil

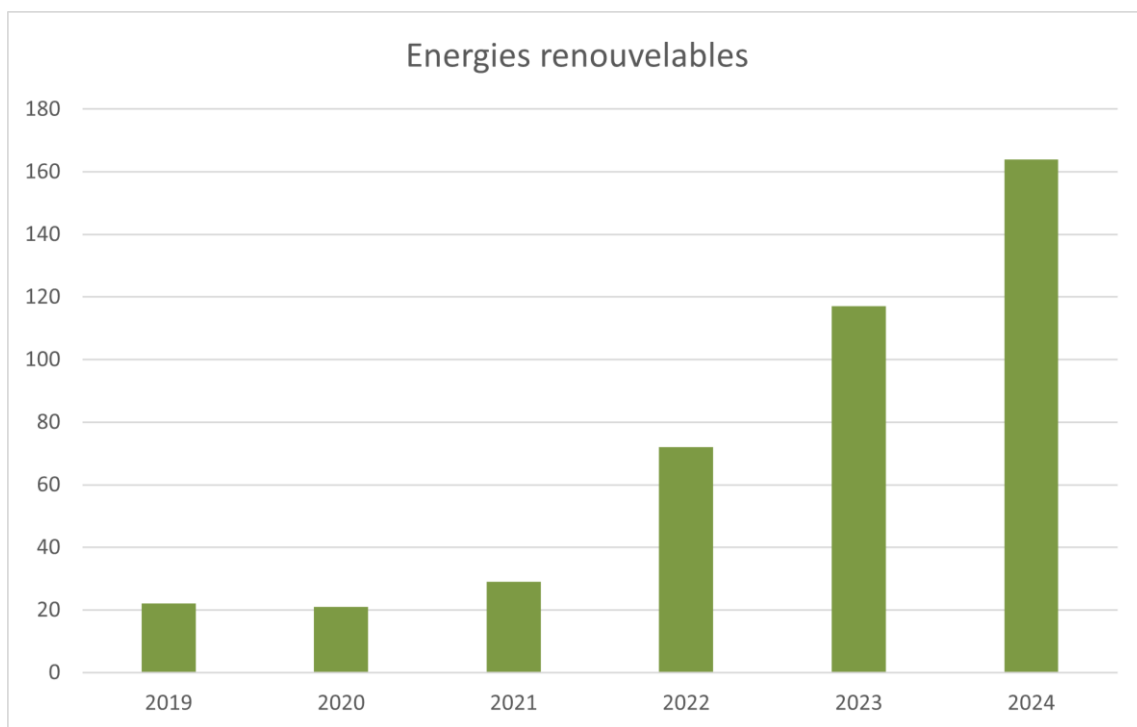
Rappel DOO

« Le SCOT poursuit les objectifs suivants :

- intégrer des dispositions visant à préserver de manière adaptée et à renforcer le capital boisé et bocager notamment dans le but de développer la filière bois (bois-énergie et bois d’œuvre) ;
- favoriser l’installation d’éoliennes sur le territoire. Les communes identifieront les secteurs d’installation les plus favorables en tenant compte de la proximité des secteurs urbanisés, des milieux écologiques, des paysages et du cadre patrimonial ;
- permettre le développement des projets de méthanisation en tenant compte des enjeux liés à la qualité des eaux et des milieux écologiques, de manière à favoriser l’utilisation de ressources locales et éviter le développement de cultures énergétiques visant à l’approvisionnement d’unité de production. »

« Le SCOT recommande de veiller à ne pas empêcher l’installation d’équipements nécessaires à la production d’énergies renouvelables »

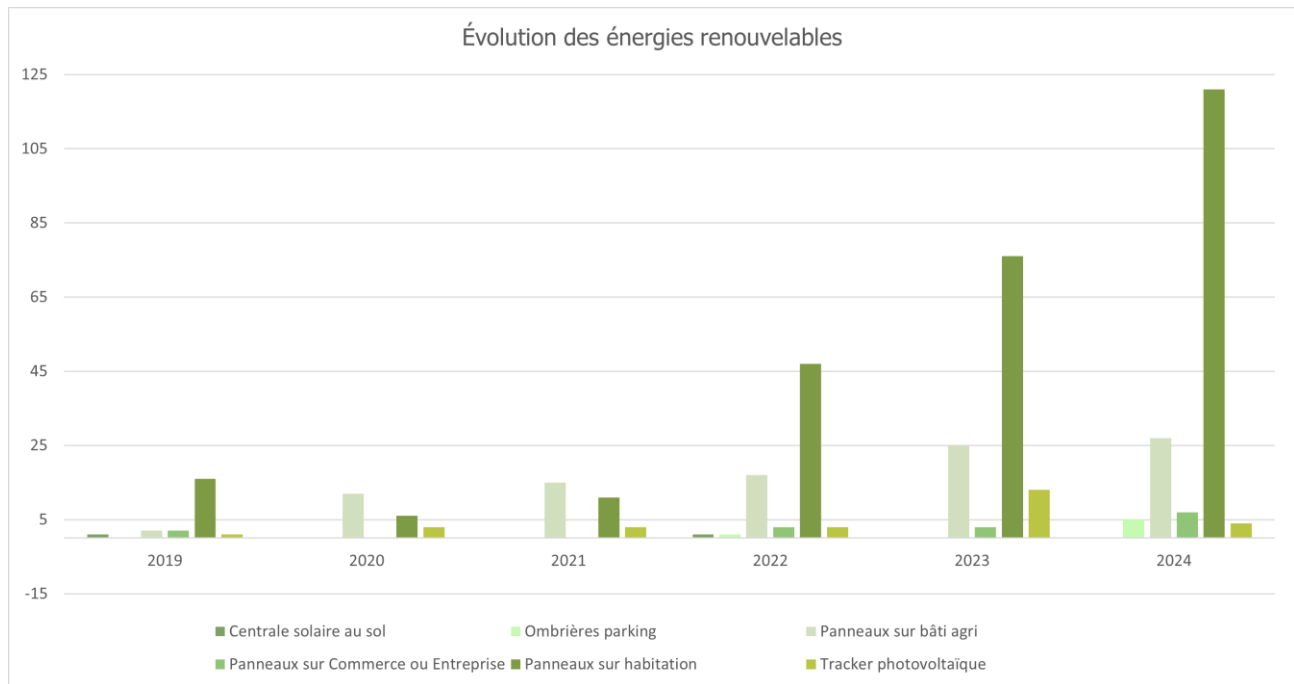
1.1 Faciliter l’implantation des Energies Renouvelables



Le graphique met en évidence **une hausse des autorisations d’urbanisme sur les énergies renouvelables**. Sont prises en compte :

- Les centrales solaires au sol
- Les ombrières sur parking
- Les panneaux sur bâtiment agricole
- Les panneaux sur commerce ou entreprise
- Les panneaux sur habitation
- Les trackers photovoltaïques

Au total depuis 2019, **425 autorisations ont été délivrées concernant les énergies renouvelables**. On observe une hausse d'année en année des autorisations et notamment de



Le nombre d'autorisations déposées pour l'implantation de **panneaux sur les habitations** reste le plus élevé, avec un total de **277 autorisations déposées depuis 2019**.

1.2 Accompagner et veiller à la cohérence du développement de l'éolien et de la méthanisation

Trois projets d'éoliennes ont vu le jour sur deux communes du nord du territoire :

- Trans (avec deux projets sur la commune) ;
- Champgenêteux.

Concernant **la méthanisation**, le territoire des Coëvrons a accueilli 4 projets depuis 2014 :

- Commune de Mézangers, méthanisation de type agricole (2014) ;
- Commune de Vaiges, méthanisation de type agricole (2017) ;
- Commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes, projet de centrale biogaz type industriel (2020) ;
- Commune de Torcé-Viviers-en-Charnie, méthanisation de type agricole.

1.3 Encourager l'utilisation de l'énergie solaire et de manière générale des énergies renouvelables

Le territoire de la Coëvrons avait mis en œuvre un **cadastre solaire**, logiciel qui permettait d'estimer le potentiel solaire des toitures et parkings. Le logiciel n'est aujourd'hui plus utilisé par la Communauté de communes.

Concernant les **parcs photovoltaïques**, un projet a vu le jour sur la commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes

Également, la Communauté de communes des Coëvrons rencontre différents porteurs de projets (concernant tant les parcs photovoltaïques ainsi que **l'agri-photovoltaïsme**) et réalise de la veille sur les projets qui pourraient voir le jour sur le territoire.

2. Viser la performance environnementale des bâtiments

Rappel DOO

« Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, pourront favoriser les possibilités de requalification et d'amélioration d'un point de vue énergétique du bâti existant (lever les freins à l'isolation par l'extérieur, permettre la production d'énergies renouvelables). »

2.1 Lutter contre la précarité énergétique des ménages

Des permanences de **France Renov'** ont lieu au siège de la Communauté de communes des Coëvrons afin de permettre l'accueil de particuliers et bailleurs sociaux pour obtenir des conseils techniques et des aides financières sur de la rénovation de logement.

2.2 Encourager les économies de ressources

La Communauté de communes des Coëvrons n'a pas engagé d'actions en ce sens.

En résumé

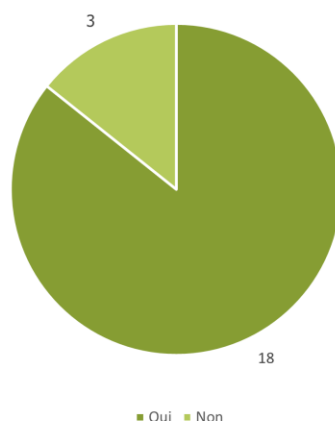


Données qualitatives et quantitatives

Les enjeux liés à l'énergie sont de plus en plus prégnants à l'échelle nationale et locale. La Communauté de communes **veille à l'accompagnement des porteurs de projets en ce sens**. Le PLUi va également être modifié afin d'intégrer les enjeux d'énergies sur le territoire, pour autant **la mise en œuvre opérationnelle n'est pas encore mesurable sur le territoire**.

RÉPONSE DU QUESTIONNAIRE CONCERNANT LA TRANSITION ENERGITIQUE

Des travaux de réhabilitation et de rénovation des bâtiments communaux ont-ils été réalisés au sein de votre commune ?



Sur les 21 répondants, **18 d'entre eux ont réalisé des travaux de rénovation/réhabilitation de bâtiments sur leur commune**. Les travaux concernant principalement des rénovations, réhabilitations de logements communaux, d'école et de salles des fêtes ainsi que des travaux de rénovation énergétique.

Conformément aux dispositions de l'article **L. 143-28 du Code de l'urbanisme**, dans le cadre de l'évaluation du SCOT « *Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes. L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision.* »

Le périmètre du SCOT des Coëvrons a donc été défini afin de répondre au mieux aux différentes politiques publiques qu'intègre le document. De plus, le périmètre du SCOT doit traduire une ambition politique commune au travers d'un projet de territoire commun avec des objectifs et orientations partagés.

7 SCOT sont limitrophes avec le SCOT des Coëvrons :

- Syndicat mixte Pays du Mans
- Syndicat Mixte du Pays Vallée de la Sarthe
- Communauté de communes du Mont des Avaloirs (PLUi valant SCOT)
- Communauté de communes de Mayenne Communauté
- Communauté de communes de Meslay-Grez
- Communauté de communes de Loué-Brulon-Noyen
- Le Pays Sabolien

Le choix d'élargir le périmètre du SCOT des Coëvrons à un ou plusieurs autres EPCI a plusieurs effets :

- La création d'un syndicat mixte auquel les Coëvrons délègueraient la compétence d'élaboration et de mise en œuvre du SCOT ;
- Une nouvelle gouvernance politique mais aussi technique pour mettre en œuvre le document ;
- La constitution d'un nouveau projet de territoire avec les SCOT limitrophes.

Une notion précisée par le code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme donne la définition d'un périmètre d'un SCOT. Selon l'article **L.143-2 du Code de l'urbanisme** « Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Lorsque le périmètre concerne des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, il recouvre la totalité du périmètre de ces établissements. »

L'article **L.143-3 du Code de l'urbanisme** précise que « Le périmètre du schéma de cohérence territoriale prend en compte les déplacements et modes de vie quotidiens au sein du bassin d'emploi, les besoins de protection des espaces naturels et agricoles ainsi que les besoins et usages des habitants en matière de logements, d'équipements, d'espaces verts, de services et d'emplois.

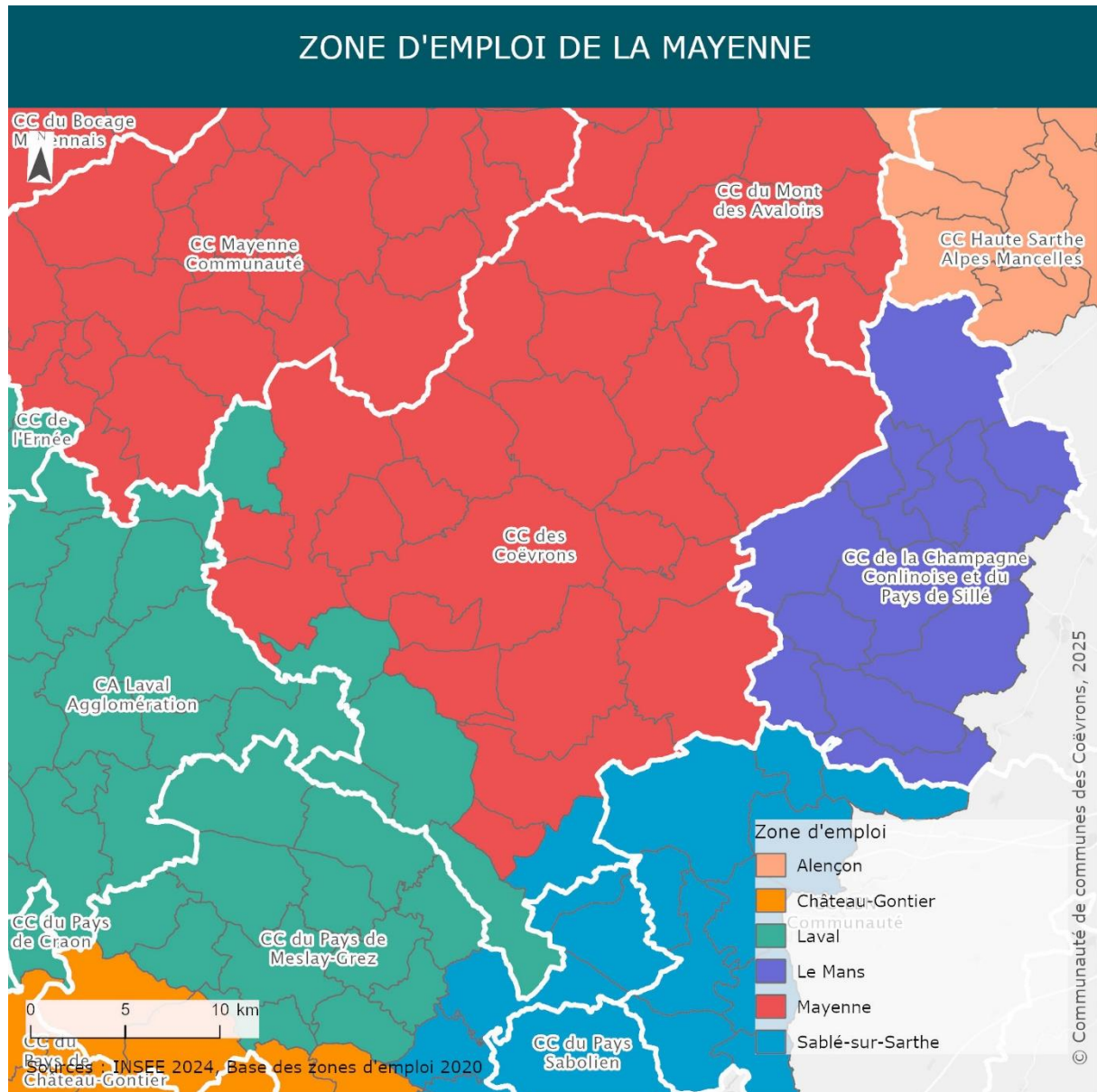
Il prend également en compte :

1° Les périmètres des groupements de communes, des pays et des parcs naturels, ainsi que les périmètres déjà définis des autres schémas de cohérence territoriale, des bassins de mobilité au sens de l'article L. 1215-1 du code des transports, des plans de mobilité, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement ;

2° Les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sociaux et de loisirs ;

3° Dans les zones de montagne, la communauté d'intérêts économiques et sociaux à l'échelle d'une vallée, d'un pays, d'un massif local ou d'une entité géographique constituant une unité d'aménagement cohérent. »

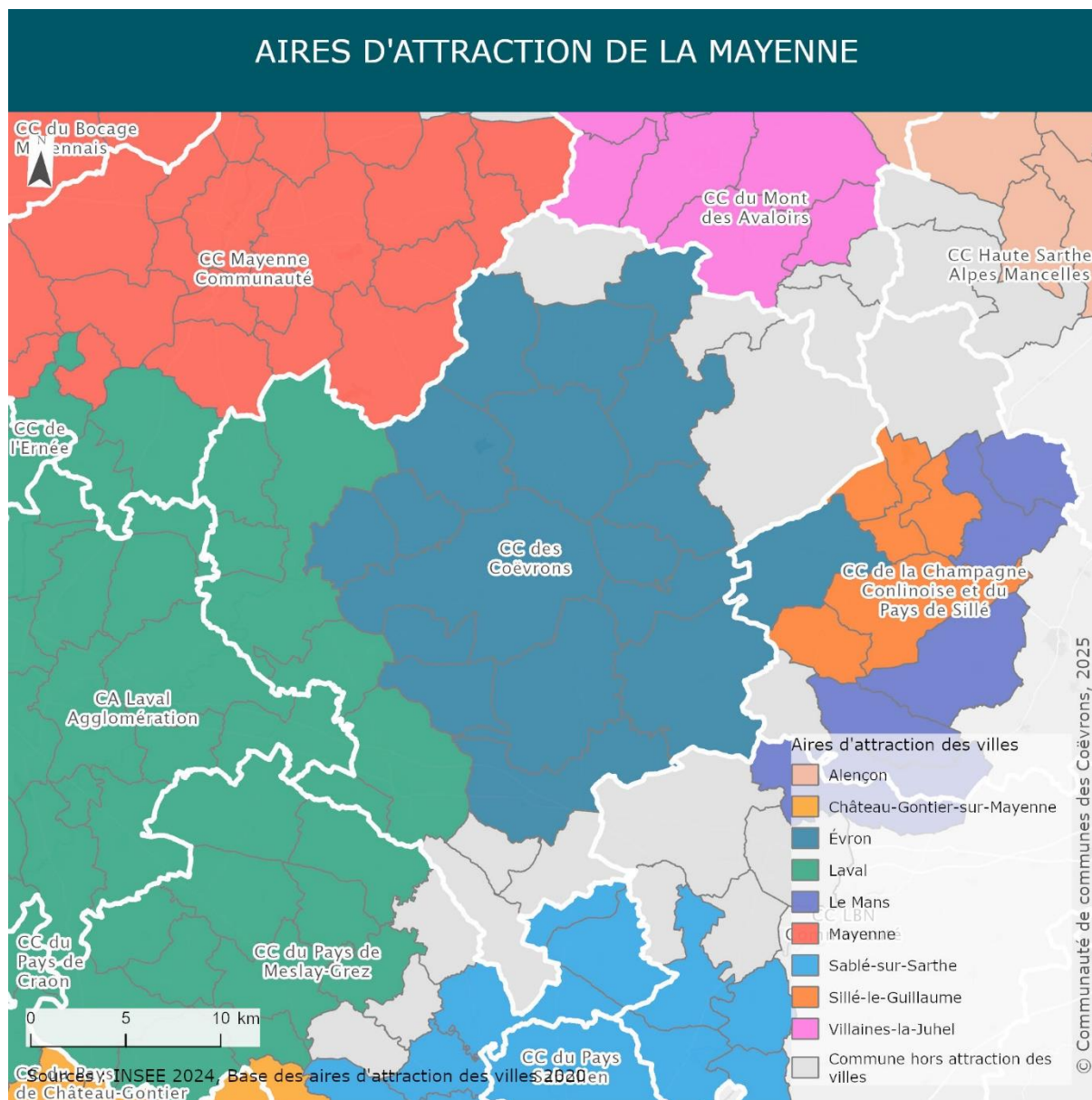
Le bassin d'emploi des Coëvrons



Lors de l'élaboration du SCOT, le territoire des Coëvrons était interdépendant de deux bassins économiques :

- L'agglomération de Laval
- La ville de Sablé-sur-Sarthe
- La ville de Mayenne

Le bassin d'emploi n'a pas évolué depuis 2022, le territoire des Coëvrons est aujourd'hui toujours interdépendant de l'intercommunalité de Mayenne, de l'agglomération de Laval ainsi que pour une commune de Sablé-sur-Sarthe. La dynamique industrielle agroalimentaire que connaît le territoire de la Communauté de communes des Coëvrons est toujours présente.



Le territoire est au contact des quatre aires urbaines que sont Mayenne, Laval, Villaines-la-Juhel et Sillé-le-Guillaume. Le constat lors de l'élaboration du SCOT résultait de l'influence des aires urbaines sur la polarité d'Evron avec l'accroissement de leurs aires d'influence sur les communes situées à l'ouest des Coëvrons.

Aujourd'hui, **le constat n'a que très peu évolué**, avec une influence de l'Agglomération de Laval sur le secteur ouest de la Communauté de communes des Coëvrons. On constate toutefois que l'aire d'attraction d'Evron s'étend jusqu'à la Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé.

Un territoire qui se structure autour du pôle d'équilibre d'Evron et des pôles d'équilibres secondaires

L'évaluation du SCOT des Coëvrons a permis de mettre en évidence **le rôle de polarité que joue la ville centre d'Evron en tant que pôle d'équilibre principal mais aussi les pôles d'équilibres secondaires que sont Bais, Vaiges, Montsûrs et Sainte-Suzanne-et-Chammes**. L'armature, et les

pôles identifiés se distinguent en fonction de leur importance et jouent un rôle complémentaire dans le fonctionnement du territoire. Plusieurs chiffres clés issus de l'évaluation du SCOT permettent de justifier la cohérence du périmètre du SCOT.

Le nombre d'établissements actifs a augmenté de manière significative (ils représentent 53,3% sur les 5 pôles). La ville d'Evron a également su démontrer son rôle de polarité en matière d'emplois avec une hausse de 245 emplois entre 2010 et 2021 ainsi qu'une augmentation du nombre d'établissements actifs de 482 en 2010 à 1 320 en 2021.

Les différents pôles offrent également un **nombre d'équipements** suffisant à l'échelle du bassin de vie des Coëvrons avec 63,6% des équipements concentrés sur les 5 pôles. De plus, le **nombre de commerces** sur les 5 pôles représentent aujourd'hui 73,5% des commerces totaux du territoire, et ont également augmenté.

Une offre de déplacement attractive

Autre facteur justifiant le périmètre du bassin de vie, celui des déplacements. **L'autoroute A81** permet au territoire des Coëvrons de bénéficier d'une certaine attractivité, de plus, le **réseau ferré** est un véritable atout pour le territoire, et l'augmentation du nombre de montées et descentes que démontre l'évaluation du SCOT permettent de justifier la cohérence du périmètre du SCOT.

Une armature naturelle identifiée à l'échelle des Coëvrons

Le paysage des Coëvrons est marqué par **trois unités paysagères** distinctes :

- Le Pays de l'Erve, paysages et patrimoines liés au calcaire
- Le Cœur de la Mayenne, paysage d'eau et d'activités
- Les collines du Maine, paysages boisés au relief tourmenté

Le territoire des Coëvrons se distingue également aussi par la présence d'une chaîne des Coëvrons au nord-est, avec le Mont Rochard comme point culminant (357m). Le réseau hydrographique des Coëvrons est dense avec la présence de l'Erve, de la Jouanne, de la Vaige, du Treulon, de l'Orthe et de la Vaudelle qui marquent le territoire.

La Vallée de l'Erve représente un élément clé du paysage Coëvronnais. Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine des petites cités de caractères des Coëvrons vient appuyer l'armature paysagère et bâti présente sur les trois communes que sont Sainte-Suzanne-et-Chammes, Saulges et Sainte-Pierre-sur-Erve.

L'évaluation a également révélé la préservation de plusieurs espaces naturels (type ZNIEFF 1 et 2, zone Natura 2000, sites classés et inscrits...) au sein du PLUi des Coëvrons. Également, la prochaine évolution du PLUi avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bocage » reflète l'engagement de la Communauté de communes de préserver son bocage, élément clé de son identité.

Enfin, la Communauté de communes a mis en œuvre des mesures de protection du patrimoine historique et architectural riche, protégé par plusieurs politiques de conservation et de mise en valeur.

Une déclinaison du SCOT au sein des territoriales

Le territoire des Coëvrons est le résultat de la dissolution d'un syndicat à vocation économique et touristique (SVET) et la fusion au 31/12/2012 de quatre Communautés de communes : celles d'Erve et Charnie, du Pays de Montsûrs, du Pays d'Évron, et de Bais.

Le SCOT, suivi du PLUi, ont été des projets de territoire essentiels permettant à la Communauté de communes d'inscrire au sein des documents **une politique en matière d'aménagement à l'échelle des 29 communes**. Le SCOT a servi de cadre de référence à la Communauté de communes sur les questions d'organisation de l'espace, de mobilité, d'urbanisme, d'environnement etc. Suite au SCOT, plusieurs documents stratégiques et de planification ont vu le jour tel que le Programme Local de l'Habitat, le Schéma de Déplacements des Mobilités Actives ou encore le Plan Alimentaire territoriale.

Cependant, la crise sanitaire du COVID-19 a affecté la mise en œuvre du SCOT de manière temporaire, document qui requiert une application sur le long terme pour en observer les résultats complets. L'évaluation du SCOT est de ce fait également impactée avec des résultats partiellement immobilisables pour certaines thématiques. Modifier le périmètre du SCOT ne permettrait donc pas aux élus de mettre en œuvre l'intégralité des politiques publiques prévues dans ce document.

L'évaluation du SCOT après 6 ans d'application a permis de mettre en lumière les actions mises en œuvre depuis son approbation.

Au-delà des données chiffrées qui ont été analysées tout au long de l'évaluation, mettant en évidence les dynamiques observées sur le territoire, les données qualitatives jouent un rôle clés dans l'application du SCOT.

En effet, depuis son approbation, de nouveaux documents de planification ont émergés : le Plan Alimentaire Territorial, le Schéma de Mobilité des Modes Actifs, des réflexions autour du PCAET, etc. Ces documents traduisent une ambition politique et permettent de cibler des actions concrètes, dont certaines sont aujourd'hui à l'origine des dynamiques observées sur le territoire. Par ailleurs, un nouveau projet de territoire (2022-2040) a été réalisé en co-construction avec les habitants et les élus.

La compatibilité du PLUi avec le SCOT

La mise en œuvre de documents compatibles avec le SCOT est cruciale pour son application. L'évaluation souligne la bonne mise en œuvre du PLUi vis-à-vis des préconisations et des recommandations du SCOT sur divers enjeux que sont :

- Les enveloppes foncières dédiées à l'habitat et à l'économie ;
- Les enjeux environnementaux (mise en application de la trame verte et bleue) ;
- Les réglementations au sein des zones agricoles ;
- Le suivi et accompagnement des entreprises locales au sein du document ;
- Les diverses évolutions du PLUi afin d'accompagner la dynamique du territoire.

Un maillage du territoire confirmé

Le SCOT, et au travers de son maillage, identifie 5 pôles : Evron (pôle principal), Bais, Montsûrs, Vaiges, Sainte-Suzanne-et-Chammes ainsi que Montsûrs. L'évaluation confirme le rôle de polarité qu'exerce ses pôles à leur échelle.

Un territoire marqué par son maillage bocager

Le PLUi des Coëvrans met en application les prescriptions et recommandations indiquées au sein du SCOT sur la mise en application de la trame verte et bleue. L'élaboration d'un inventaire bocage ainsi que la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Bocage illustrent la volonté du territoire de préserver la trame bocagère. La communauté de communes des Coëvrans a récemment (en janvier 2025) été lauréate de l'AMI LIFE BIODIV' lancé par la FédéSCOT. Cet engagement permettra à la collectivité de bénéficier d'un accompagnement en ingénierie pour intégrer les enjeux de biodiversité au sein du document.

Un contexte socio-démographique en difficulté

Le territoire connaît une tendance à la baisse du nombre d'habitants par rapport aux prévisions du SCOT, ce qui pourrait être un des facteurs justifiant la diminution du nombre de construction neuves. En effet, la

diminution de la population entraîne une réduction de la demande de logements, (malgré la présence de zones à vocation résidentielle disponibles), ce qui freine la construction, expliquant l'augmentation du nombre de logements vacants, car les logements existants sont moins occupés, notamment en raison de l'exode des habitants ou encore du vieillissement de la population.

Un territoire économique attractif

L'évaluation met en évidence l'attractivité et le dynamisme du bassin d'emploi local. En effet, le nombre d'entreprises, d'établissements, et de commerces ne cesse de croître, témoignant d'un environnement économique prospère.

Le PLUi des Coëvrons, à travers l'enveloppe foncière dédiée à l'économie définie dans le SCOT, réglemente les zones réservées aux activités économiques. Toutefois, ces zones sont aujourd'hui en grande partie saturées, ce qui reflète une fois de plus l'attractivité du territoire, mais soulève également la question de la capacité à accueillir de nouvelles entreprises à court, moyen et long terme.

Cela met aussi en évidence la nécessité d'une gestion proactive et stratégique des espaces économiques (comme en témoigne l'Atelier des territoires et l'AMI Zéro Artificialisation Nette) pour continuer à soutenir cette dynamique tout en répondant aux besoins croissants des entreprises.

Les nouvelles dispositions législatives

L'évaluation du SCOT révèle que le projet porté par le territoire au travers du SCOT reste en cohérence avec les enjeux du territoire. Pour autant, en raison des nouvelles exigences législatives et des documents de rangs supérieurs tels que le SRADDET, le SCOT doit s'harmoniser et s'adapter à ces derniers.

2025

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 053-200033298-20250225-DEL2025009-DE



2025