

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE  
SAINT MICHEL DE LA ROE



Carte communale

1

R A P P O R T D E  
P R E S E N T A T I O N

Vu pour être annexé à :

- la délibération du Conseil Municipal en date du
- l'arrêté préfectoral en date du

approuvant la carte communale de St-Michel de la Roë

Le Maire

Le Préfet





<b>Préambule</b> .....	<b>5</b>
<b>Volet 1 - Diagnostic structurel et état initial de l'environnement</b> .....	<b>9</b>
1.1 – Situation historique, géographique et administrative .....	16
1.2 – Analyse démographique.....	19
1.3 – Situation du logement.....	26
1.4 – Analyse socio-économique .....	32
1.5 – La vie locale .....	38
1.6 – Environnement physique.....	40
1.7 – Environnement biologique .....	44
1.8 – Paysage.....	51
1.9 – Risques majeurs et nuisances .....	52
1.10 – Patrimoine.....	58
1.11 – Analyse urbaine.....	60
<b>Volet 2 – Explications des choix retenus pour la carte communale</b> .....	<b>59</b>
<b>Volet 3 – Evaluation des incidences de la carte communale</b> .....	<b>69</b>



# PREAMBULE

## LE CONTEXTE NORMATIF SUPRA-COMMUNAL

### LE RESPECT NECESSAIRE DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Les principes d'aménagement énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme s'appliquent sur tout le territoire.

#### EQUILIBRE, DIVERSITÉ ET RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme est ainsi rédigé :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements*

*motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

#### **LES LOIS RÉGISSANT L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

Parmi les textes législatifs les plus récents régissant l'élaboration de la carte communale, il convient de prendre en compte :

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

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

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

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

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

## LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE A LA CARTE COMMUNALE

### LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux est un document de planification dans le domaine de l'eau qui couvre la période 2016-2021. La révision de ce SDAGE a été approuvée le 18 novembre 2015.

Certains des objectifs et des orientations fondamentales du SDAGE sont susceptibles de croiser directement les enjeux portés par la carte communale notamment en ce qui concerne la préservation des zones humides sur le territoire et leur prise en compte dans le cadre des projets mis en œuvre sur la commune.

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

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

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

#### 2 Réduire la pollution par les nitrates

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

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

#### 3 Réduire la pollution organique et bactériologique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 7 Maîtriser les prélèvements d'eau

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

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

#### 8 Préserver les zones humides

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

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

#### 9 Préserver la biodiversité aquatique

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

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

#### 10 Préserver le littoral

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

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

#### 11 Préserver les têtes de bassin versant

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

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

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



Créé par la loi SRU, le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver notamment un équilibre entre zones urbaines, zones économiques, secteurs à vocation touristique, à vocation agricole et milieux naturels.

La commune de St-Michel de la Roë est intégrée au SCOT du Pays de Craon.

Le SCOT a été approuvé le 22 juin 2015 et produit ses effets sur la carte communale, qui doit lui être compatible.

Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, les orientations susceptibles de concerner la commune de St-Michel de la Roë sont les suivantes :

- **volonté de maintien de la « proximité »**  
La commune de St-Michel de la Roë est identifiée comme un « bourg ou villages » au sein duquel le SCOT fixe un objectif de maintien et d'évolution des commerces de proximité. A cet effet, les centralités des bourgs doivent être affirmées dans les documents d'urbanisme (zone de développement prioritaire).
- **poursuite du développement de l'habitat**  
Le DOO du SCOT précise que les habitations nouvelles doivent être prioritairement établies en comblement des poches non bâties à l'intérieur des tissus urbains, en extension urbaine directe des bourgs et des « dents creuses » pour les hameaux.  
Pour l'habitat, la densité de logements à recherche pour les « bourgs et villages » est de 12 logements par hectare. Plus précisément, à l'échelle de St-Michel de la Roë, l'enveloppe foncière en extension accordée par le SCOT est d'environ 5000m<sup>2</sup>.
- **qualité des paysages et préservation des espaces naturels :**
  - action en faveur des cours d'eau et des rivières,
  - action visant à entretenir et restaurer les haies bocagères
  - intégration du travail et des réflexions en cours concernant les zones humides.
- **préservation, restauration et valorisation des composantes de la Trame Verte et Bleue** (espaces naturels reconnus, massifs forestiers et autres espaces boisés au sein terres agricoles, couloirs hydrographiques, éléments topographiques structurants).  
Le SCOT identifie notamment le bois de St-Michel comme un élément structurant de la trame verte et bleue.

**Le PCET du GAL (groupement d'action locale) Sud-Mayenne,** établi pour les Pays de Meslay-Grez, Château-Gontier et Craon.

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

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

### **DÉFI 1 : UNE AGRICULTURE SOBRE ET AUTONOME**

#### **AXE 1 : SENSIBILISER ET FORMER AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE**

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

#### **AXE 2 : FAVORISER L'AUTONOMIE DES EXPLOITATIONS**

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

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

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

### **DÉFI 2 : UN PATRIMOINE BÂTI BASSE CONSOMMATION**

#### **AXE 4 : RENFORCER LES COMPÉTENCES ET LES CONNAISSANCES DES HABITANTS**

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

#### **AXE 5 : FAVORISER LA TRANSITION DU PARC BÂTI VERS DES BÂTIMENTS ÉCONOMES EN ÉNERGIE**

15. Formation des maîtres d'oeuvre, architectes, artisans, ...
16. Rénovation énergétique du patrimoine bâti ancien
17. Rénovation énergétique du parc locatif ancien
18. Généralisation des matériaux et équipements thermiques efficaces et performants
19. Développement des équipements utilisant les énergies renouvelables

### **DÉFI 3 : UNE MOBILITÉ PROPRE**

#### **AXE 6 : SENSIBILISER AUX DÉPLACEMENTS ÉCONOMES EN VOITURE**

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

**AXE 7 : ENCOURAGER LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE**

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

**AXE 8 : PROMOUVOIR UN TRANSPORT DE MARCHANDISES ÉCONOME**

- 25. Développement du fret ferroviaire

**DÉFI 4 : UNE ÉCONOMIE LOCALE DURABLE**

**AXE 9 : SENSIBILISER ET ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE**

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

**AXE 10 : PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

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

**AXE 11 : DÉVELOPPER LES FILIÈRES LOCALES ET LES ACTIVITÉS DURABLES LOCALES**

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

**DÉFI 5 : DES COLLECTIVITÉS EXEMPLAIRES**

**AXE 12 : DIFFUSER UN URBANISME DURABLE ET ADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

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

**AXE 13 : ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS VERS UNE MOBILITÉ DURABLE**

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

**AXE 14 : DÉVELOPPER DES PRATIQUES ÉCO-RESPONSABLES**

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

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

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

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

### OBJECTIFS ET MODALITÉS DE L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de St-Michel de la Roe a choisi de lancer l'élaboration de sa carte communale par la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2012.

L'équipe municipale souhaite, en effet, se doter d'un outil de planification pour assurer un développement homogène et harmonieux de la commune.

La carte communale permettrait en effet à la commune :

- de définir clairement les zones pouvant être urbanisées et celles qu'il convient de protéger pour leur caractère agricole ou leur caractère naturel,
- d'éviter les difficultés résultant de l'application des règles de constructions dès l'instant où les autorisations de construire sont demandées dans des secteurs situés hors des parties actuellement urbanisées de la commune.



**VOLET N° 1**

**DIAGNOSTIC STRUCTUREL ET ETAT  
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# 1.1 – SITUATION HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

## CONTEXTE HISTORIQUE

---

La Seigneurie de Saint Michel a prêté son nom à une famille de chevalerie dont les membres Mathieu et Bernard furent bienfaiteurs de l'Abbaye de la Roë. Propriétaire de cette terre en 1203, la famille de la Jaille l'a transmis aux Scépaux puis, le fief fut réuni dès le XVIème siècle à la terre de Balisson (en Saint Michel) qui possédait un prieuré dépendant de l'Abbaye de la Roë et une chapelle qui abritait une statue de Saint-Aventin que l'on venait invoquer contre les maux de tête.

De son histoire, la bourgade a conservé quelques événements; elle a dû lutter contre les épidémies en 1769 ainsi qu'au cours de l'hiver 1768-1769, la tourmente révolutionnaire de 1795 vit les chouans tuer le maire, Monsieur Lorier ainsi que Monsieur Doisneau. Et, en 1799, ils vinrent couper l'"Arbre de la Liberté". Un jardin conserve ce nom.

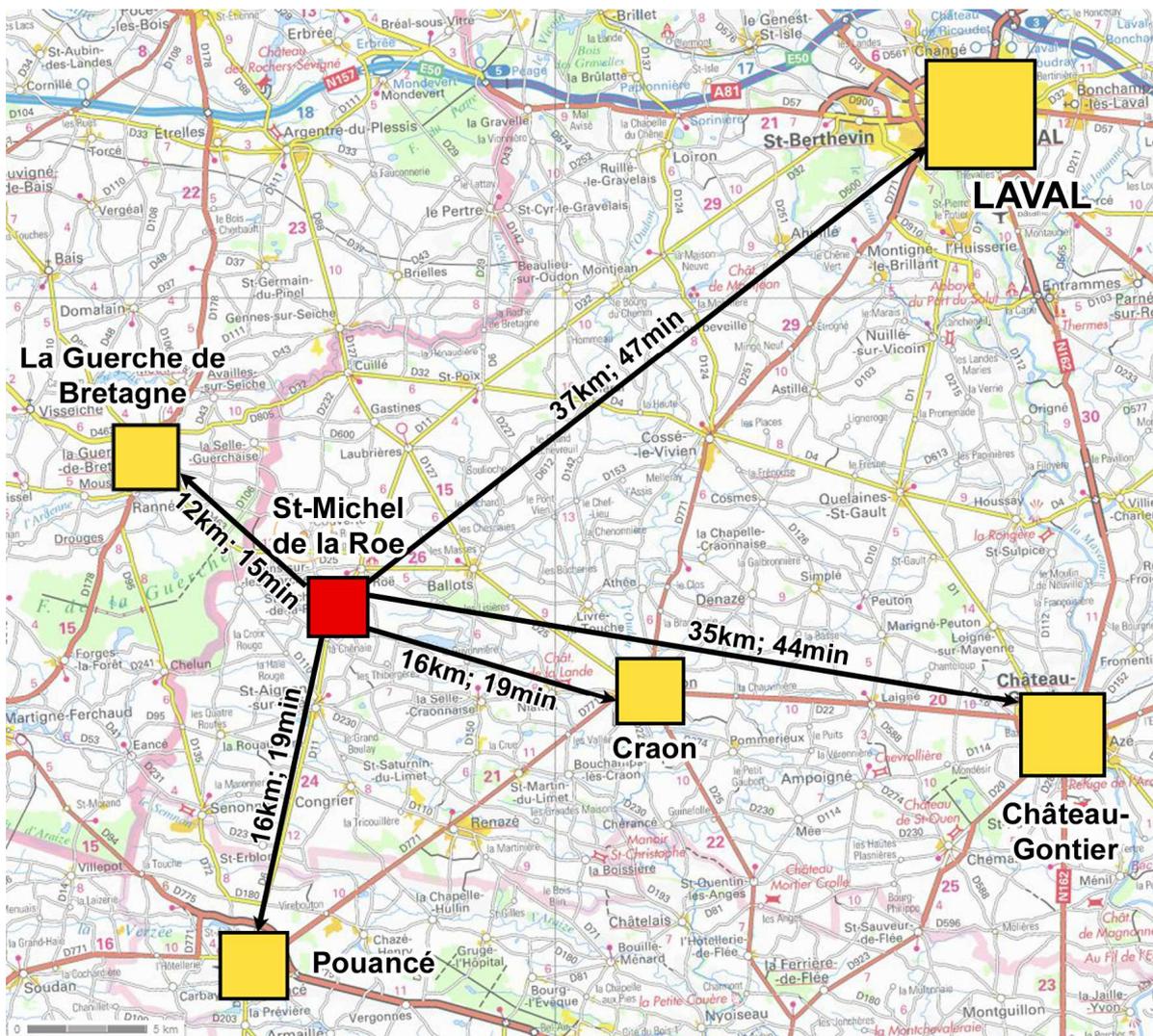
L'Eglise actuelle fut reconstruite au début du XXème siècle, elle présentait primitivement "une nef étroite et un chœur avec chevet en abside". L'ancien presbytère, un charmant manoir à tourelle a été heureusement restauré par un particulier.

Dans un enclos à l'entrée nord du bourg, on peut voir une chapelle, élevée en 1868, dédiée à Notre Dame de la Salette.

**DONNÉES DE CADRAGE**

<b>Superficie communale</b>	1322 hectares
<b>Population en 2011</b>	245 habitants
<b>Communes limitrophes</b>	Fontaine-Couverte La Roë Ballots La Selle Craonnaise Brain sur les Marches St-Aignan sur Roë
<b>Canton</b>	Saint-Aignan sur Roë
<b>Arrondissement</b>	Château-Gontier
<b>Communauté de communes</b>	CC St-Aignan - Renazé

*Quelques repères kilométriques*



**LA COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
DU PAYS DE CRAON**

La communauté de Communes du Pays de Craon a vu le jour le **1<sup>er</sup> janvier 2015**, suite à la fusion des 3 communautés de communes de St Aignan-Renazé, du Pays du Craonnais et de la région de Cossé le Vivien.

Ce territoire du Sud-Ouest Mayennais se veut **diversifié, dynamique et attrayant**.

Son territoire, traversé par l'axe Laval-Nantes (RD771), est limitrophe avec les départements de Maine et Loire, d'Ille et Vilaine, et de Loire-Atlantique.

Ce groupement de communes exerce les compétences transférées par les communes membres dans des domaines variés tels que le développement économique, l'environnement, la voirie, l'action sociale, les activités scolaires.

**Territoire de la Communauté de communes du Pays de Craon**



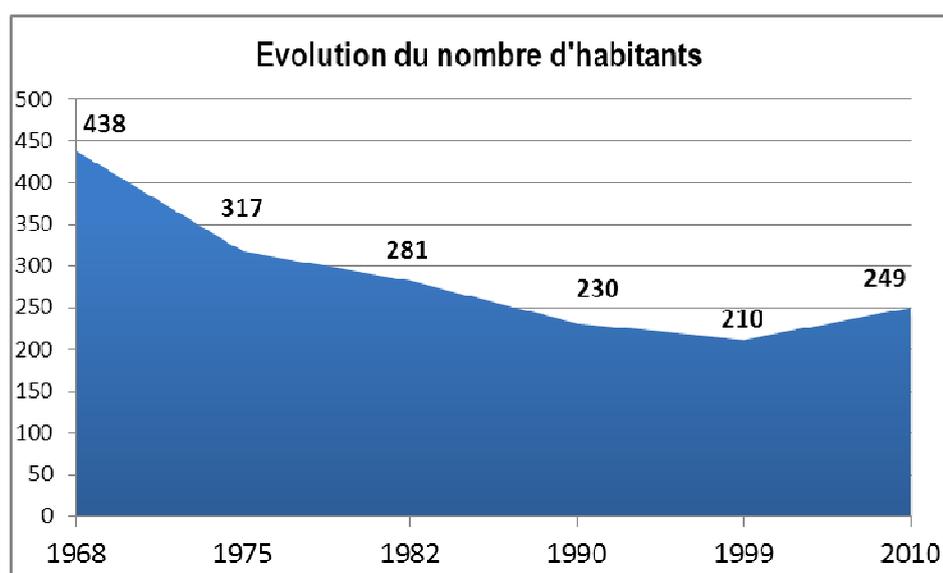
# 1.2 – ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

## EVOLUTION DE LA POPULATION

### UNE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

En 2010, la commune de St-Michel de la Roë comptait 249 habitants.

Après une période d'exode rural importante enclenchée dès les années 50 (et qui a conduit à la perte de plus de la moitié de la population communale), la dernière période a été marquée par un retour à une croissance démographique soutenue, puisque la commune a gagné une quarantaine d'habitants supplémentaires durant les 10 dernières années.

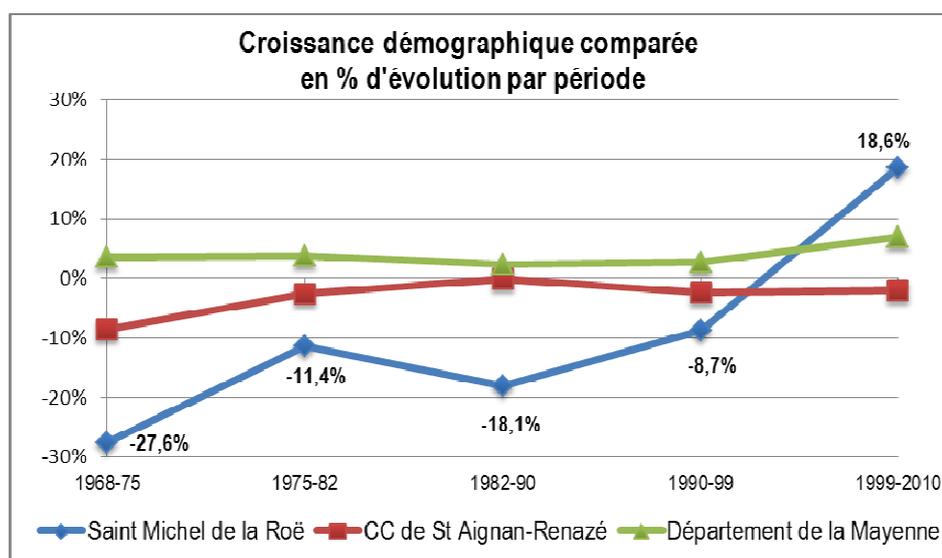


## COMPARAISON AUX CONTEXTES LOCAUX

Comparativement aux contextes locaux proches (ancienne Communauté de communes St-Aignan - Renazé et Département), la commune a connu jusqu'en 1999 une évolution nettement plus défavorable, avec une baisse continue de sa population, alors qu'à une échelle plus large on assistait à une certaine stabilité de la population voire une augmentation sur le département.

Ce n'est que dans la dernière période que la commune rompt avec ce recul démographique et retrouve une croissance forte.

*NB : le faible nombre d'habitants explique que les variations en pourcentage soient aussi fortes.*



A l'articulation des zones d'influence d'Angers, Rennes et Laval, le secteur du Pouancéen-Craonnais bénéficie d'une dynamique démographique très contrastée selon les communes.

La dynamique démographique est directement liée au phénomène de « rurbanisation » (retour en campagne) qui a poussé les gens à s'éloigner des villes pour s'installer en campagne et bénéficier de prix fonciers plus attractifs.

Ce phénomène tend à s'amoinrir depuis quelques années notamment du fait d'une augmentation des coûts du carburant.

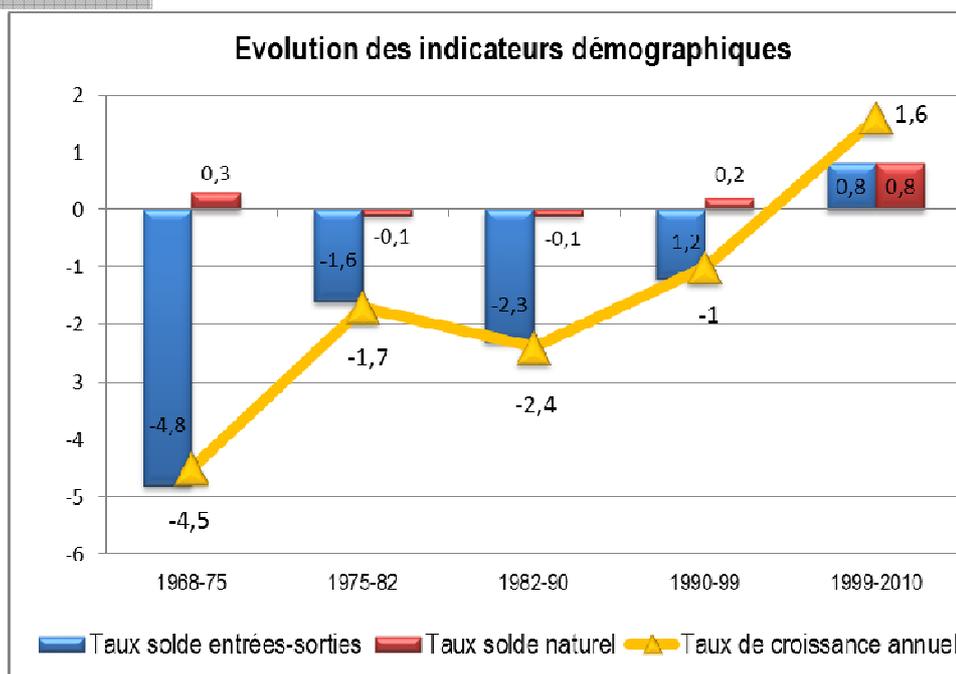
Dans ce contexte, le secteur du Pouancéen-Craonnais a retrouvé une certaine attractivité et une croissance démographique qui se confirme fortement sur la commune de St-Michel de la Roë.

## LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

### UNE ÉVOLUTION LIÉE AU SOLDE MIGRATOIRE ET AU SOLDE NATUREL

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

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



Le solde migratoire négatif traduit l'exode rural. En lien avec la rurbanisation, la dernière période est marquée par un retour à un solde migratoire positif, traduisant des installations importantes sur le territoire.

Ces installations, pour la plupart de jeunes ménages avec enfants, se sont accompagnées d'un excédent de naissance sur le territoire, qui a permis de d'influer positivement et fortement sur le solde naturel communal.

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

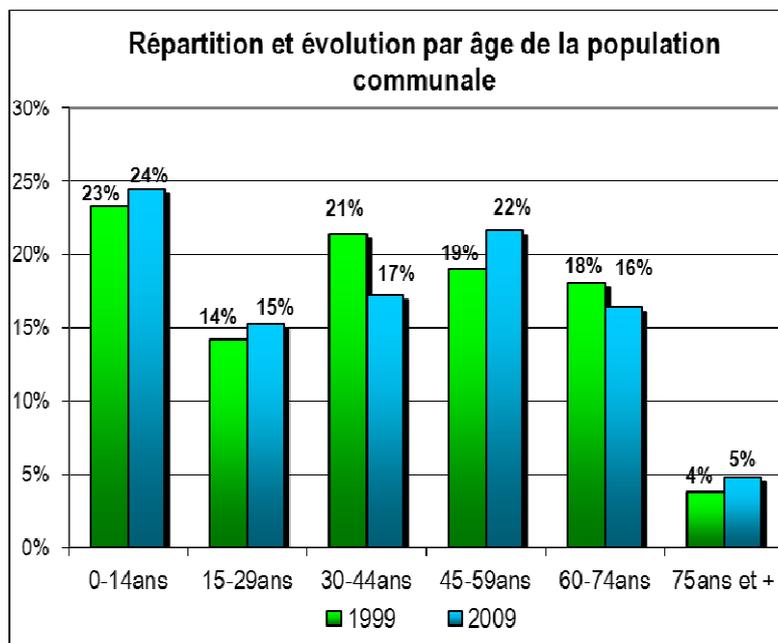
<sup>2</sup> Solde migratoire : excédent des installations sur les départs de population de la commune.

## LES RÉPERCUSSIONS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

### UNE POPULATION JEUNE ET RAJEUNIE

Conséquence de cette croissance démographique et de ce renouvellement de population, la moyenne d'âge de la commune a fortement baissé.

Cela se voit particulièrement dans la structure par âge.

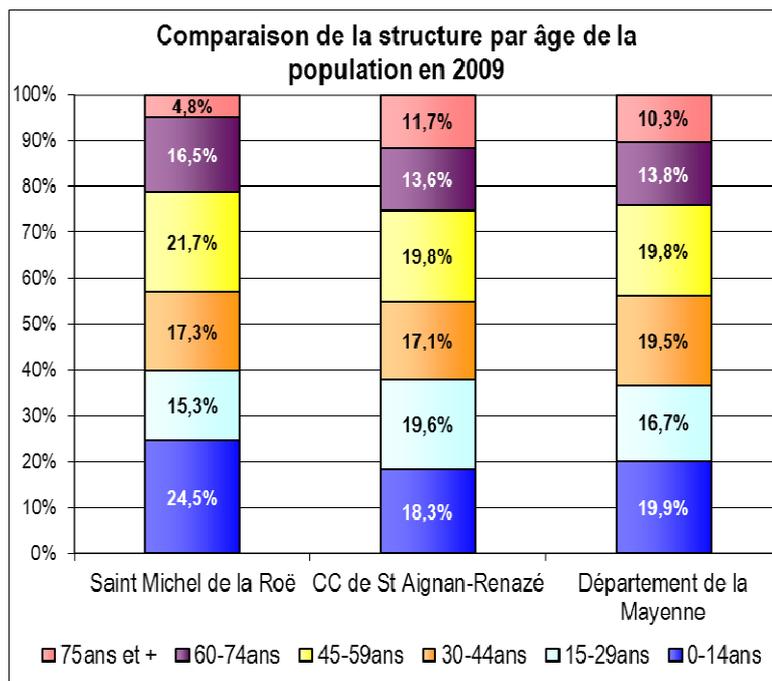


Source : INSEE

Les moins de 30 ans représente 39% de la population communale. Il s'agit d'une proportion importante et qui a augmenté durant les dernières années.

La proportion des plus de 60 ans a quant à elle diminué.

Ceci a influé sur le solde naturel puisqu'on observe **une tendance générale de rajeunissement de la population** (à l'inverse de la tendance nationale).



Comparativement aux autres entités administratives de référence, la commune de St-Michel de la Roë présente une population « plus jeune » notamment du fait d'une sous-représentation de la population de plus de 60 ans par rapport à la Communauté de communes et au département.

La faiblesse de la population de plus de 75 ans peut notamment s'expliquer par la nécessité, pour cette population, de se rapprocher de pôles d'équipements plus conséquents, notamment en termes médical et paramédical.

## TAILLE ET STRUCTURE DES MÉNAGES

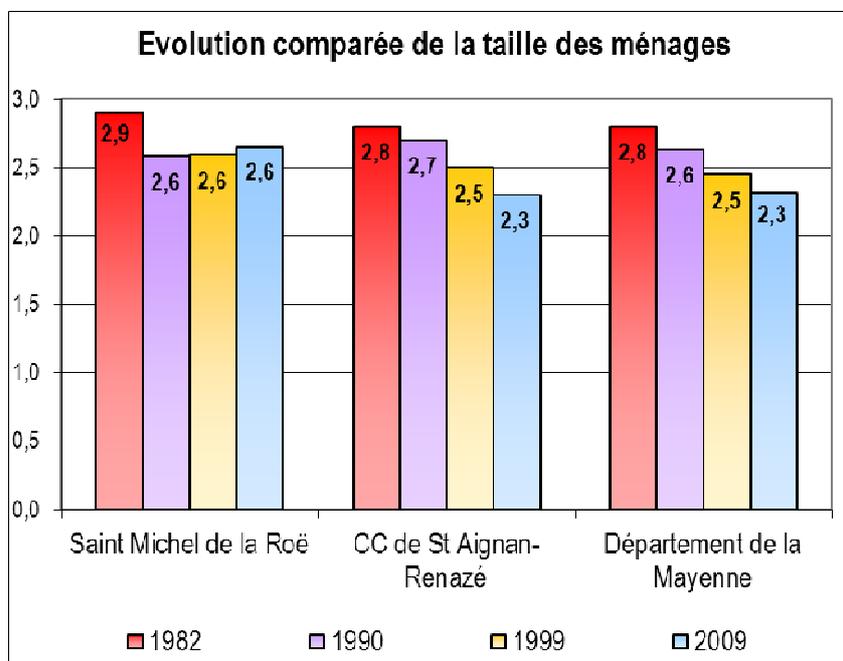
### TAILLE DES MÉNAGES

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la taille des ménages.

Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement.

Différentes causes permettent d'expliquer une telle évolution :

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



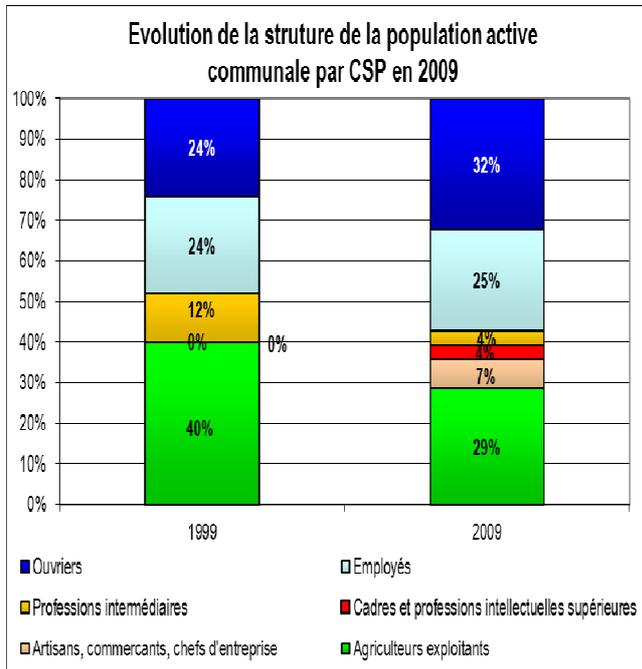
Source : INSEE

Sur St-Michel de la Roë, la taille des ménages est restée stable durant la dernière période à l'inverse des tendances communautaires et départementales.

Ceci s'explique car :

- les populations qui sont arrivées sur la commune sont essentiellement des couples avec des enfants,
- les départs de population sur la commune concernent surtout des personnes seules (personnes âgées notamment).

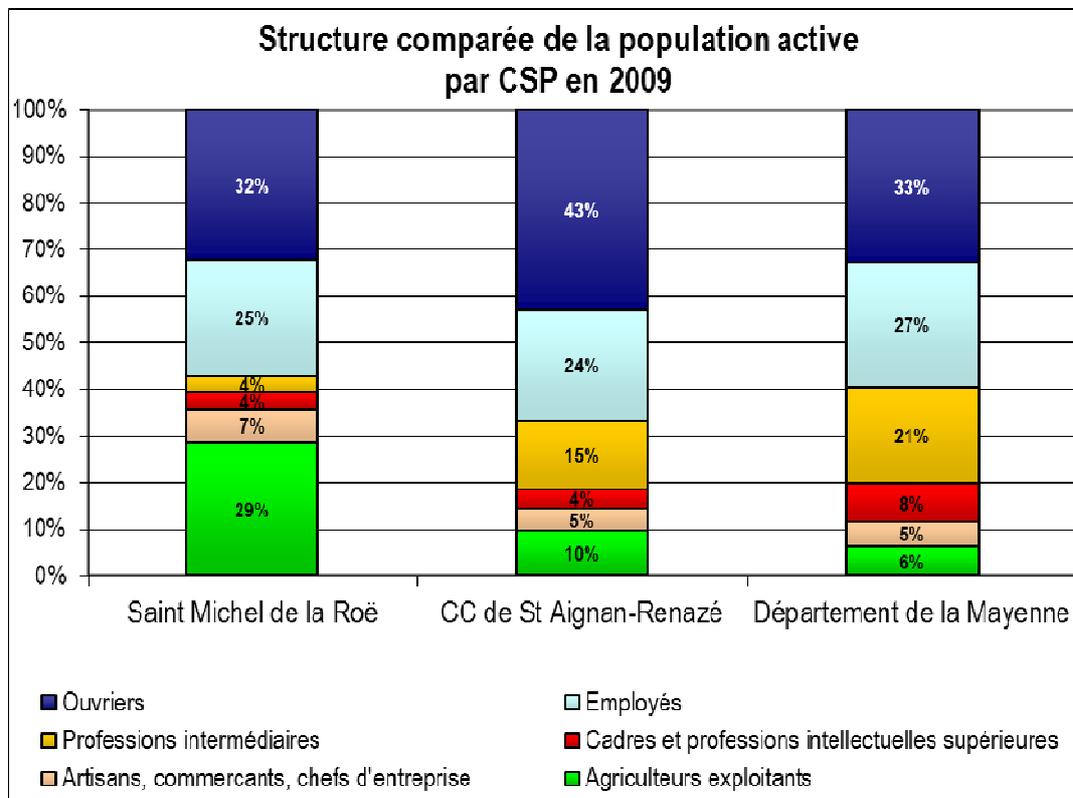
Les couples avec enfants représentent ainsi plus de 40% des ménages contre 30% sur la Communauté de communes et le département.



Le profil de la population active communale reste très différent de celui de la population active communautaire et départementale. Elle présente les caractéristiques de la population active d'une commune rurale toujours orientée vers l'activité agricole.

Cette population a cependant évolué avec une augmentation des populations ouvrières et employées. Il s'agit de la population à revenus modestes qui a impulsé le phénomène de « rurbanisation ».

Source : INSEE



Source : INSEE

# 1.3 – SITUATION DU LOGEMENT

## EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

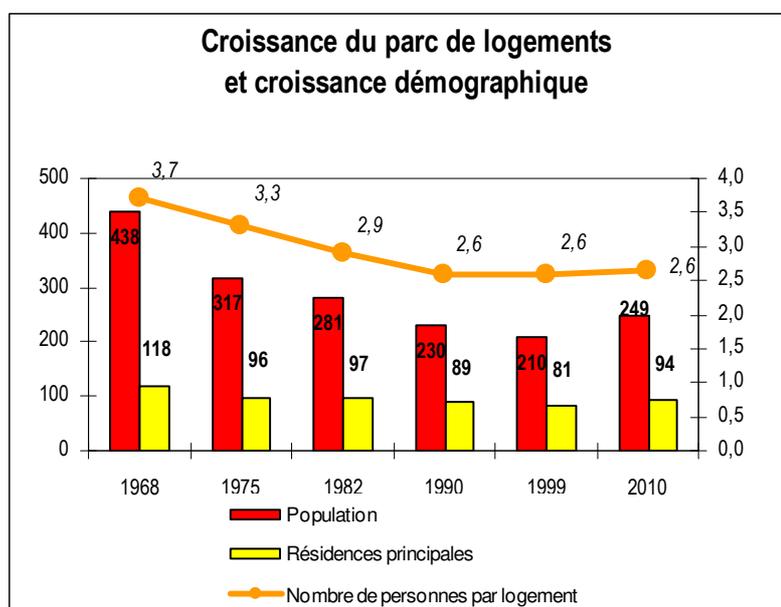
### RÉPARTITION DU PARC DES LOGEMENTS

	1999	2010
Ensemble des logements	112	124
Résidences principales	81	94
Logements vacants	12	8
Résidences secondaires (et logements occasionnels)	19	22

Source : INSEE

### COMPARAISON AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

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



Sur le graphique ci-dessus, on peut observer que **la croissance du parc de résidences principales n'est pas en lien direct avec les gains de population.**

Par exemple, entre 1975 et 1982, alors que le parc de résidences principales est conforté, la commune perd plus d'une trentaine d'habitants.

Cette absence de corrélation entre évolution du parc de logement et évolution de la population est liée à l'existence d'un point d'équilibre du parc de logements.

## ETUDE DU POINT D'ÉQUILIBRE

Sur la période 1999-2010, le calcul du point d'équilibre<sup>3</sup> permet d'appréhender l'effet de la construction de logements sur l'évolution démographique. Il correspond en effet au nombre de logements construits qui ont permis un maintien de la population sur la période. Les autres logements construits au-delà de ce point d'équilibre ont un impact effectif sur la hausse de population communale.

	Total 1999-2010
<b>Variation résidences secondaires</b>	3
<b>Variation logements vacants</b>	-4
<b>Renouvellement</b>	0
<b>Desserrement</b>	0
<b>Point d'équilibre</b>	<b>-1</b>
<b>Logements réalisés</b>	12
<b>Effet démographique</b>	13

Le détail de chaque indice de calcul du point d'équilibre fait état de:

- *la variation du parc de résidences secondaires* : il a légèrement augmenté durant la période,
- *la variation du parc de logements vacants* : leur nombre a diminué, passant de 12 à 8. 4 logements vacants en 1999 ont ainsi pu accueillir une nouvelle population sur la commune.
- *le renouvellement* : il correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés. Dans le cas de St-Michel de la Roë, cet indice n'a pas influé sur le point d'équilibre.
- *le desserrement* : il correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement. A St-Michel de la Roë, du fait d'une stabilisation de la taille moyenne des ménages, les effets du desserrement ont été nuls sur le point d'équilibre.

<sup>3</sup> Point d'équilibre : seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :

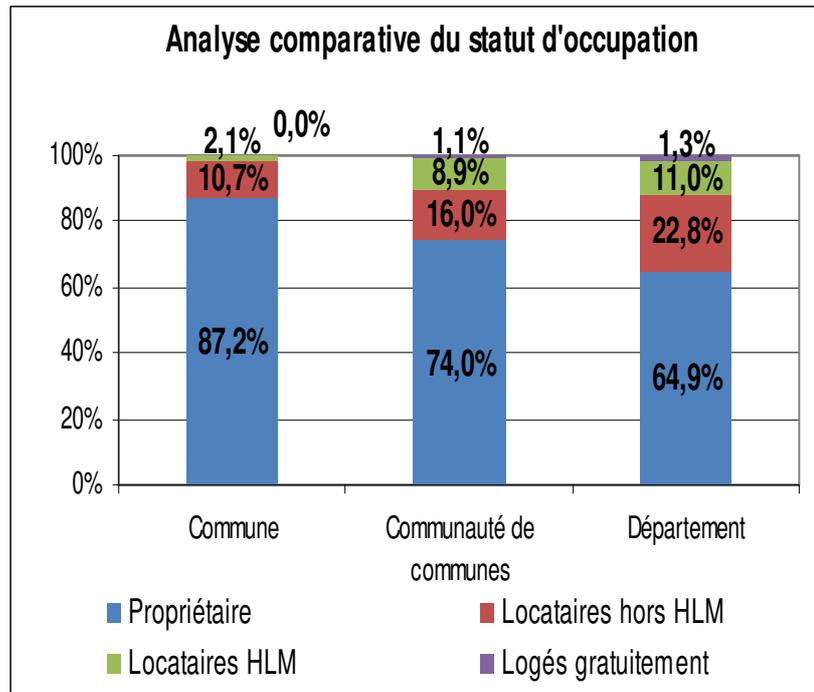
- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...)
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,
- ainsi que les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

Au final, pour la période 1999-2010, le point d'équilibre communal s'établissait à -1 logements. **Cela signifie que, durant la période 199-2010, sans construire une seule habitation neuve, la commune serait parvenue à maintenir sa population.**

La commune ayant construit 12 logements neufs durant cette même période, chacun d'entre eux a permis l'accueil d'une nouvelle population et explique la forte croissance démographique de la commune durant cette période (+1,6% par an).

**UNE OFFRE DE LOGEMENTS  
PEU DIVERSIFIÉE**

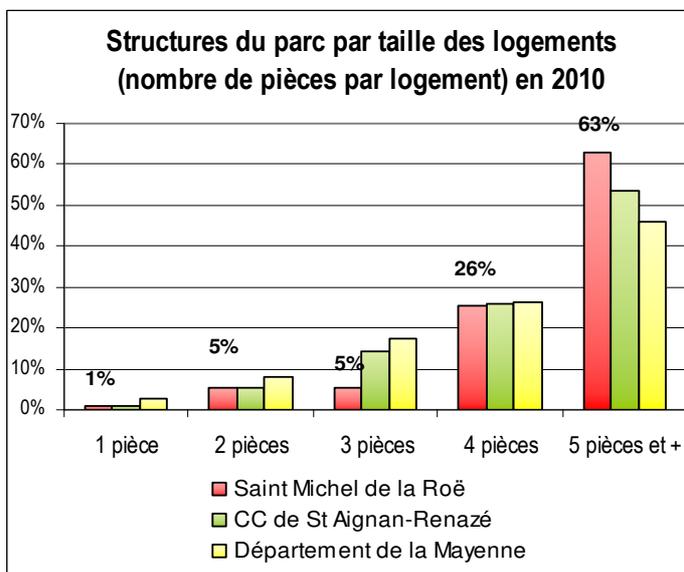
Le parc de résidences principales est composé exclusivement de résidences individuelles (124 maisons pour 0 appartement).  
Autre caractéristique des communes rurales : ces logements sont occupés en grande majorité (plus de 87%) par leur propriétaire.



Source : INSEE

Par conséquent, la part du logement locatif est nettement plus faible notamment le parc locatif social limité à 2 logements.

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



De manière assez habituelle, les communes rurales se caractérisent par un parc de grands logements, avec 4 pièces ou plus.

Cette tendance est particulièrement nette à St-Michel de la Roë puisque 89 % des logements comptent 4 pièces ou plus.

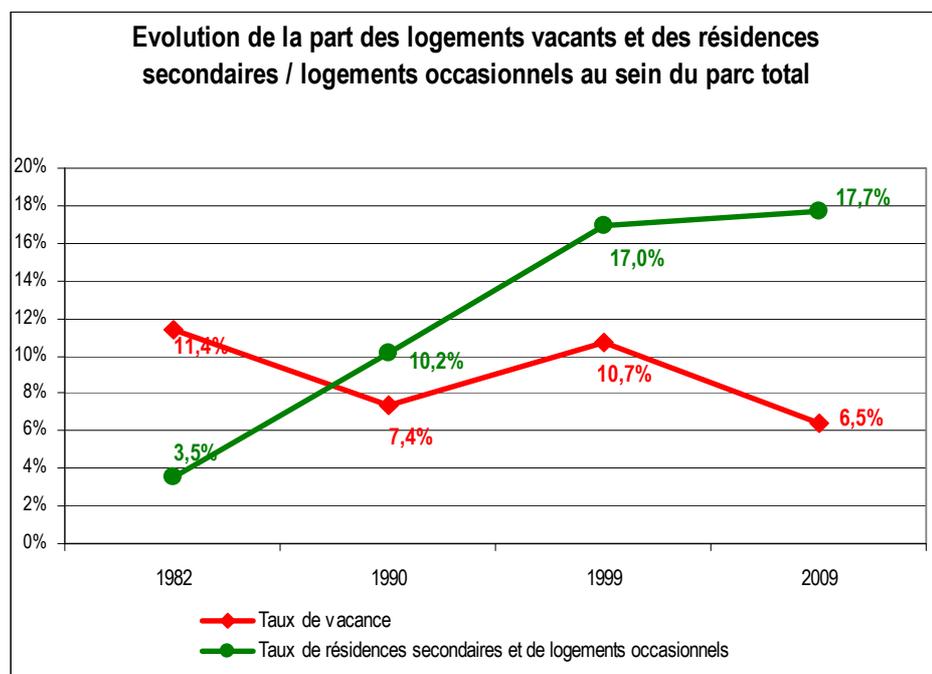
Sur la base de ce constat, il apparaît que le parc de logements est composé de logements de grande taille puisque le nombre moyen de pièces par logement s'établissait à 5 en 2010, un chiffre en augmentation par rapport à 1999 (4,4 pièces en moyenne).

## UNE PRESSION FONCIÈRE MODÉRÉE

Les taux de logements vacants et de résidences secondaires sont de bons indicateurs de la pression foncière existante sur un territoire.

En lien avec le regain d'attractivité du territoire communal (phénomène rurbanisation), le taux de logements vacants a diminué et se rapproche du taux dit d'équilibre<sup>4</sup> (entre 4 et 6 %).

Le nombre de résidences secondaires est quant à lui resté relativement stable.



Source : INSEE

Le cumul de ces deux indicateurs, s'il traduit une attractivité renforcée du territoire, montre toutefois que la pression foncière exercée sur le territoire reste modérée.

En effet, dans les communes fortement attractives, on assiste souvent à une forte diminution des résidences secondaires, leurs propriétaires préférant souvent les réintégrer dans le parc de résidences principales soit par la location soit par une vente.

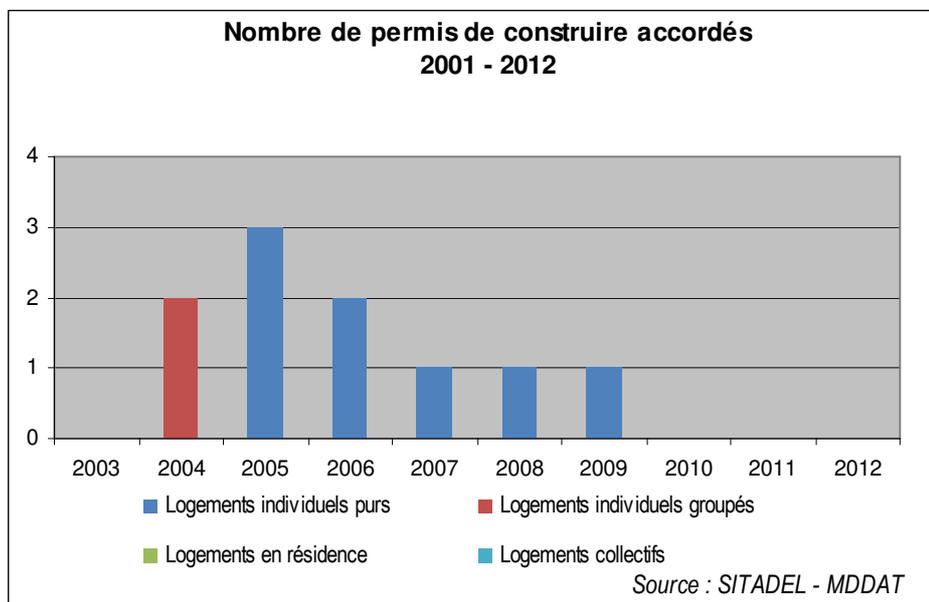
En valeur absolue :

- 22 résidences secondaires en 2009,
- 8 logements vacants en 2009.

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

## RYTHME DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Le graphique ci-dessous montre le nombre de permis de construire accordés sur la commune durant les 10 dernières années (2003-2012).



A raison de 10 logements durant cette période, le rythme de construction annuelle s'établit à 1 logement par an. Cela confirme la pression foncière modérée évoquée ci-avant.

Ces constructions présentent les caractéristiques suivantes :

- elles ont été pour l'essentiel réalisées dans le bourg,
- seules deux constructions ont été créées en vue d'être louées (2 logements locatifs sociaux),
- la consommation foncière qu'elles ont générées est faible en valeur absolue mais importante en moyenne par logement (superficie moyenne : 1300m<sup>2</sup>)

Il convient de noter qu'aucune construction n'a été réalisée durant les 4 dernières années. Quel impact cela est-il susceptible d'avoir sur l'évolution démographique communale ?

# 1.4 - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

## LE BASSIN D'EMPLOI

En 2010, la commune de St-Michel de la Roë proposait 82 emplois sur son territoire.

Si ce bassin d'emploi est faible en nombre, il convient de relever qu'il est intéressant au regard du poids démographique de la commune et notamment de sa population active comme le montre le tableau ci-dessous.

<b>Nombre d'emplois</b>	82
<b>Population active occupée</b>	110
<b>Taux de couverture (nombre d'emplois / nombre d'actifs)</b>	74,5 %
<b>Actifs travaillant et résidant sur la commune</b>	42
<b>Actifs entrant sur la commune</b>	40
<b>Actifs sortant de la commune</b>	68
<b>Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune</b>	48,7 %

Source : INSEE

Ainsi, la commune est à même d'offrir un emploi à près de 3 actifs sur 4. D'ailleurs, plus d'un emploi sur 2 sur la commune est occupé par un résident de St-Michel de la Roe.

L'autre moitié est attirée par les bassins d'emploi proches (la Guerche de Bretagne, Craon, Pouancé, etc.).

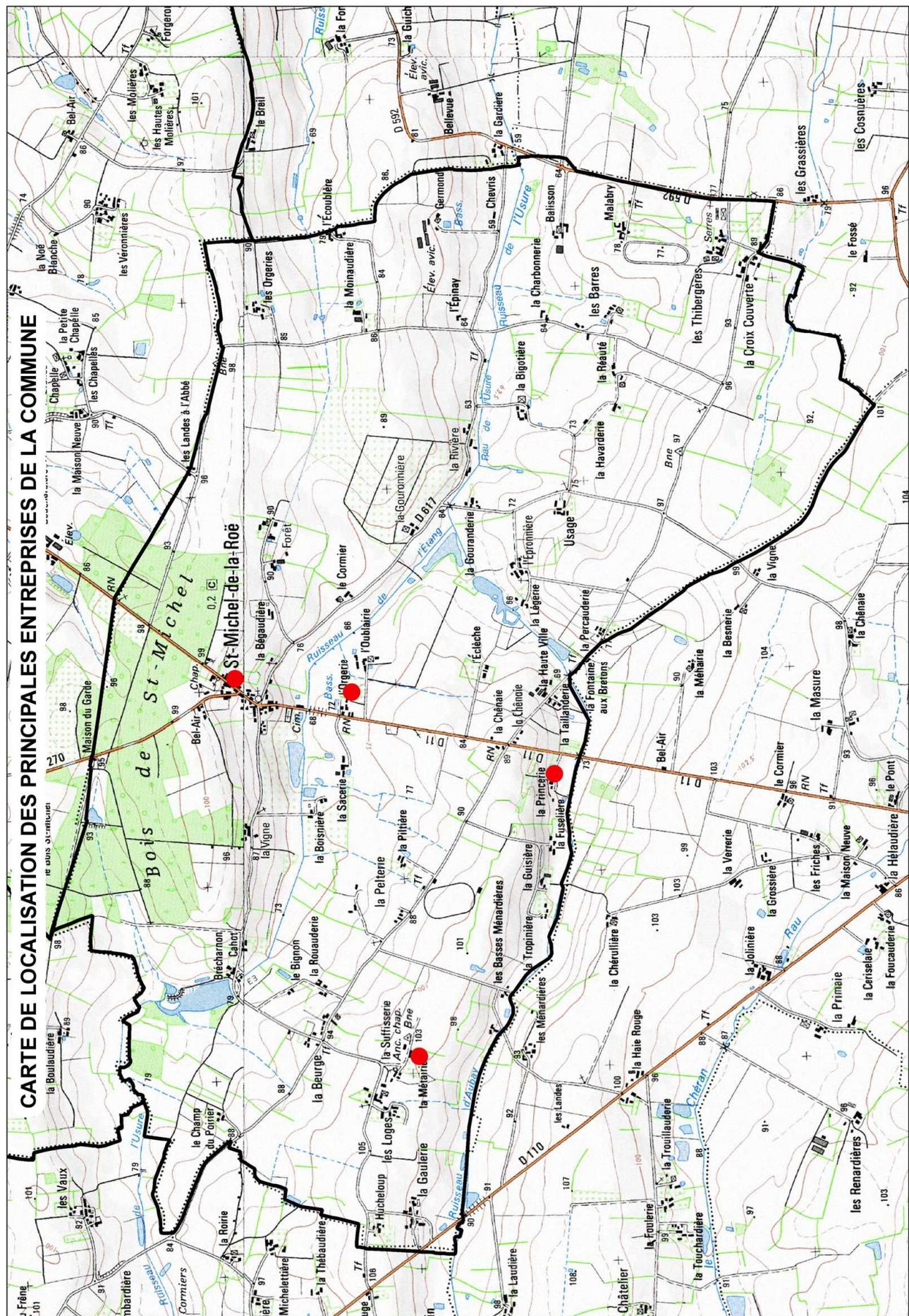
A noter qu'un nombre important de résidents extérieurs vient travailler sur la commune quotidiennement.

Ceci est lié à la présence de plusieurs entreprises sur la commune :

- une entreprise de réparation d'engins agricoles,
- un plombier-chauffagiste,
- une entreprise de désinfection-dératisation
- une entreprise de terrassements, aménagements extérieurs, maçonnerie.

A noter que cette dernière entreprise (entreprise OnOrm), qui compte deux sites (à St-Michel de la Roe et à Craon) emploie plus d'une vingtaine de salariés sur la commune.

Ces entreprises sont implantées aussi bien dans le bourg qu'en campagne.



Source : Diagnostic agricole, Chambre d'Agriculture 53, novembre 2013

## 1- NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

### - Exploitations agricoles recensées dans le cadre du diagnostic<sup>5</sup> :

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture dans le cadre de l'élaboration de la carte communale a permis de recenser 26 exploitations agricoles sur St-Michel de la Roë (siège principal déclaré sur la commune). Ces exploitations ont été localisées sur la carte ci-après.

La surface agricole de St-Michel de la Roë est en partie mise en valeur par les 26 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune ; cependant, d'autres exploitations, dont le siège est hors commune, exploitent des terres agricoles sur St-Michel de la Roë et vice-versa.

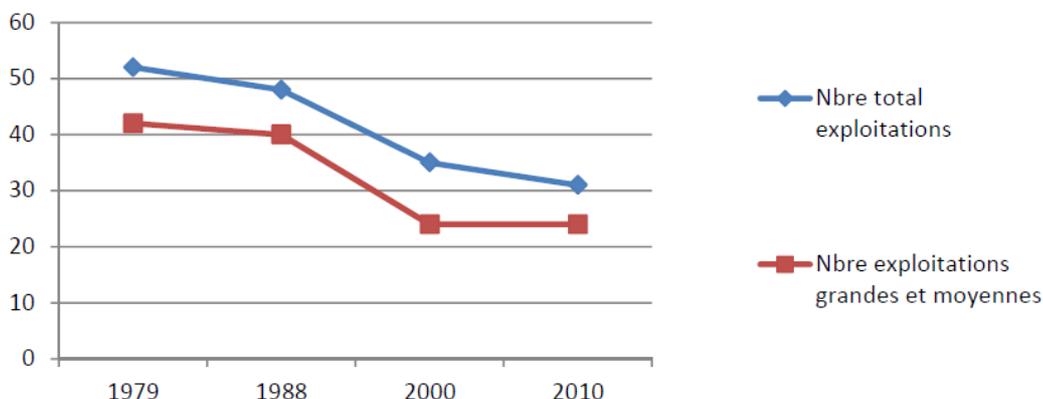
Le diagnostic a porté sur les exploitations qui tirent un revenu agricole de leur activité, c'est-à-dire que ne sont pas inclus les retraités agricoles qui auraient conservé quelques hectares de subsistance ainsi que les personnes qui possèdent des terres pour des activités de loisirs.

### - Exploitations agricoles répertoriées dans le cadre des recensements agricoles :

Le graphique ci-dessous traduit l'évolution du nombre d'exploitations agricoles selon les différentes dates des recensements agricoles. En 2010, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles (grandes et moyennes) était de 24.

D'après les derniers recensements (2000 et 2010), le nombre d'exploitations agricoles professionnelles (grandes et moyennes) est resté stable sur la commune de St-Michel de la Roë alors qu'une diminution de 24% est intervenue au niveau du département.

**Graphique 1 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles d'après le RGA**



<sup>5</sup> Le travail d'identification a été réalisé lors d'un groupe de travail communal.

Sièges d'exploitation



Limite communes



BD Ortho 2010 (R), SCAN 25 ©  
Reproduction interdite

Décembre 2013

**Territoire : COMMUNE DE ST MICHEL DE LA ROE**

**Carte 1 - Localisation des sièges d'exploitation**

## 2- SAU MOYENNE PAR EXPLOITATION :

La commune de St-Michel de la Roë s'étend sur une superficie totale de 1322 hectares (source INSEE).

La surface agricole de la commune est de 1063 ha (source DDT, Pac 2012) ce qui signifie que les exploitants agricoles mettent en valeur environ 80% de la surface communale. A titre de comparaison, à l'échelle du département, la surface agricole ne représente que 76% de la superficie totale.

Les données sur la SAU moyenne par exploitation, présentées ci-dessous, sont extraites des données PAC. En effet, le diagnostic agricole n'avait pas pour objectif de traiter cette information.

Il ressort du tableau ci-dessous que les exploitations agricoles du canton ont une superficie légèrement inférieure à celle constatée à l'échelle du département. La SAU moyenne est à nuancer en fonction du nombre de chefs d'exploitation et en fonction des productions (productions animales très présentes sur le canton).

Les données du PAC 2011 permettent d'estimer à 45 ha la surface des exploitations qui avaient leur siège sur la commune (toutes exploitations confondues y compris les moins de 10 ha).

**Tableau 1 : SAU moyenne par exploitation selon les différentes formes juridiques**

	Canton de St Aignan/Roë	Département
<b>Toutes exploitations</b>	<b>64 ha</b>	<b>72 ha</b>
Exploitations individuelles	54 ha	53 ha
EARL	59 ha	75 ha
GAEC	106 ha	122 ha

(source : données Pac 2012 pour les exploitations de plus de 10 ha)

## 3- FORME JURIDIQUE :

Sur les 26 exploitations recensées sur St-Michel de la Roë:

- 12 ont un statut d'exploitations individuelles,
- 9 sont en EARL,
- 2 sont en GAEC,
- 3 exploitations ont opté pour une autre forme juridique.

D'après les données PAC 2011 (voir tableau ci-dessous), on remarque que les formes sociétaires sont plus représentées sur la commune et sur le canton qu'au niveau départemental. Cela peut s'expliquer en partie par la forte présence des productions animales (lait notamment) pour lesquelles une structure sociétaire est mieux adaptée (main d'œuvre).

**Tableau 2 : Répartition des exploitations selon la forme juridique**

	St Michel de la Roë*	Canton St Aignan/R**	Département**
Exploit. indiv	46,2%	49,5%	62,3%
Formes sociétaires :			
- EARL	34,6%	30,4%	22,4%
- GAEC	7,7%	13,4%	12,3%
- Autres	11,5%	6,7%	3%

\*d'après les données obtenues lors du diagnostic agricole

\*\* d'après les données Pac 2011

#### 4- PRODUCTIONS :

Globalement, les productions animales sont très présentes St-Michel de la Roë : les exploitations agricoles sont principalement orientées vers la production laitière (12 exploitations sur 26), mais on trouve également des ateliers viande (3 exploitations), des ateliers porc (1 exploitation), et des ateliers avicoles (4 exploitations menées en agriculture biologique).

Les cultures sont plutôt présentes au titre d'atelier secondaire voire même tertiaire, pour les exploitations ayant développé deux ateliers d'élevage. Par ailleurs, 6 exploitations sont axées vers des productions végétales (1 en arboriculture et 1 en maraîchage bio) et 4 en grandes cultures.

L'exploitation en arboriculture a développé une activité partielle de transformation et de vente directe. L'exploitation en maraîchage commercialise également en vente directe.

Il est à noter la présence sur la commune d'une maternité collective d'environ 800 truies au lieu-dit « les Landes à l'Abbé ».

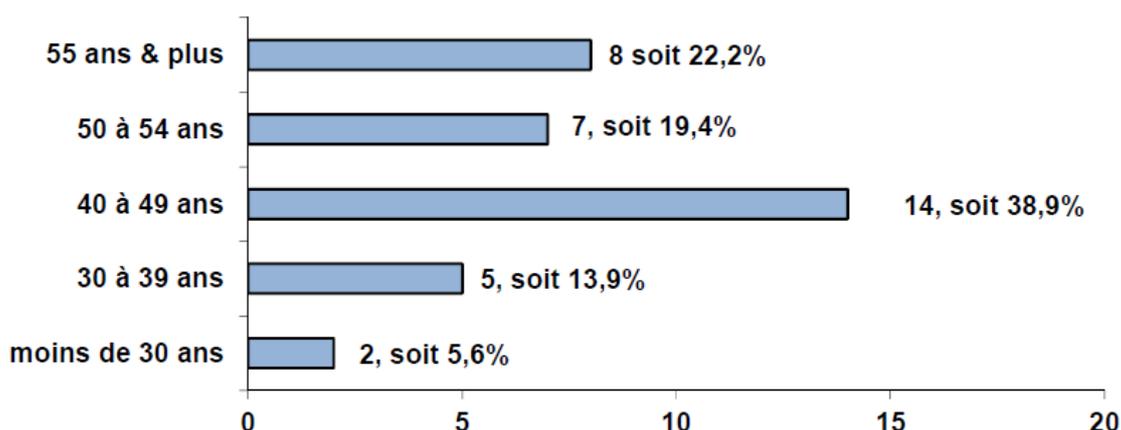
#### 5- AGE :

Les 26 exploitations agricoles comptent 36 chefs d'exploitation. L'âge moyen est de 47 ans.

58,3% des exploitants sont âgés de 40 à 54 ans ce qui signifie que la majorité des exploitations de St-Michel de la Roë sont en rythme de croisière.

Néanmoins, 22,2 % des exploitants ont 55 ans et plus (contre 19% au niveau du canton et 22% au niveau départemental), ce qui pose la question de la transmission d'exploitations.

#### **Graphique 2 : Répartition des chefs d'exploitation par tranche d'âge**



#### 6- INSTALLATIONS AIDEES :

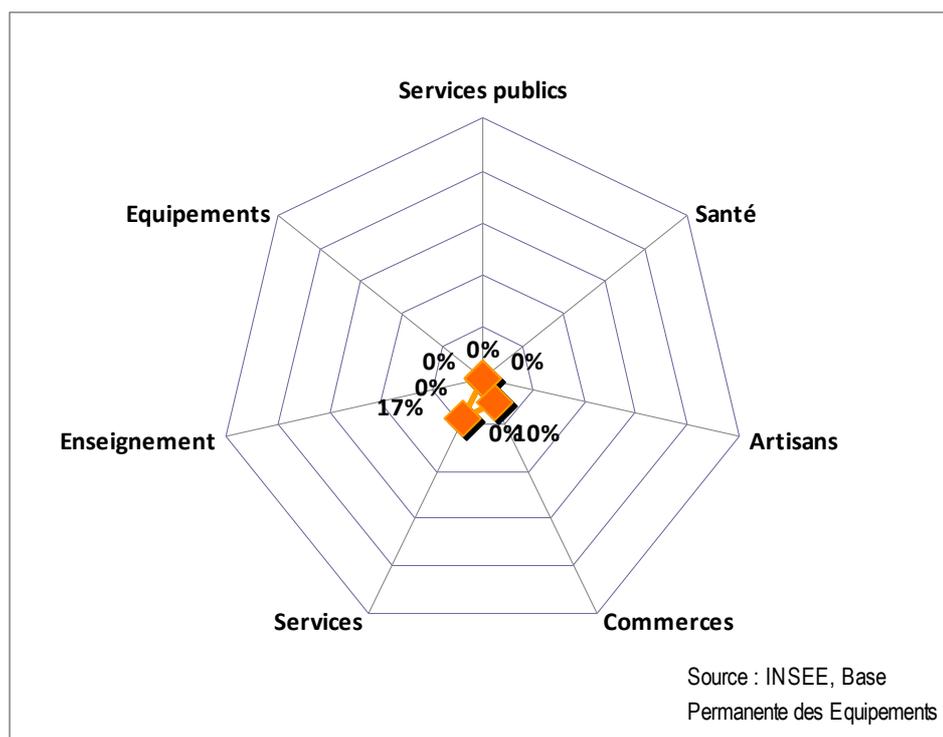
5 installations aidées sont intervenues sur la commune de 2003 à 2012 (dont 2 depuis 2008).

# 1.5 – LA VIE LOCALE

## ANALYSE GLOBALE : LE TAUX D'ÉQUIPEMENT

Pour définir le degré d'équipement de la commune, 39 équipements, services ou commerces structurants ont été identifiés<sup>6</sup>, répartis en sept grands domaines:

- services publics,
- santé
- artisans
- commerçants
- services
- enseignement,
- équipements, sports, culture et loisirs,



<sup>6</sup> Les 39 équipements sont : Gendarmerie nationale ou commissariat de police / Trésorerie / Agence immobilière / Vétérinaire / Garage / Maçon / Plâtrier, peintre / Menuisier, charpentier / Plombier, couvreur, chauffagiste / Électricien / Supermarché ou hypermarché / Alimentation générale ou supérette / Boulangerie, pâtisserie / Boucherie, charcuterie / Bureau de poste / Banque ou Caisse d'Épargne / Magasin de vêtements / Restaurant / Librairie, papeterie / Magasin d'électroménager / Magasin de meubles / Droguerie, quincaillerie / Salon de coiffure, soins de beauté / École primaire publique ou privée / Collège public ou privé / Lycée général ou technologique privé ou public / Garde d'enfant, crèche / Établissement de santé / Ambulance / Dentiste / Infirmier ou infirmière / Laboratoire d'analyses médicales / Masseur-kinésithérapeute / Médecin généraliste / Pharmacie / Gymnase - salle polyvalente / Terrain de football-rugby / Petits jeux - terrain spécialisé / Salle de cinéma

La commune de St-Michel de la Roë dispose d'un degré d'équipement global égal à 5% (2 équipements sur 39).

Il s'agit d'un taux très faible, mais qui n'est pas réellement problématique du fait de la proximité de pôles d'équipements proches :

- St-Aignan sur Roë : 62%
- Ballots : 49 %
- Craon : 92 %
- Pouancé : 92%

L'ensemble des équipements publics sont localisés dans le bourg.

La station d'épuration de la commune, mise en service en 2004 et localisée au sud-est du bourg, possède une capacité nominale de traitement de 150 équivalents-habitants.

En 2013, les observations faites sur la station montraient :

- une charge de 31% de sa capacité organique,
- une charge de 56% de sa capacité hydraulique,
- des signes de fonctionnement épuratoires satisfaisants au niveau des trois bassins
- une eau rejetée assez claire et de qualité correcte.

La gestion et le traitement des déchets (déchets ménagers, tri sélectif) est une compétence de la Communauté de communes du Pays de Craon. La collecte est assurée le lundi sur le territoire communal.

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

# 1.6 – ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

## CONTEXTE GÉOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE

---

*Source : SCoT du Pays du Craon, Etat Initial de l'Environnement*

Le bassin versant de l'Oudon, et plus généralement le département de la Mayenne, se situe à la limite orientale du Massif Armoricain dans l'unité géologique de la Bretagne centrale. Une grande partie du Massif Armoricain est occupée par des terrains des formations du Briovérien supérieur (- 580 Millions d'Années), qui sont en partie recouverts par des formations sédimentaires plus récentes.

Le Sud-Ouest de la Mayenne est essentiellement constitué de schistes et de grès.

Une grande partie du territoire du Pays Craonnais (Anticlinal Méridional) est composée de schiste et grès (roches métamorphiques) du Briovérien. Dans cette partie du territoire sont inclus deux zones importantes de dépôt sédimentaire (autour de l'Uzère).

Au Sud de cette formation, en dessous de Saint-Aignan-sur-Roë, se trouve le synclinal de Martigné-Ferchaud, composé des mêmes roches, cette fois d'origine sédimentaire et datant de l'Ordovicien et du Silurien (- 455, - 430 Millions d'Années).

L'alternance des roches, plus ou moins résistantes à l'altération, donne un relief irrégulièrement ondulé, qui constitue un paysage relativement modelé (*voire 1.8 - Analyse Paysagère*).

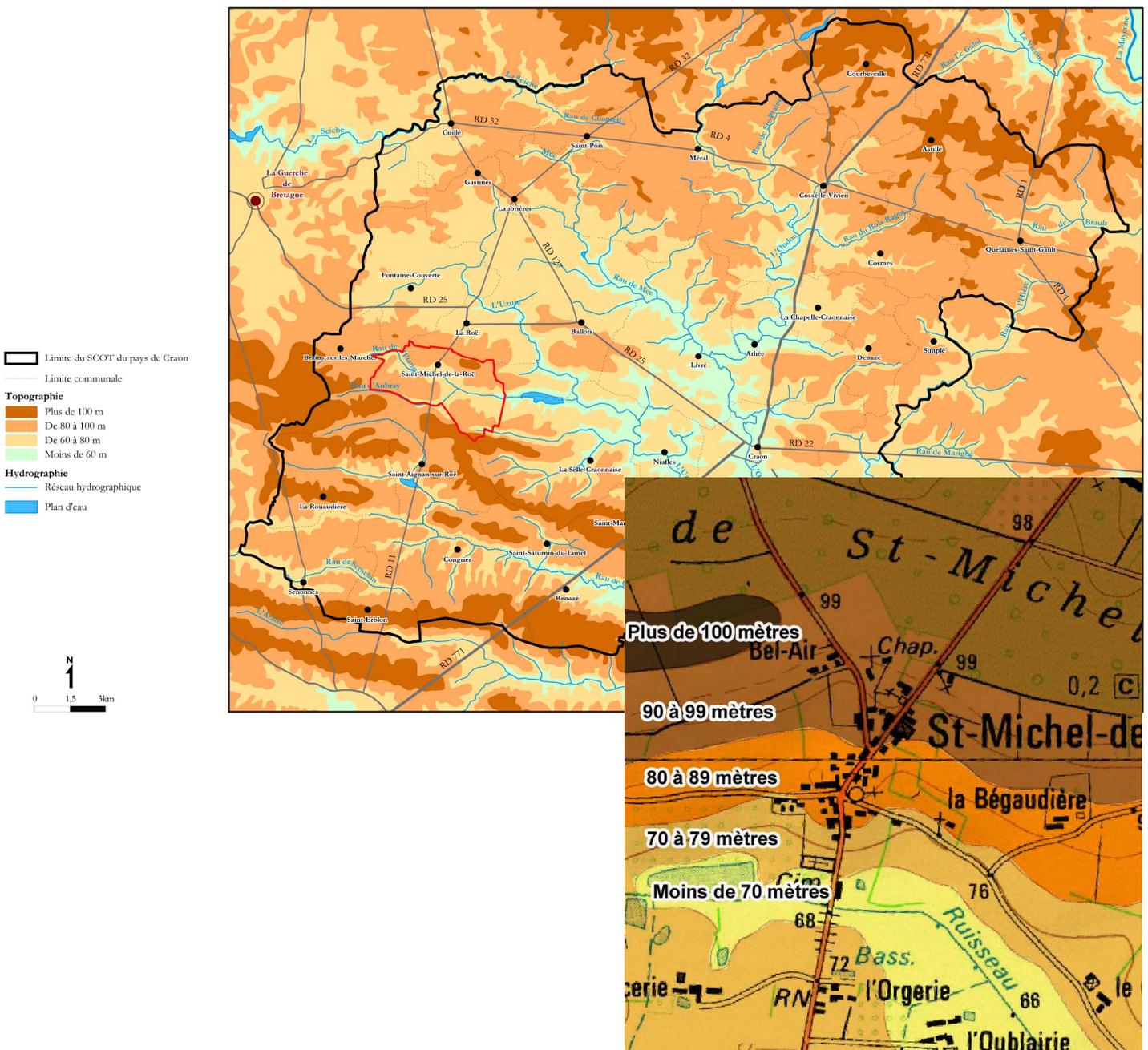
La perméabilité du schiste et du grès est faible, l'eau est donc facilement accessible.

Le réseau hydrographique est faible et composé de petits chevelus en tête de bassin entre les bassins versants de l'Oudon et de la Vilaine.

Le relief est caractéristique d'un relief de plateau avec des altitudes variant de 54 à 102 mètres mais des pentes faibles. Il a de ce fait peu d'impact sur le paysage.

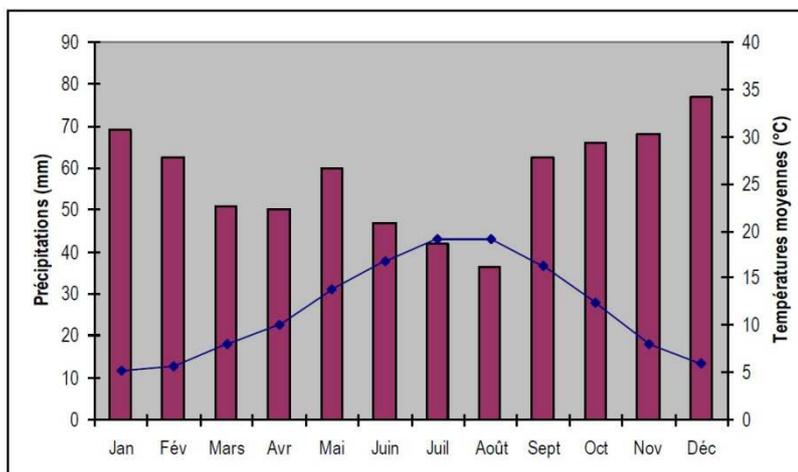
### Carte de la topographie et de l'hydrographie

Source : SCoT du Pays de Craon, Etat Initial de l'Environnement.



Source : SCoT du Pays de Craon, Etat Initial de l'Environnement

Le climat de la Mayenne est de type océanique dégradé sur la partie septentrionale.



Sources : Fiche climatologique de la station de Craon – METEO France – 1971-2000

## PRÉCIPITATIONS

Les pluies sont fréquentes en toute saison (160 à 180 jours par an), avec un maximum atteint entre le mois d'octobre et le mois de janvier. Rarement très intenses, hormis sous les orages, les précipitations prennent la forme de bruines, pluies fines ou crachins. En liaison avec les perturbations venant de l'Océan Atlantique, les vents d'Ouest ou de Sud-Ouest peuvent entretenir une humidité permanente qui se condense sous des formes multiples : rosée, brouillards et brumes.

Les cumuls pluviométriques annuels sont généralement compris entre 650 et 800 millimètres.

Les pluies les plus importantes sont recensées en Décembre et Janvier. Les cumuls mensuels dépassent fréquemment les 100 millimètres.

Les mois de Juin à Août sont plus cléments et les moins pluvieux de l'année. Les précipitations varient entre 36 et 45 millimètres, elles sont essentiellement produites par des orages.

Les précipitations moyennes enregistrées à Craon sont de 691,5 mm/an et l'amplitude pluviométrique est de 40,5 mm.

D'autres phénomènes météorologiques peuvent être observés selon la période de l'année ou le lieu :

- Les brouillards (60 à 70 jours par an), denses à l'Ouest de la Mayenne ;
- Les orages (15 à 20 jours par an), peu fréquents sur le Sud-Est du département comparativement à l'ensemble de la Mayenne ;

- La grêle, peu présente (moins de 5 jours par an) ;
- la nébulosité (couverture nuageuse du ciel) est décroissante du Nord (7/10 du ciel) à l'extrême Sud-Est (moins de 6/10 du ciel) du département.

## **TEMPÉRATURES**

La température est caractérisée par sa douceur et de faibles écarts au cours de l'année. Les hivers sont dans l'ensemble assez cléments alors que les étés sont très tempérés. La température moyenne de janvier s'établit entre 5 et 6 degrés.

La température moyenne à Craon est de 11,7° et l'amplitude thermique est de 14,1°.

Juillet et Août, mois les plus chauds, affichent des températures moyennes identiques, variant entre 18 degrés des limites de l'Orne jusqu'à presque 20 degrés aux confins du Maine-et-Loire.

Au niveau des records (Craon), les températures les plus élevées ont été enregistrées le 10 août 2003 et le 28 juillet 1947 avec 40°C. La plus basse température a été atteinte le 08 janvier 1985 avec -18°C.

## **VENT ET ENSOLEILLEMENT**

Les vents d'Ouest à Sud-Ouest sont prédominants quelque soit la saison mais les journées ventées demeurent plus rares que sur les départements côtiers.

Le nombre de jours avec des rafales supérieures à 60 kilomètres par heure n'est que de 34 à Laval et en moyenne, le vent ne dépasse les 100 kilomètres qu'une seule fois par an.

L'insolation annuelle moyenne est comprise entre 1 700 heures au Nord et 1 800 heures au Sud, la moitié de cet ensoleillement se produit de Mai à Août (1622 heures à Entrammes). Durant la période estivale, le soleil est présent pendant plus de 200 heures avec un maximum en Juillet.

# 1.7 – ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

## INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX

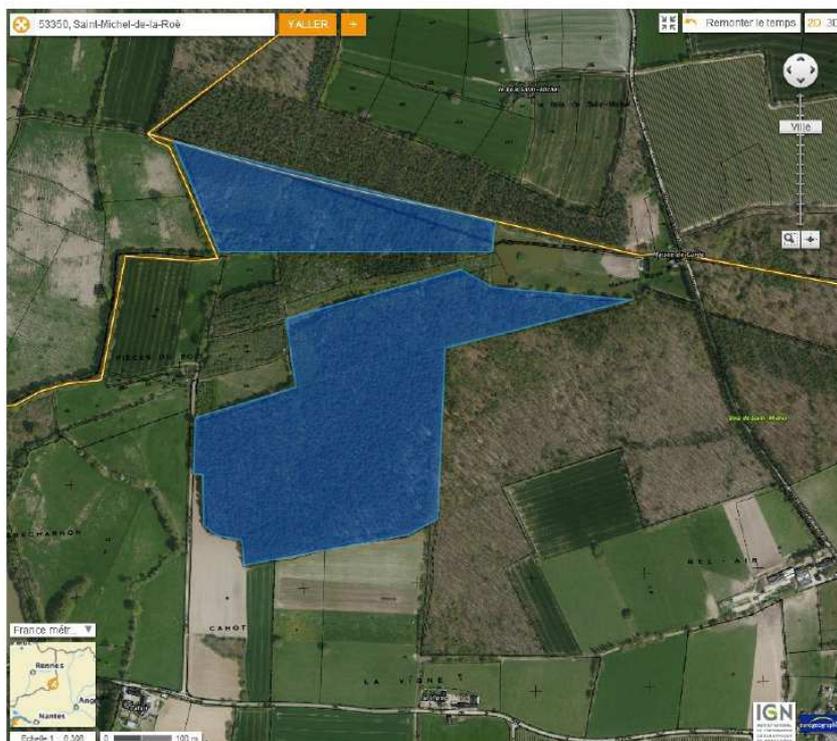
La commune de St-Michel de la Roë ne recense aucun ensemble patrimonial naturel inventorié :

- Absence de site NATURA 2000
- Absence de site ZNIEFF I ou II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique)
- Absence de site naturel inscrit ou classé
- Non appartenance à un Parc Naturel Régional

Il convient également de préciser qu'aucune zone NATURA 2000 n'est identifiée sur une commune limitrophe.

## BOISEMENTS SUBVENTIONNÉS

Sur le territoire communal, certaines parcelles ont bénéficié d'aides au titre du contrat Etat/Région. Leur surface représente 16 hectares. Ils concernent les parcelles cadastrées A 152 et 165 des bois de Saint Michel.



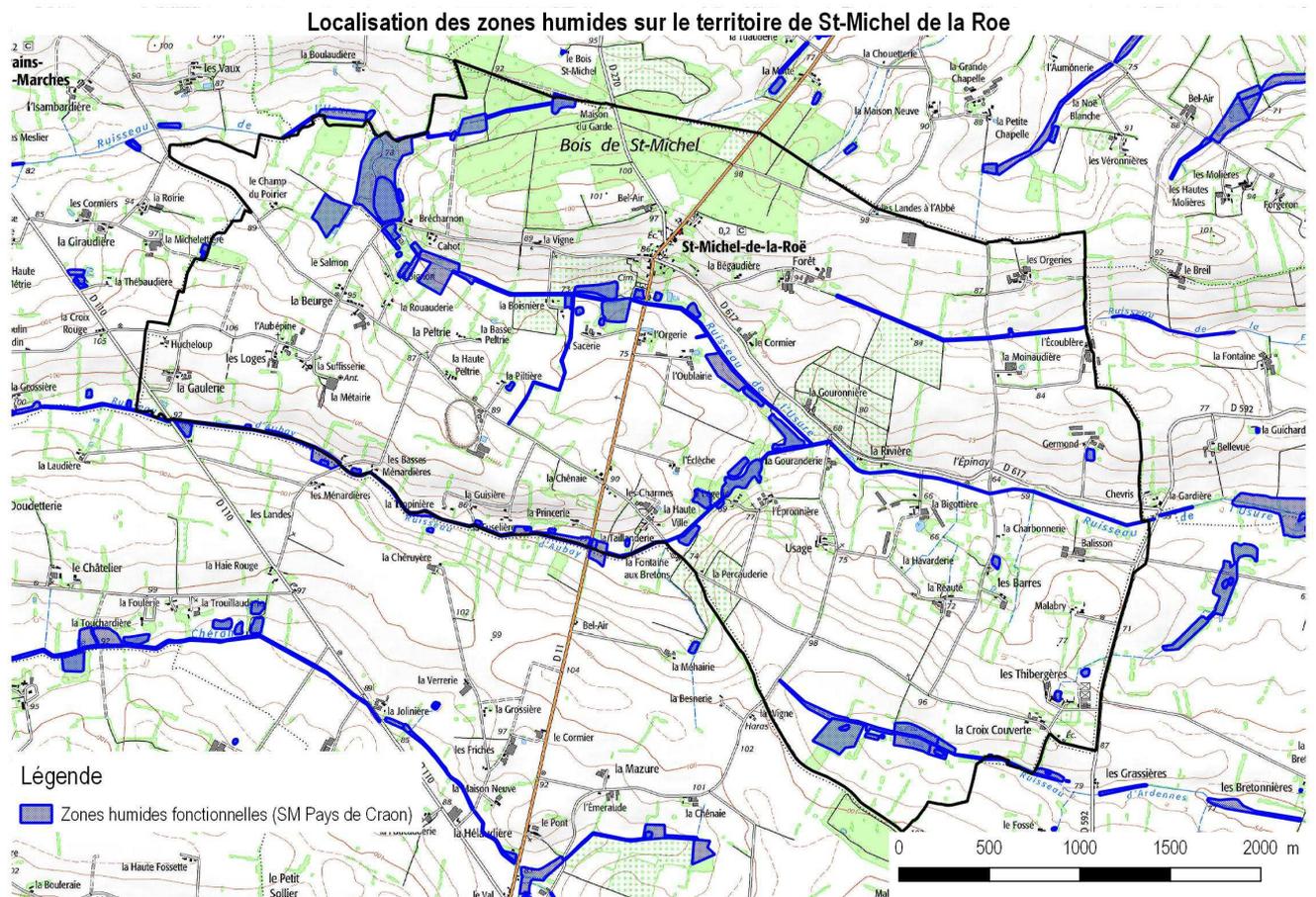
Source: Porter à connaissance de l'Etat

Il est à noter par ailleurs que, sur le territoire communal, les Bois de « Saint Michel » sont couverts par un plan simple de gestion (PSG n°53 017-4 et PSG n°53 128-4).

## ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides qui a été réalisé par le Syndicat Mixte du Pays de Craon a permis de déterminer les secteurs dits de « zone humide fonctionnelle » en s'appuyant sur une méthodologie conforme aux orientations du SAGE de l'Oudon.

La cartographie ci-dessous localise ces secteurs, sur lesquels les contraintes sont telles qu'il est préférable de considérer qu'elles doivent être laissées dans leur état actuel.



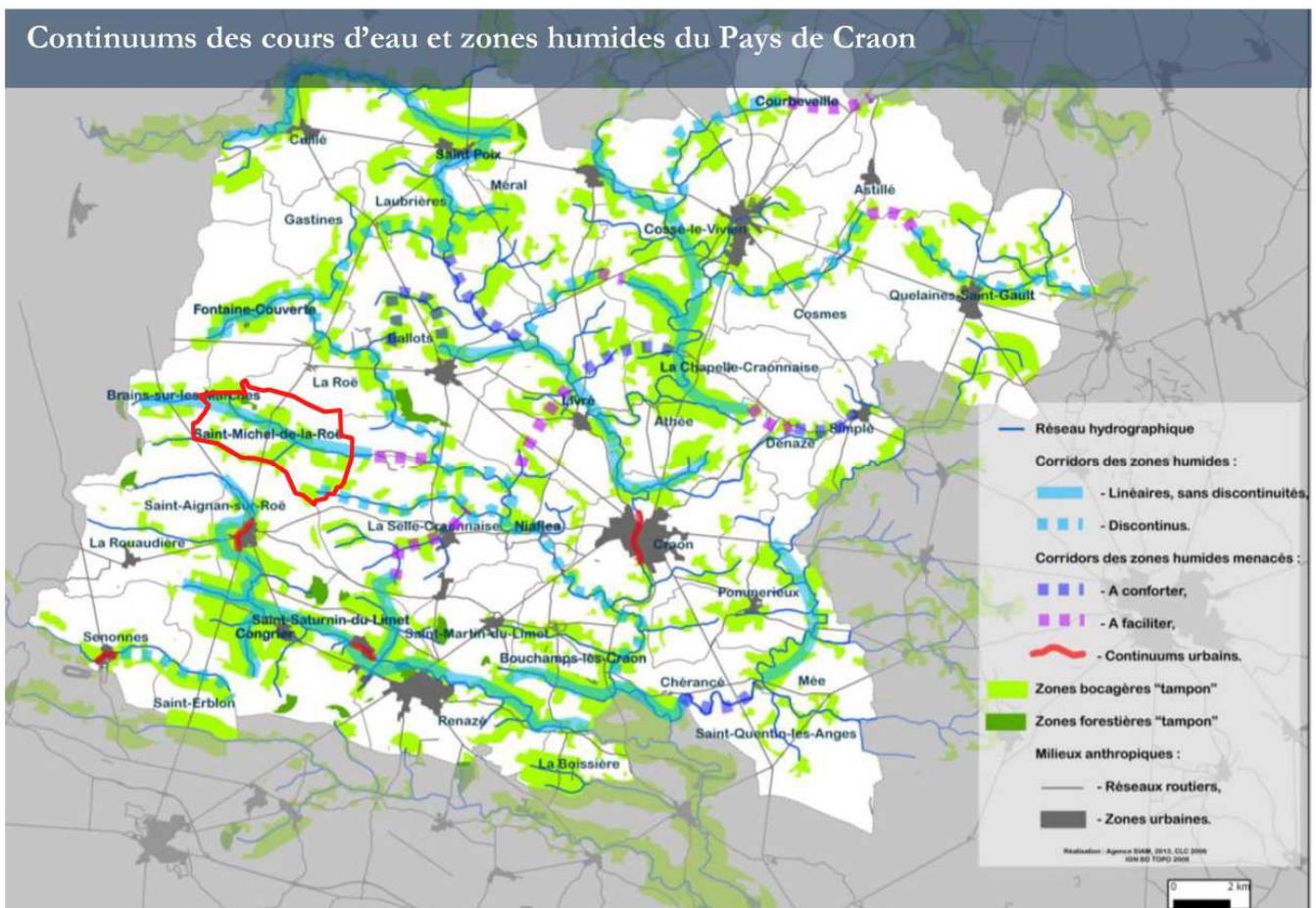
Source: Syndicat Mixte du Pays de Craon

## LA TRAME VERTE ET BLEUE

Au-delà des ZNIEFF et des sites NATURA 2000, la Trame Verte et Bleue doit permettre d'assurer la préservation de la faune et flore ordinaire.

Elle intègre les réservoirs de biodiversité (lieu de vie, d'alimentation et de reproduction des animaux) et les corridors écologiques qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.

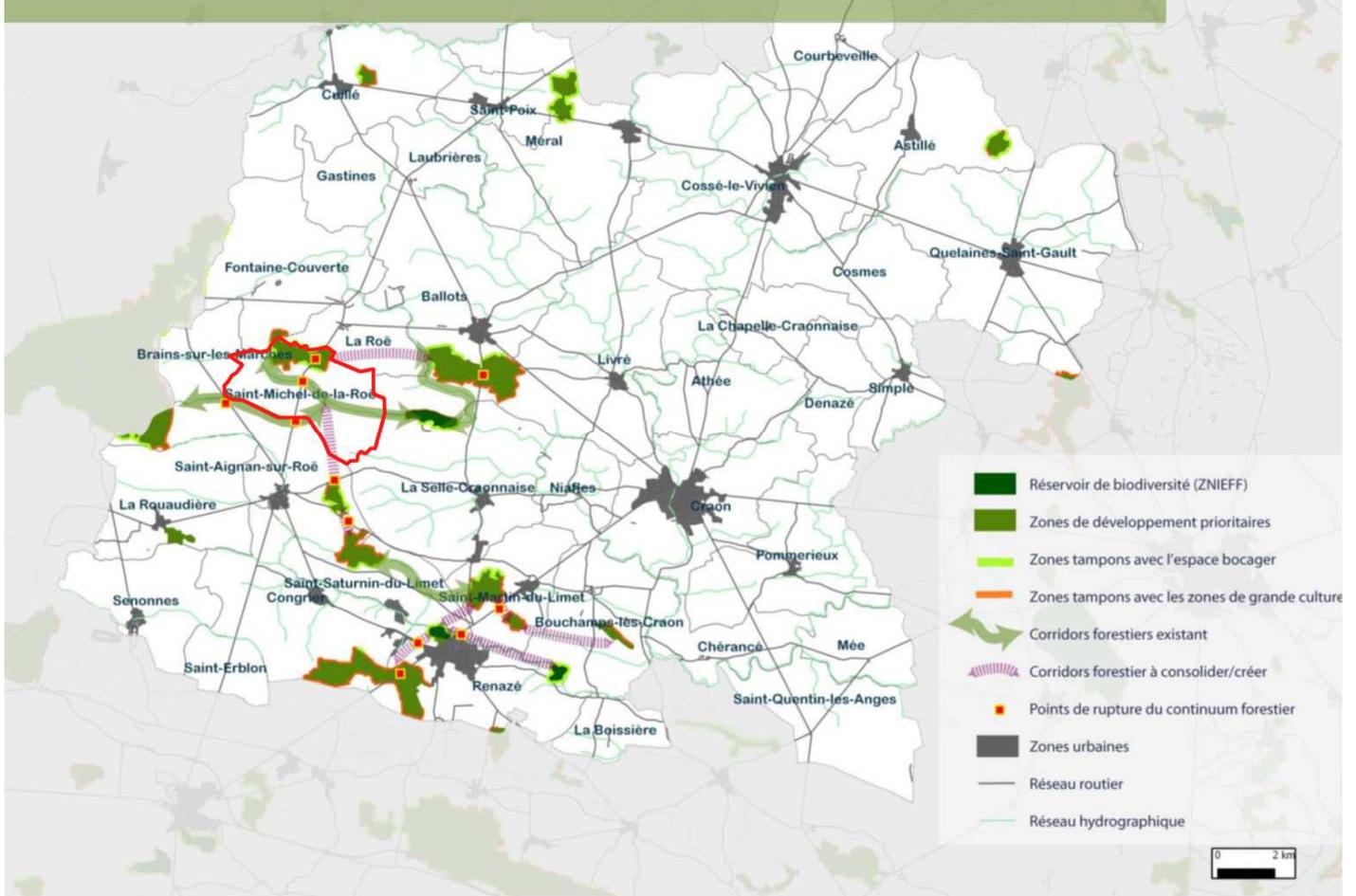
**La prise en compte de cette Trame Verte et Bleue doit s'appuyer sur l'identification faite par le SCOT du Pays de Craon.**



*Source : SCOT du Pays de Craon, Etat Initial de l'Environnement.*

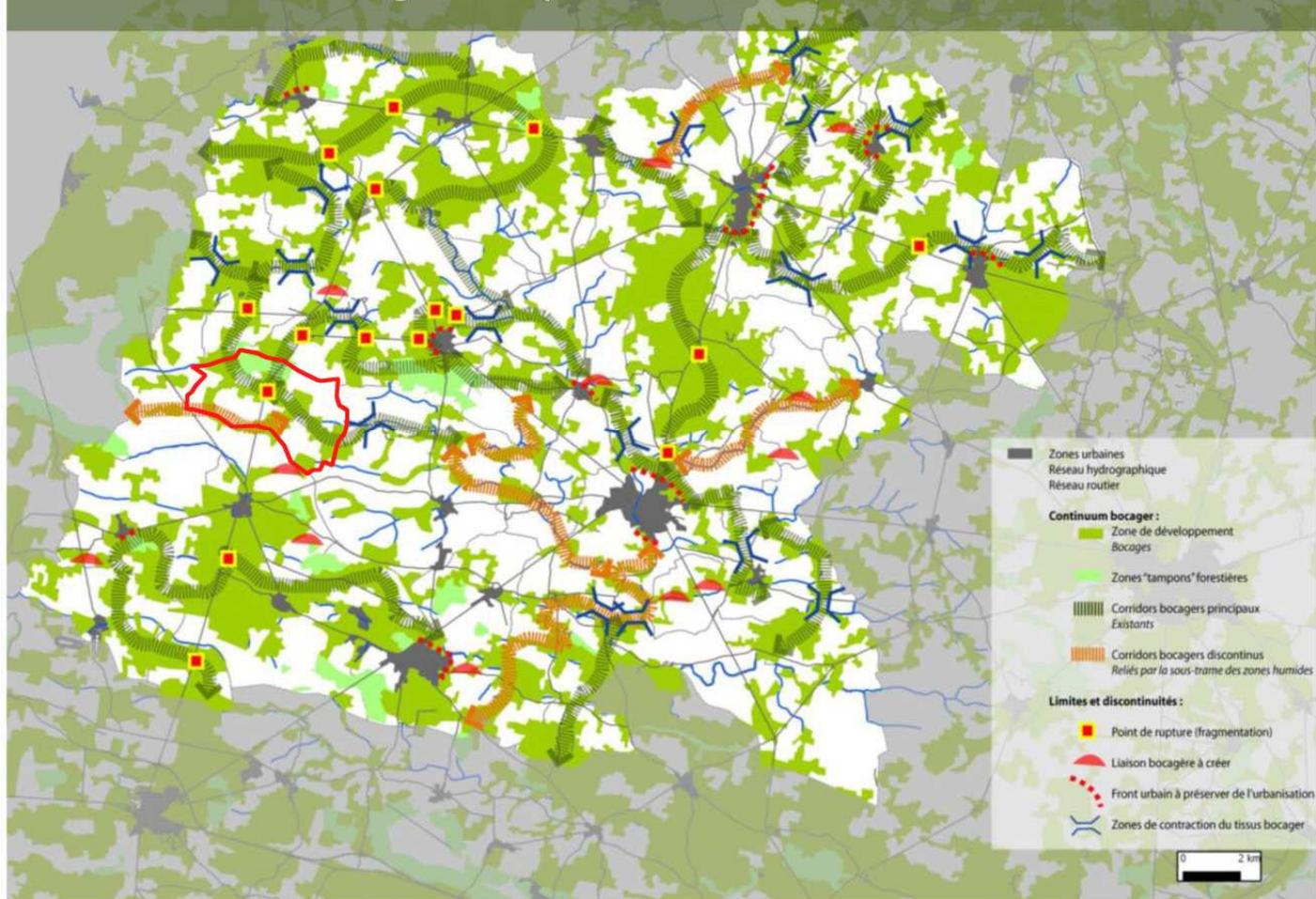
La commune est également directement concernée par la Trame Verte, puisque le SCOT du Pays de Craon identifie les bois de St-Michel comme « zones de développement prioritaire »

## Continuums forestiers au sein du Pays de Craon



En lien avec les autres massifs boisés du territoire, les connexions faunistiques sont donc particulièrement sensibles. Elles doivent s'appuyer sur la trame bocagère encore présente sur le territoire communal.

## Continuums des zones bocagères du Pays de Craon



Source : SCoT du Pays de Craon, Etat Initial de l'Environnement.

A l'échelle du territoire communal, la Trame Verte et Bleue s'appuie donc plus particulièrement sur :

- Les cours d'eau et les zones humides, qui leur sont associées,
- Le bois de St-Michel
- La trame bocagère du territoire, qui facilite les liaisons entre les réservoirs de biodiversité que constituent les massifs forestiers du territoire et notamment la forêt de Ballots et le bois de St-Michel

Concernant la maille bocagère de la commune, il convient de noter que la commune a réalisé un inventaire bocager sur son territoire, qui a permis d'établir une hiérarchisation des haies de la commune en tenant notamment compte de leur contribution dans la dynamique écologique.

Cette hiérarchisation est présentée en page suivante. Elle a permis à la commune d'établir la nécessité de mettre en place des mesures de protection sur ces éléments de paysage, mesures de protection détaillées en annexe du

dossier de carte communale (article L.111-22 du code de l'urbanisme).

*NB : la méthodologie du recensement est insérée dans le dossier de protection des éléments de paysage et de patrimoine.*



**Commune de SAINT MICHEL DE LA ROE**

**Diagnostic bocager**

Realisé dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

AVRIL 2022

**CARTE DE HIERARCHISATION**

**Légende**

- (---) Contours écologiques à ne pas franchir
- (---) Contour continu
- (---) Parcelles rétrogradées
- (---) Parcelles à rétrograder
- (---) Haies à protéger
- (---) Haies à englober
- (---) Haies à englober
- (---) Bois

**AGRICULTURES & TERRITOIRES**  
**CHAMBRE D'AGRICULTURE**

16100 Saint-Jean-de-la-Roë  
 05 49 38 20 00  
 www.agricultures-et-territoires.fr

**Agence ECCE TERRA**  
 16100 Saint-Jean-de-la-Roë  
 05 49 38 20 00

**Agence de l'écologie**  
 16100 Saint-Jean-de-la-Roë  
 05 49 38 20 00



## 1.8 – PAYSAGE

L'Atlas des paysages du département de la Mayenne définit six unités paysagères distinctes. Une unité paysagère correspond à une portion de territoire au sein de laquelle les différents constituants, les ambiances, les modes de perception des paysages ou encore les tendances d'évolution présentent une certaine homogénéité.



La commune de St-Michel de la Roë appartient à l'unité paysagère du Haut-Anjou mayennais.

Cette unité se caractérise par un relief assez étiré que recouvrent des parcelles agricoles de grandes dimensions et souvent céréalières. Entre ces parcelles, il subsiste peu de haies bocagères. Cela va de pair avec des vues assez lointaines. Par ailleurs, les vergers de production sont également nombreux et l'élevage hors sol est assez présent.

C'est un paysage « sensible » dans lequel tout « élément ponctuel » est très visible et peut nuire à la lisibilité et par conséquent à la qualité des paysages.

Source: <http://paysages.mayenne.pref.gouv.fr/>

*Paysage identitaire de St-Michel de la Roë : relief étiré et grandes parcelles agricoles*



# 1.9 – RISQUES MAJEURS ET NUISANCES

La commune est globalement peu impactée par les risques.

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune est soumise au seul risque « Transports de Matière Dangereuse »

Ce risque est un risque « diffus » qui s'applique à l'ensemble des communes. Du fait du réseau routier départemental, il existe un risque d'accident impliquant un véhicule transportant des matières dangereuses et / ou polluantes. **Ce risque concerne particulièrement le réseau routier départemental (RD 270, 617, 11 et 110).**

L'inventaire BASIAS qui recense les sites d'activité générant d'éventuels risques de pollution fait apparaître un lieu :

- une entreprise de mécanique agricole localisée dans le bourg et toujours en activité.

## RISQUES NATURELS

### LE RISQUE RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES

Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride. En France, ces phénomènes ont été mis en évidence plus récemment. Si l'alternance d'épisodes pluvieux et secs extrêmes apparaît comme le déclencheur du phénomène, il est important de préciser que le premier facteur de prédisposition est la nature du sol et en particulier sa teneur en certains minéraux argileux particulièrement sensibles aux variations de teneur en eau.

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Le bâtiment en surface est de ce fait soumis à des mouvements différentiels

alternés (sécheresses / périodes humides) dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure.

L'intégralité de la commune est concernée par des aléas faible à fort. L'objectif étant de garantir l'information auprès des futurs constructeurs ou propriétaires existants.

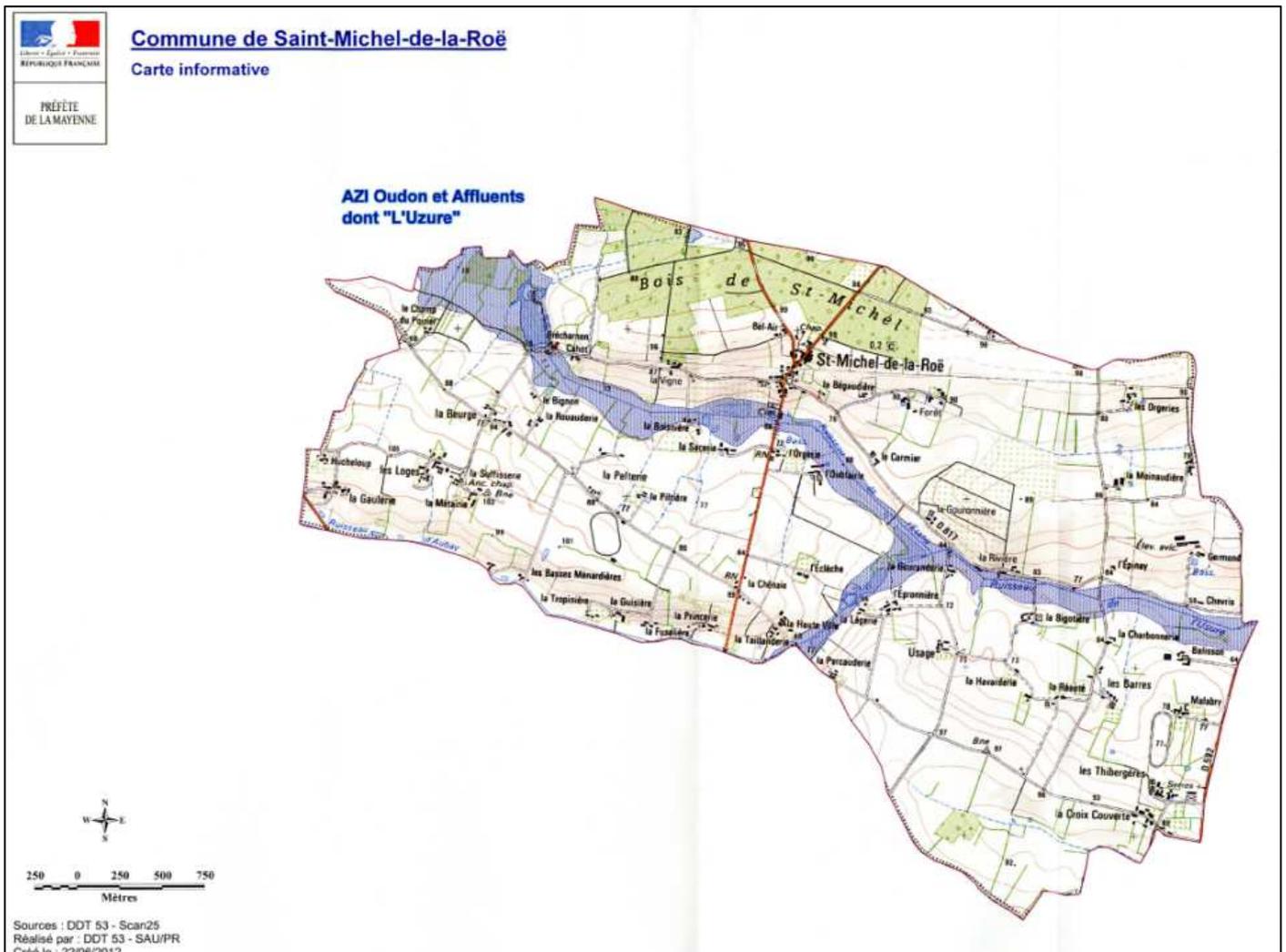
**L'ensemble du territoire est concerné par un aléa faible.**

Une plaquette d'information relative au risque et à sa prise en compte est intégrée dans les annexes de la carte communale.

**LE RISQUE INONDATION**

Le territoire de St-Michel de la Roë est concerné par un risque d'inondation qui affecte le principal cours d'eau traversant le territoire communal, sans concerner des espaces actuellement construits du bourg.

L'étendue de ce risque a été identifiée dans le cadre d'un atlas des zones inondables sur les affluents de l'Oudon. Il est également identifié au DDRM de 2011 en vulnérabilité P3 et 11 bâtiments sont impactés par la zone inondable.



Source: Porter à Connaissance de l'Etat

## LES AUTRES RISQUES NATURELS

### LE RISQUE SISMIQUE

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

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

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

#### **La commune de St-Michel de la Roë est située en zone de sismicité 2 – Faible.**

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

Il s'agit notamment des établissements scolaires et des établissements sanitaires et sociaux.

Une plaquette d'information relative au risque et à sa prise en compte est intégrée dans les annexes de la carte communale.

### LE RISQUE CLIMAT

Il s'agit d'un risque dit « diffus », dans le sens où il implique toutes les communes indifféremment.

## LE RISQUE « RADON »

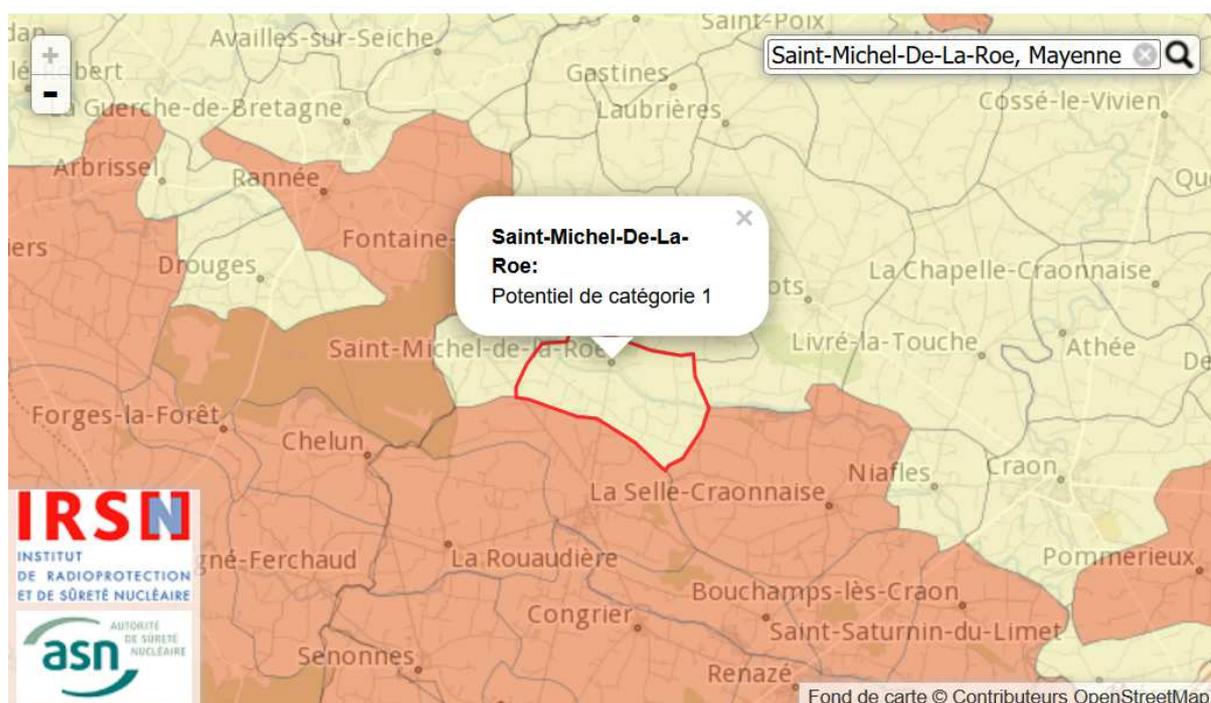
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium. Elles sont localisées sur les grands massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

**St-Michel de la Roe est concerné par un risque considéré comme faible mais se situe en bordure d'une large zone géologique plus à risque.**



### Catégorie 1

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

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

## **CATASTROPHES NATURELLES**

---

Deux arrêtés de reconnaissances de catastrophes naturelles relatifs aux phénomènes inondation, coulées de boue et mouvements de terrain sont recensés sur la commune. Ils datent du 2 février 1994 et du 29 décembre 1999.

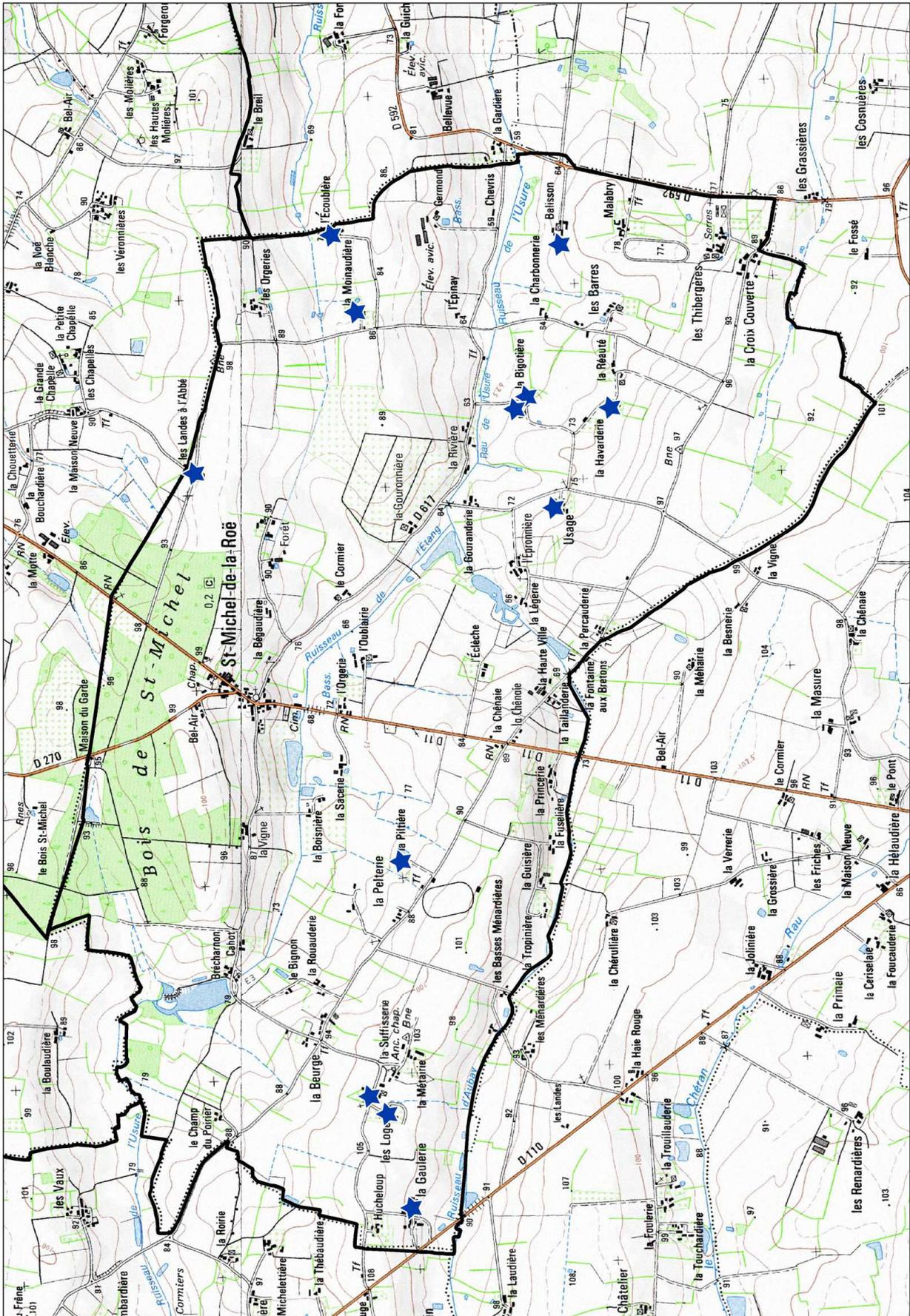
## **LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

---

---

La commune est concernée par la présence de 13 installations classées sur son territoire identifiées sur la cartographie de la page suivante.

## Carte de localisation des installations classées



# 1.10 – PATRIMOINE

## PATRIMOINE PRINCIPAL

La commune ne recense aucun bâtiment protégé au titre de la législation sur les monuments historiques.

Sur le territoire, il est toutefois possible d'identifier plusieurs éléments de patrimoine, plus ou moins importants, témoin de l'histoire et de l'identité de la commune.

On recense ainsi notamment :

- **l'église St-Michel**



- **l'ancien presbytère (aujourd'hui habitation)**
- **la chapelle Notre-Dame de Salette**
- **un four à pain au « Bas-forêt »**
- **une motte féodale à Balisson mais également à Bréchamon,**
- **des éléments de petit patrimoine (calvaire, etc.)**

Le code de l'urbanisme offre l'opportunité d'assurer la protection des éléments que la commune considère comme représentatif de son identité et de son patrimoine local.

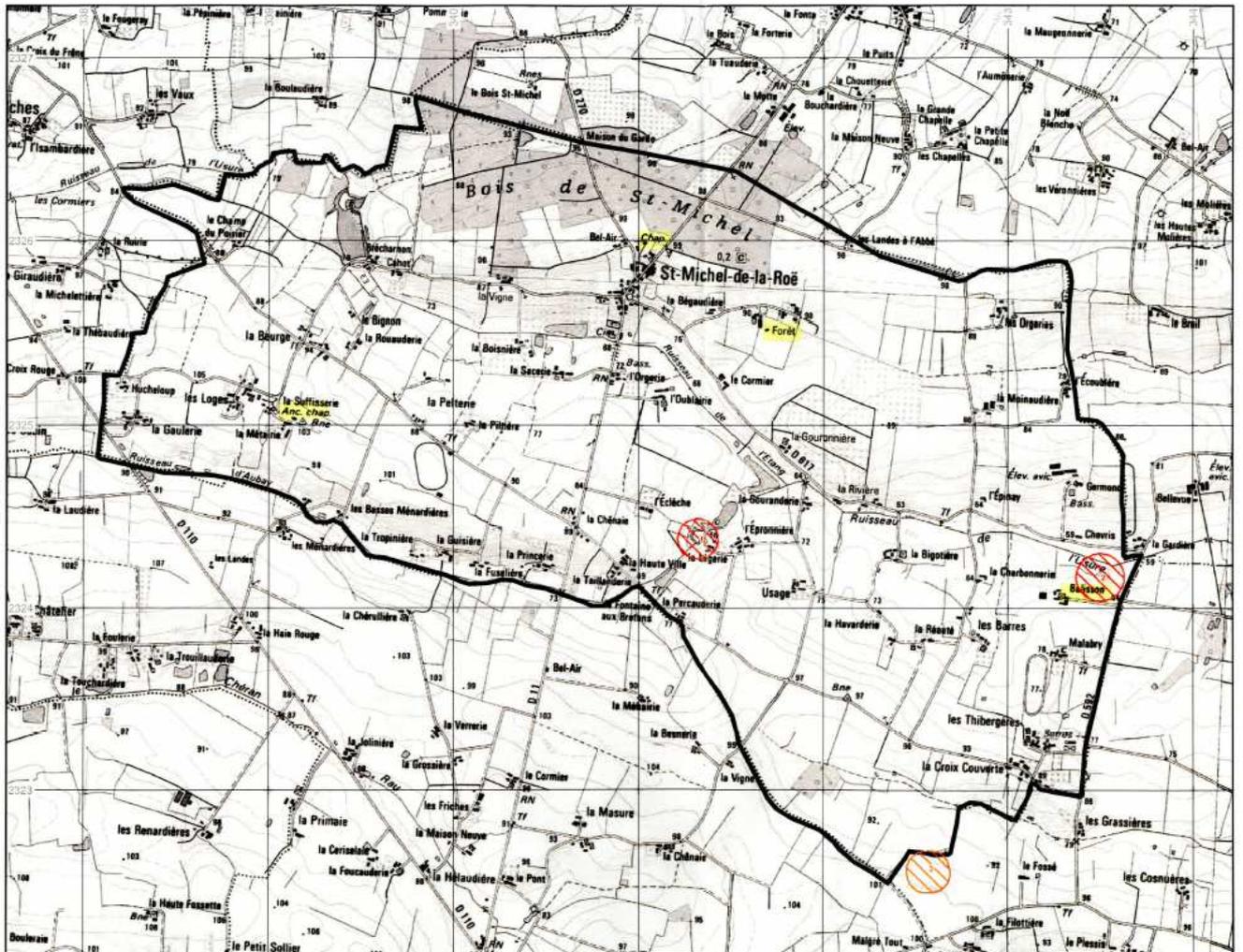
En conséquence, elle a mis en place sur son territoire le dispositif de protection des éléments de son patrimoine communal par l'obligation de déposer un permis de démolir dans le cadre de la suppression d'un élément protégé (article R. 421-17 et R.421-28 du code de l'urbanisme).

Ces éléments sont détaillés dans un dossier spécifique mentionné en annexe de la carte communale.

## SITES ARCHÉOLOGIQUES

Plusieurs zones de sensibilité archéologiques ont été recensées sur la base archéologique nationale. Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur les entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Carte de localisation des principaux éléments de patrimoine bâti et archéologique



- ✓ Motte cadastrale  
Au lieu-dit « La Légérie »  
n°53 242 0002
- ✓ Motte cadastrale  
Au lieu-dit « Balisson »  
n°53 242 0001
- ✓ Enclos  
Près du Bois de la Hébaudière  
n°53 242 0012

# 1.11 – ANALYSE URBAINE

## LA PERCEPTION DU BOURG DANS LE PAYSAGE COMMUNAL

La forte densité végétale autour du bourg contribue à le rendre assez discret dans le paysage communal lointain.

Seule l'église et quelques habitations hautes trahissent sa présence notamment depuis le sud du territoire (VC 201 appuyé sur le coteau opposé du ruisseau de l'Usure). Les volumes sont cependant sombres et impactent faiblement le paysage.

**1- Depuis le nord**, un bourg discret dominé par son église.

La végétation environnante du bourg, bien que faible, parvient (grâce à quelques haies, idéalement placées) à intégrer le bâti du bourg, qui disparaît quasi-totalement.

Le paysage environnant immédiat du bourg possède une vocation agricole forte.

*Vue au niveau de la Croix Couverte*



*Vue au niveau de la RD 11*

Vue au niveau de la Piltière



Depuis le nord, la présence du bois de St-Michel masque toute vue sur le bourg.

Depuis l'est et l'ouest, les lisières urbaines sont peu marquées (vues sur l'église essentiellement).

## ENTRÉES DE VILLE

### 1- Arrivée depuis St-Aignan sur Roë (entrée sud)

Le caractère rectiligne de la RD 11 oriente la vue dans l'axe de la voie et le bourg est perceptible depuis la jonction entre la RD 11 et la VC 201.

Si la vue lointaine fait état d'une lisière urbaine discrète et plutôt valorisante dominée par l'église, l'arrivée proche du bourg est marquée :

- par un bâtiment peu qualitatif (hangar à couverture rouillé)
- par les installations de l'entreprise ONORM (qui restent toutefois peu visibles du fait de leur situation dans le fond du vallon)





Les aménagements de la traversée du bourg offrent un traitement simple et lisible de l'entrée de bourg et de l'espace public.

## 2- Arrivée depuis la Roë (entrée nord)

La découverte du bourg est tardive du fait de la présence du bois de St-Michel de la Roe.



L'entrée est marquée par un profil dissymétrique :

- haie de conifères à l'ouest,
- vues sur les toitures des maisons du lotissement

Le bourg ancien est imperceptible et des vues lointaines apparaissent dans l'axe de la voie.

## 3- Arrivée depuis Brain sur les Marches (entrée ouest)

Cette entrée secondaire est dominée par :

- les pommiers au sud de la voie,
- l'église située dans la perspective de la voie,
- par les volumes d'un bâti rural ancien d'intérêt patrimonial.



#### **4- Arrivée depuis Ballots (entrée est)**

Il s'agit d'une entrée rurale discrète avec la présence d'un bâti peu important et dominée par l'église.

A noter, la présence d'une habitation récente en rupture de typologie avec les constructions du centre-bourg (pavillon).



#### **5- Arrivée depuis Fontaine Couverte (entrée nord)**

L'arrivée depuis Fontaine-Couverte à travers le bois de St-Michel est marquée par les toits des constructions du bourg et une vue ouverte sur la mairie.



## STRUCTURE ET ORGANISATION DU BOURG

Le bourg de St-Michel présente une **structure de village-rue** (village dont l'essentiel de l'urbanisation est implanté le long d'une voie de circulation et a peu gagné en épaisseur dans le cadre de son développement).

Il est caractérisé en très grande majorité par un habitat ancien et modeste (pré-20ème siècle) à l'exception de quelques maisons bourgeoises plus imposantes.



**Habitat modeste** (volumes simples, implantation le plus souvent à l'alignement, mitoyenneté, variété de traitement des façades mais homogénéité)



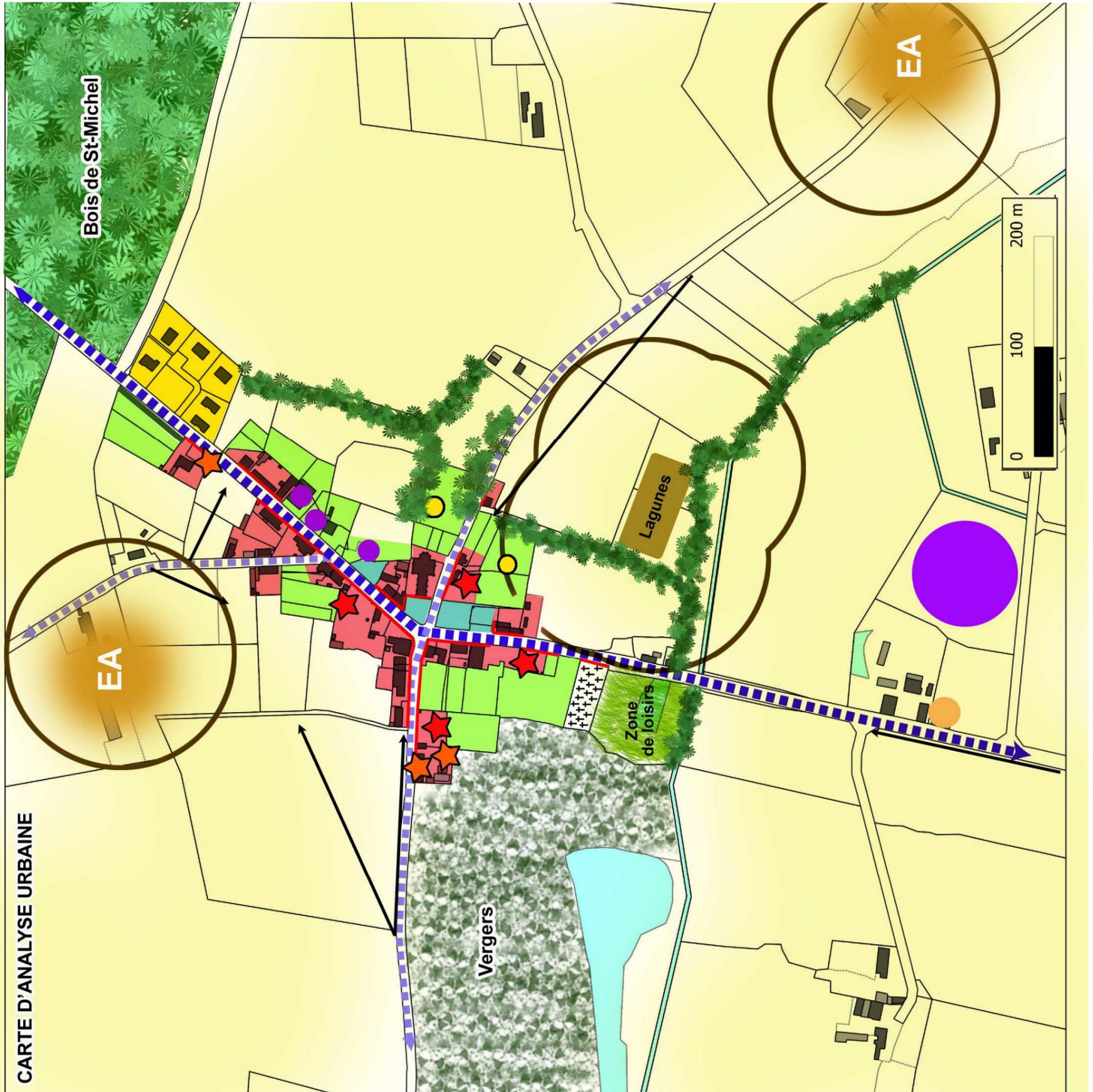
**Maison bourgeoise** (volumes plus imposants implantés au cœur d'un parc, recul par rapport aux voies avec présence de murs et portails)

**Les constructions récentes** (post-1950) sont peu nombreuses), présentes pour l'essentiel dans le petit lotissement au nord du bourg. La typologie est pavillonnaire et standardisée avec des teintes plus claires que celles des enduits et de la pierre locale (blanc cassé, rouge, ocre).



*Vue du lotissement au nord du bourg*





CARTE D'ANALYSE URBAINE

Bois de St-Michel

EA

Vergers

Zone de loisirs

Lagunes

EA

Légende

Réseau routier

- Axe routier principal
- Axe routier secondaire

Occupation du sol

- Constructions anciennes du bourg
- Constructions récentes
- Espaces d'accompagnement des constructions (jardins, parcs)
- Espaces cultivés
- Boissements et haies d'intérêt
- Hangar ou bâtiment d'activités
- Maison de maître
- Bâti patrimonial autre
- EA
- Exploitation agricole

Contraintes

- Périmètre de protection des exploitations agricoles et des lagunes
- Vue remarquable sur le bourg



## **VOLET N° 2**

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS  
POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES  
SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS  
SONT AUTORISEES

## LE RESPECT DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

---

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme rappelle les grands principes qui encadrent les documents de planification :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»*

La définition des secteurs constructibles dans la commune s'est faite dans le souci du respect de ces principes.

L'analyse du diagnostic structurel et de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les grands enjeux du territoire de St-Michel de la Roë :

- préserver largement les espaces d'intérêt paysager, naturel, agricole ou soumis à risque (zone inconstructible de la carte communale)
- déterminer les besoins de constructions pour les 10 années à venir en lien avec les projections démographiques envisageables et les souhaits de la commune,
- autour du bourg, localiser le potentiel constructible en cohérence avec la trame du bourg, sa perception dans le paysage et les enjeux agricoles identifiés
- prendre en compte l'activité économique et permettre son développement

## CONTEXTE ET OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

---

### CONTEXTE

Le développement de la commune de St-Michel de la Roë est directement lié à l'attractivité et au dynamisme du secteur du Pouancéen-Craonnais.

Ainsi, après une forte période d'exode rural, le secteur, sous l'impulsion d'un phénomène de rurbanisation qui a caractérisé les années 2000, a retrouvé une attractivité qui reste toutefois faible.

Dans ce contexte, la commune de St-Michel de la Roë a retrouvé une croissance démographique forte assez singulière dans le Pays.

Pour autant, certains critères tendent à montrer que l'attractivité du territoire reste modérée :

- le rythme de construction faible,
- l'influence des pôles majeurs proches sur la population communale en termes d'emplois, de services, de commerces, etc.

Dans ce contexte, la commune souhaite se définir des objectifs de développement cohérent au regard des caractéristiques et de la structure de son territoire.

## PROJET COMMUNAL ET JUSTIFICATIONS

Au-delà de critères de développement démographique de la commune, les élus de St-Michel de la Roë ont souhaité inscrire le projet de développement de la carte communale dans la continuité du rythme de construction actuellement observé sur la commune. Pour rappel, ce rythme de construction était de l'ordre de 1 logement par an.

Cette volonté communale a été définie au regard de 3 scénarii de développement envisagé dans le cadre de la réflexion communale :

➤ **un premier scénario envisageant la stabilité de la population communale.**

Ce premier scénario consiste à définir un point d'équilibre prospectif pour la période 2015-2025.

NB : pour la période 1999-2009, ce point d'équilibre était négatif, ce qui signifie que la commune serait parvenue à maintenir sa population sans construire.

Pour la période 2015-2025, ce point d'équilibre est évalué à 3 logements, prenant en compte essentiellement :

- le desserrement des ménages en lien avec les évolutions tendanciennes observées au niveau national et définies par l'INSEE,
- une réduction en valeur absolue du nombre de résidences secondaires dont le taux a atteint son plus haut en 2009 (près de 18% du parc de logements).

Dans le cadre de ce premier scénario, **les besoins en logements de la commune pour les 10 années à venir s'établirait donc à 3 logements.**

➤ **un deuxième scénario de stabilité du rythme de construction**

Dans ce deuxième scénario, les besoins en logements s'établissent à 1 logement par an soit **10 logements pour la période 2015-2025.**

En intégrant le point d'équilibre prospectif (nombre de logements nécessaires uniquement pour stabiliser la population communale – cf. ci-dessus), la croissance démographique envisageable est de l'ordre de 15 à 20 habitants supplémentaires soit + 0,6% de croissance annuelle.

➤ **un troisième scénario de maintien du rythme de croissance démographique observé durant les 10 dernières années (+1,6% par an).**

Sur la base de ce rythme, la population communale dépasserait les 300 habitants d'ici 2025.

Pour atteindre ce chiffre, les besoins en logements de la commune dépasseraient les 20 logements (en intégrant le point d'équilibre prospectif) soit un rythme de 2 logements par an.

Parmi ces trois scénarii, le souhait des élus s'est orienté vers le deuxième scénario :

- il paraît cohérent au regard des orientations envisagées dans le SCoT du Pays de Craon, dont le DOO programme la création d'environ 7 logements sur 10 ans,
- il offre des perspectives d'évolution plus ambitieuses que dans le premier scénario,
- il permet de retrouver une croissance démographique plus modérée et en harmonie avec celui du Pays, se rapprochant davantage des perspectives démographiques de l'INSEE pour le département de la Mayenne (+0,33% par an d'ici 2030).
- il respecte les caractéristiques socio-économiques et géographiques du territoire.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le projet de développement économique de la carte communale vise à prendre en compte les activités économiques présentes sur le territoire en adaptant le zonage de la carte aux caractéristiques et à l'importance des activités envisagées.

Ainsi, le projet envisage :

- pour les petites activités artisanales dispersées en campagne, de permettre leur développement dans le cadre d'une évolution du bâti existant (extension, changement de destination),
- pour les activités plus importantes, mettre en place un zonage spécifiquement dédié aux activités économiques et permettant la création de nouveaux bâtiments.

Deux activités majeures sont concernées par ce zonage :

- le garage de réparation d'engins agricoles localisé dans le bourg. Le zonage doit permettre de prendre en compte le projet de création d'un nouveau bâtiment envisagé par le gérant de l'entreprise à proximité des structures existantes,
- l'entreprise Onorm au sud du bourg, activité employant plus d'une vingtaine de salariés sur la commune et dont le potentiel de développement dans les années à venir reste fort. L'essor rapide de l'entreprise a en effet conduit à une occupation complète du site actuel de l'entreprise sur la commune. Toutefois, une réorganisation du site actuel pourrait permettre de mieux optimiser son potentiel sans qu'il ne soit nécessaire d'envisager aujourd'hui une extension de l'entreprise sur des parcelles à vocation agricole en périphérie du site. Pour cette raison, la carte communale limite le secteur à vocation d'activités au site actuel de l'entreprise.

Les choix retenus pour la localisation des secteurs où les constructions sont autorisées (secteur U au plan) ont été établis sur la base du diagnostic, notamment morphologique et urbain de l'élaboration de la carte communale.

L'objectif prioritaire doit être de limiter la consommation d'espaces présentant un potentiel agricole ou un intérêt écologique. Pour cela, trois orientations principales sont mis en avant dans le projet communal.

**UN DÉVELOPPEMENT DE  
L'HABITAT CENTRÉ SUR LE  
BOURG**

La carte communale met en avant une urbanisation future axée uniquement sur le bourg de St-Michel de la Roë.

Ce choix trouve plusieurs justifications :

- **maintien de la dynamique du bourg** par un accroissement de sa population,
- **proximité entre la population nouvelle et les quelques équipements** dans un souci de limitation des besoins de déplacements automobiles,
- **limitation de l'implantation des tiers à l'activité agricole en zone rurale** pour réduire les contraintes au développement des exploitations agricoles (26 exploitations en 2013).

Ces contraintes à l'activité agricole peuvent être de différents ordres :

- risque de « conflits de voisinage » (nuisances, odeurs),
- contraintes pour le développement des exploitations (principe de réciprocité, épandage),

En conséquence, la zone constructible de la carte communale (zone U) n'est délimitée que sur le bourg de St-Michel de la Roë.

Conformément à l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, le reste du territoire est ainsi classé en zone N dans laquelle les « constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

Ceci permet d'assurer tant la préservation des espaces agricoles que la conservation des secteurs naturels.

**PRIORITÉ DONNÉE AUX  
POTENTIELS D'URBANISATION  
SANS ENJEU AGRICOLE OU  
NATUREL**

### **1- ANALYSE DU POTENTIEL DES LOGEMENTS VACANTS**

Le taux de logements vacants sur la commune s'établit à 6,5% du parc de logements en 2009 soit 8 logements. Il peut être défini comme « normal » (entre 4% et 6% du parc).

Le maintien de ce taux est souhaitable dans les années à venir mais il ne semble pas pouvoir constituer un potentiel d'accueil substantiel dans les années à venir.

### **2- ANALYSE DES « DENTS CREUSES » DU BOURG**

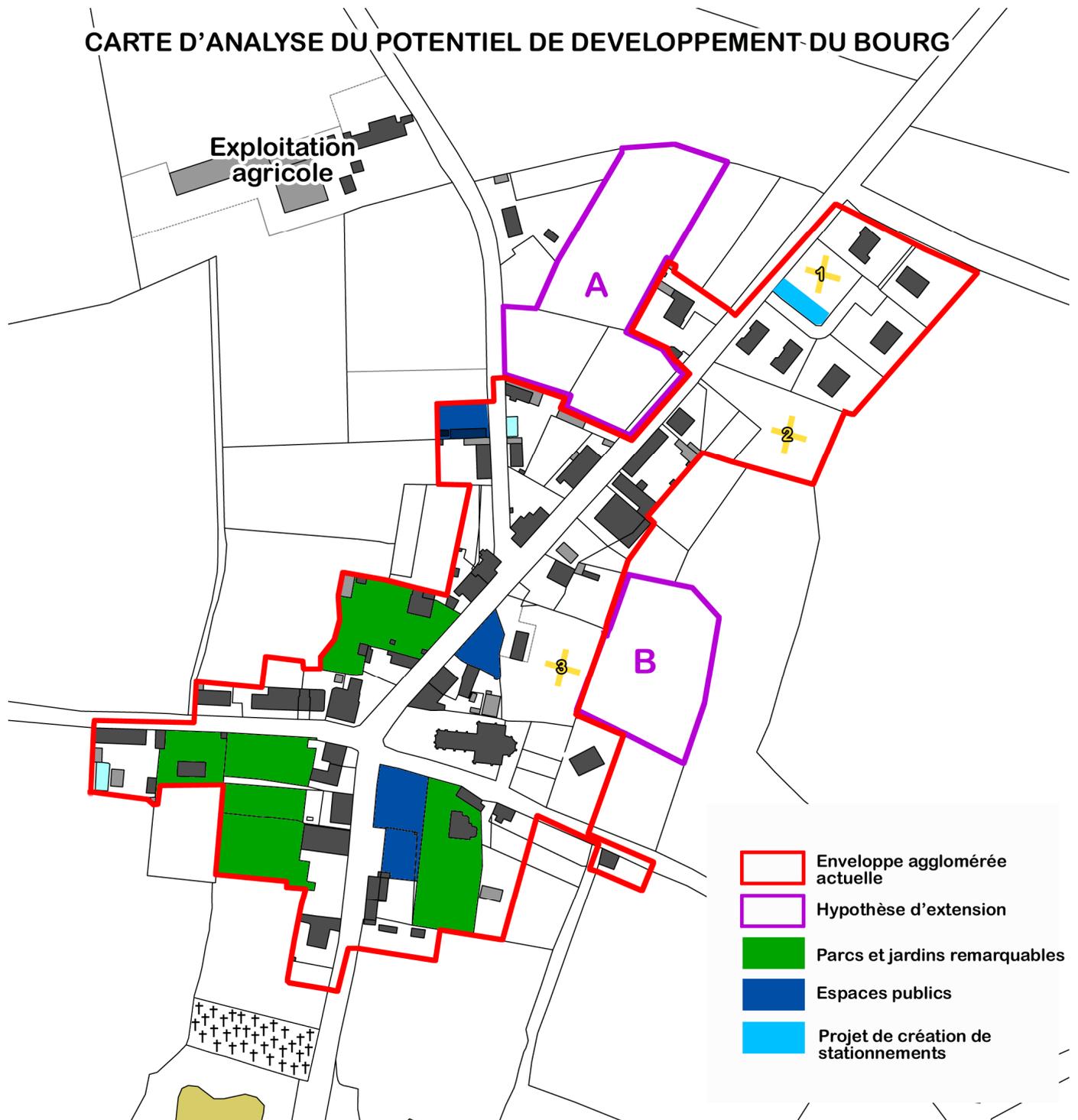
Afin de limiter le développement sur des espaces agricoles et naturels, la recherche de ce potentiel a été réalisée tout d'abord à l'intérieur de la trame actuelle du bourg de St-Michel de la Roë.

La cartographie de la page suivante présente les résultats de cette analyse.

#### **Sont exclus du potentiel de densification du bourg :**

- les parcs des maisons bourgeoises, qui constituent des éléments paysagers remarquables du bourg, indétachables de l'identité des bâtiments qu'ils accompagnent,
- les espaces publics (stationnements, square, etc.).

# CARTE D'ANALYSE DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DU BOURG



Au regard de cette trame urbaine resserrée, les potentialités de densification reste modérée.

3 potentialités semblent pouvoir être retenues dans le projet :

- 1- une parcelle du lotissement au nord du bourg, actuellement occupé par un espace d'agrément accompagnant l'habitation voisine. Sur une partie de cette parcelle, la commune envisagerait la création d'un espace de stationnement pour répondre aux besoins du lotissement. L'espace public et l'emprise de la voie sont en effet réduits et régulièrement envahis par les véhicules des habitants du quartier.
- 2- une parcelle sur laquelle existe un projet de construction,
- 3- une parcelle dont la superficie permet d'envisager la réalisation d'une seconde construction.

**Potentiel de densification du bourg retenu : 3 constructions**

**Le potentiel de densification à l'intérieur du bourg ne semble pas suffisant pour répondre aux besoins de logements de la commune durant les 10 prochaines années.**

**Un potentiel de développement en extension doit donc être envisagé.**

### **UN DÉVELOPPEMENT EN EXTENSION RAISONNÉ**

Afin de compléter le potentiel de densification au sein du bourg, un potentiel de développement doit être recherché en périphérie du bourg.

Les besoins en extension doivent être évalués sur la base de 7 logements supplémentaires et d'une densité préconisée par le futur SCoT de 12 logements par hectare.

**Les besoins en extension de la commune doivent donc représenter approximativement 5500m<sup>2</sup>.**

Pour cette extension, deux secteurs ont été analysés en périphérie du bourg. Ils sont localisés sur la carte présentée ci-avant.

#### **Secteur A – Face à la mairie**

Cet ensemble de parcelles est actuellement occupé par une prairie enherbée et pâturée.

Elle s'insère entre plusieurs habitations existantes et est éloignée de l'exploitation agricole localisée au nord-ouest du bourg (plus de 100 mètres).

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement en épaisseur du bourg</li> <li>- Localisation en cœur de bourg (face à la mairie)</li> <li>- Impact paysager modéré en bordure de la RD du fait de la présence de la haie de conifères en entrée de bourg</li> <li>- Impact sur l'activité agricole modéré (parcelle non épandable, en location, non déclarée à la PAC)</li> <li>- Raccordement facile aux réseaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction du parcellaire agricole d'une exploitation agricole (cf. ci-après pour incidences de la carte communale sur l'activité agricole).</li> </ul>

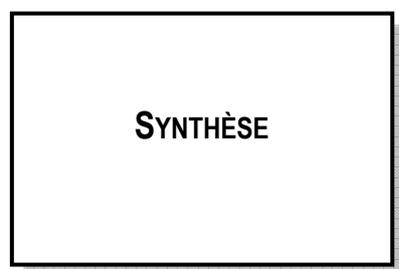
### Secteur B – Sur les arrières de la mairie

Ce secteur est actuellement occupé par un ensemble de prairies pâturées

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement en épaisseur du bourg</li> <li>- Localisation en cœur de bourg (sur les arrières de la mairie)</li> <li>- Impact paysager nul du fait de la présence de l'urbanisation en bordure de la RD</li> <li>- Impact sur l'activité agricole modéré (parcelle non épandable, en location précaire, non déclarée à la PAC 1% à 2% des surfaces de l'exploitation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions d'accès à la zone depuis la RD et la voie au sud</li> <li>- Raccordement aux réseaux?</li> <li>- Proximité de l'entreprise de réparation d'engins agricoles</li> </ul>

**Au vu des tableaux d'analyse avantages/inconvénients de chaque secteur, la commune décide de retenir un développement sur le secteur A.**

Ce choix présente l'avantage de compléter l'urbanisation actuelle du bourg, dans un secteur stratégiquement placé au sein du bourg, assurant ainsi la continuité de la zone urbanisée.



La carte communale, au travers de sa zone U, définit ainsi comme constructible :

- **les espaces actuellement urbanisés du bourg de St-Michel de la Roë**, dont une parcelle est susceptible d'accueillir une habitation,
- **un potentiel d'extension couvrant les parcelles localisées face à la mairie.**

La surface de la zone d'extension est adaptée pour tenir compte des besoins réels de la commune et couvre donc environ 5300m<sup>2</sup>. Cette enveloppe est compatible avec celle attribuée par le SCOT du Pays de Craon à la commune de St-Michel de la Roë (environ 5000m<sup>2</sup>).

## CARACTÉRISATION DES PRINCIPAUX SITES TOUCHÉS PAR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Comme évoqué ci-avant, la carte communale envisage également le développement des principales activités économiques de son territoire.

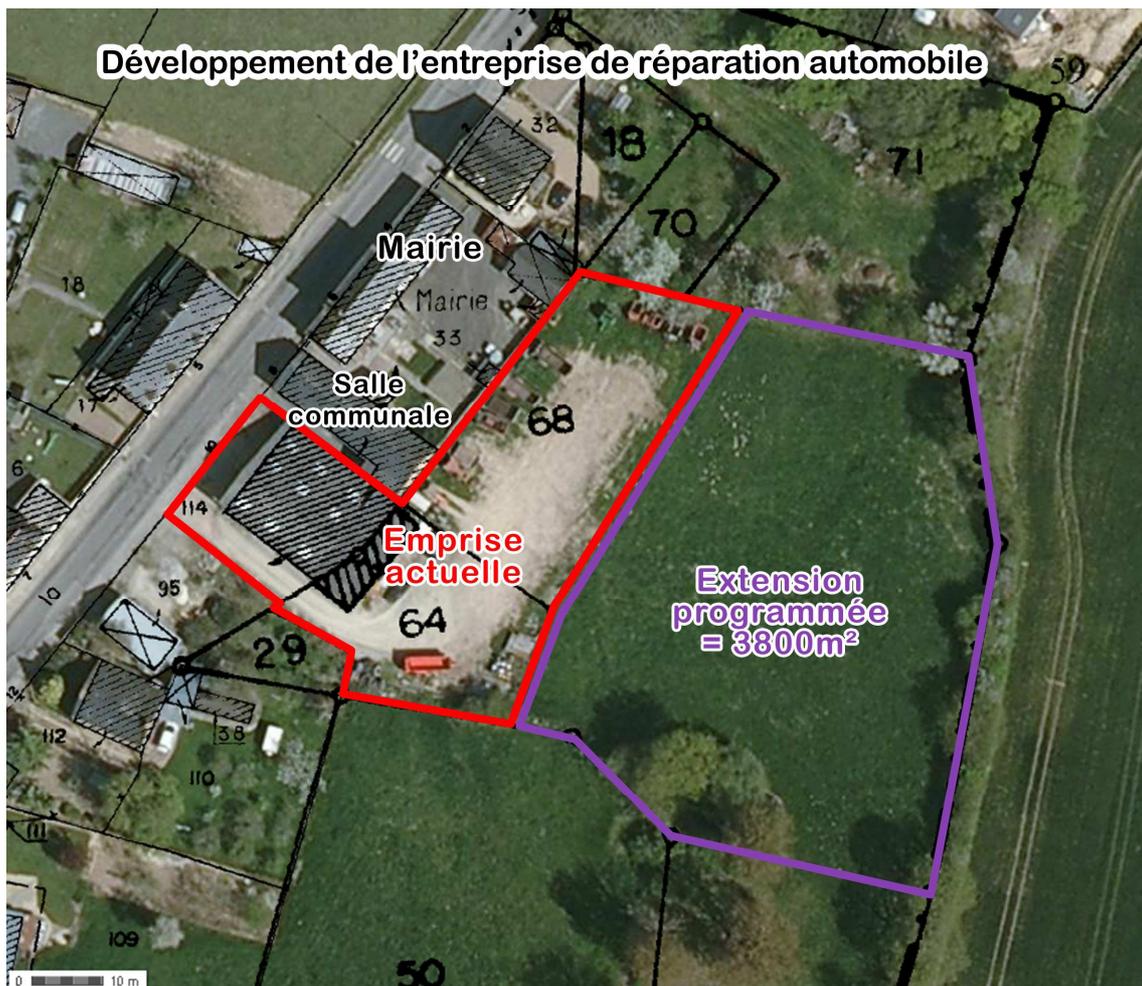
### DÉVELOPPEMENT DE L'ENTREPRISE DE RÉPARATION AGRICOLE

L'entreprise est localisée au cœur du bourg de St-Michel, à proximité de la mairie.

Elle comprend un bâtiment d'activités et occupe également deux parcelles situées sur les arrières immédiats du bâtiment d'activité et de la mairie (dépôt de matériels).

Cette entreprise a présenté à la commune un projet de construction d'un bâtiment d'activité supplémentaire pour répondre aux besoins de développement de son activité.

En conséquence, et afin de répondre aux besoins de cette entreprise, la carte communale met en place un potentiel d'extension sur les arrières de l'entreprise actuelle.



Ce potentiel d'extension tend à étendre la zone agglomérée sur des surfaces à vocation agricole à hauteur **d'environ 3800m<sup>2</sup>**. Il permet de conforter sur place l'entreprise existante, de pérenniser l'emploi voire de le développer.

Il permet par ailleurs de dégager les arrières de la salle communale et notamment la sortie de secours, offrant ainsi à cet équipement de meilleures conditions de sécurité.

### DÉVELOPPEMENT DE L'ENTREPRISE ONORM

L'entreprise Onorm est implantée au sud du bourg, au lieu-dit « l'Orgerie ».

Cette entreprise créée en 2004 a connu un fort développement sur deux sites à Craon et à St-Michel de la Roë. Le site de St-Michel accueille aujourd'hui une vingtaine de salariés et constitue le principal employeur de la commune.

Son potentiel de développement reste important et l'entreprise occupe et utilise l'ensemble des parcelles rattachées à l'activité.

Toutefois, pour limiter le développement sur des surfaces à vocation agricole, la commune souhaite que la zone Ue à vocation d'activités soit limitée au site actuellement occupé par l'entreprise sans extension.

Une meilleure optimisation de la surface actuellement occupée doit permettre de répondre aux besoins de l'entreprise dans les années à venir.

Outre la volonté de protection des parcelles agricoles proches de l'entreprise, ce choix est également motivé par la volonté des élus de préserver le caractère humide des parcelles situées au nord de l'entreprise tel que cela a pu être identifié dans le cadre de l'inventaire des zones humides.

**VOLET N° 3**

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA  
CARTE COMMUNALE SUR  
L'ENVIRONNEMENT

La présente partie a pour objet de présenter les impacts prévisibles de la carte communale sur l'environnement au sens large ainsi que les mesures éventuellement mises en place limiter les impacts négatifs.

Il est rappelé que, par décision n°2017-2387 en date du 26 avril 2017, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a décidé que « l'élaboration de la carte communale de la commune de St-Michel de la Roe n'est pas soumise à évaluation environnementale ».

## **INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LE CONTEXTE PHYSIQUE (RELIEF, GÉOLOGIE, CLIMAT, HYDROGRAPHIE)**

---

La carte communale n'est pas susceptible d'avoir un impact sur la géologie, le relief et l'hydrographie.

Sur le climat, les impacts peuvent être principalement dus à l'augmentation des gaz à effets de serre générés par l'augmentation de la population, des activités et du trafic routier potentiel qui en découle. Ces incidences restent toutefois très modérées à l'échelle du territoire.

## **INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE (MILIEUX NATURELS ET TRAME VERTE ET BLEUE)**

---

Le parti de développement met l'accent sur un développement à l'intérieur et en pourtour de l'agglomération dans des secteurs ne présentant aucune sensibilité environnementale majeure.

Les secteurs d'extension ont notamment fait l'objet d'études et de sondages destinés à écarter la présence de zones humides fonctionnelles. Les sites retenus ne comprennent aucune zone humide

La carte communale en mettant en place une zone inconstructible sur la très grande majorité du territoire communal (plus de 97%) garantit la préservation des secteurs naturels les plus sensibles du territoire en lien avec les orientations du SCoT du Pays de Craon.

Elle protège notamment les rives des cours d'eau et le bois de St-Michel identifié comme « zone de développement prioritaire » au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Craon.

## INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'AGRICULTURE

La carte communale met en place sur la très grande majorité des espaces agricoles du territoire une zone inconstructible permettant le développement des activités et exploitations agricoles. Ce zonage inclut d'ailleurs l'ensemble du bâti rattaché à l'activité agricole de la commune.

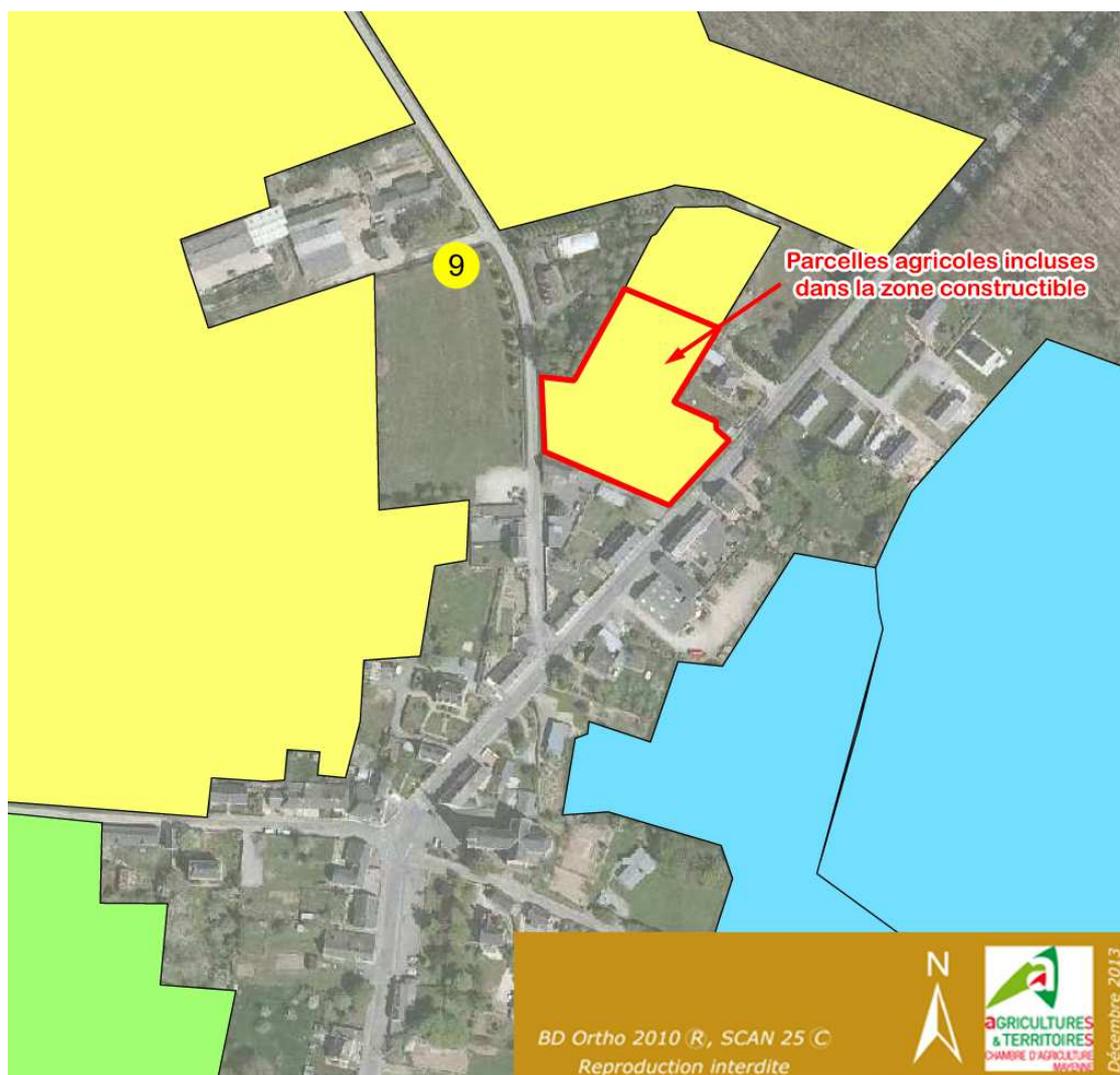
Toutefois, afin de répondre aux besoins de développement de la commune dans les 10 années à venir, un potentiel d'extension à vocation d'habitat et d'activités économiques a été mis en place autour du bourg et des activités majeurs du territoire.

Ce développement est envisagé sur des espaces actuellement à vocation agricole. Il convient de déterminer l'impact précis de ces extensions pour les exploitations concernées.

NB : les incidences de la carte communale sur l'agriculture sont définies sur la base du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.

- **L'extension à vocation d'habitat au nord du bourg**

Cette extension affecte les surfaces d'une exploitation localisée à proximité.



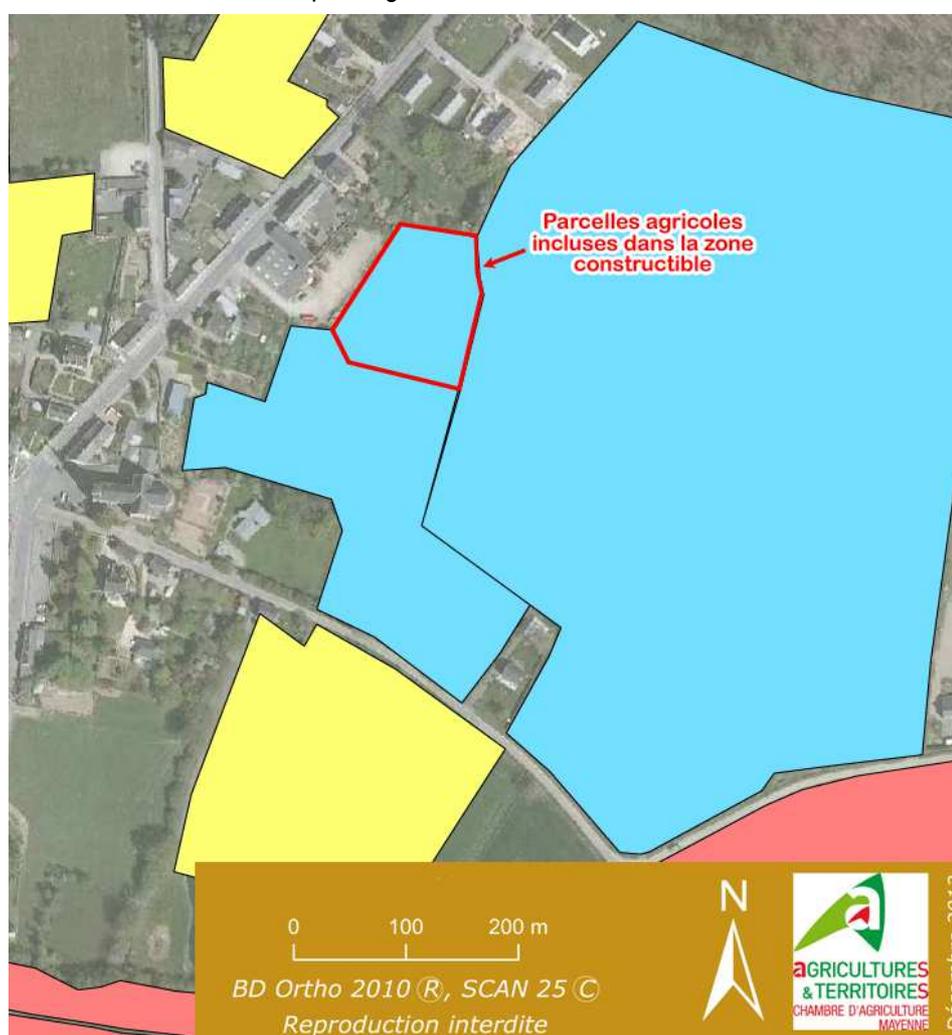
L'extension envisagée affecte les surfaces globales de l'exploitation à hauteur d'environ 5300m<sup>2</sup>.

Compte tenu de sa localisation entre des habitations, cet ensemble n'est pas épandable. L'exploitant est locataire des parcelles, qui ne sont pas déclarées à la PAC.

Compte tenu de ces éléments (sans toutefois connaître la surface globale exacte utile de l'exploitation), il est possible d'estimer que cette extension n'est pas susceptible de remettre en cause le fonctionnement de l'exploitation.

- **L'extension à vocation d'activités à l'est du bourg**

Cette extension affecte environ 3800m<sup>2</sup> de surfaces agricoles dans le prolongement de l'activité existante.



Cette parcelle est exploitée par un agriculteur valorisant une surface agricole globale d'environ 40 ha.

La parcelle concernée n'est pas épandable compte tenu de la proximité d'habitations. Elle est actuellement en herbe et pâturée. l'exploitant est en location précaire et ne déclare pas cette parcelle à la PAC.

Compte tenu de ces éléments et de la superficie concernée, l'exploitant considère que cette extension ne remettra pas en cause le fonctionnement de cette exploitation tant pour l'épandage pour l'autonomie alimentaire.

## **INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES**

---

Le zonage constructible mis en place dans le cadre de la carte communale n'est pas susceptible de générer de nouvelles pollutions ou nuisances et restent éloignées des installations classées identifiées sur la commune.

Pour les activités, un zonage spécifique a été mise en place. Pour celle localisée dans le bourg et située d'ores et déjà à proximité d'habitations, le potentiel de développement permettra d'écarter quelque peu l'activité des habitations. Pour l'entreprise Onorm, l'activité est d'ores et déjà située à l'écart des habitations.

## **INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES RISQUES**

---

Le zonage constructible est affecté par des risques diffus, qui concernent l'ensemble du territoire départemental (risque « climat », sismique, transport de matières dangereuses, retrait-gonflement des argiles). Il exclut les secteurs concernés par le risque d'inondation tel qu'identifié sur le territoire communal (atlas des zones inondables des affluents de l'Oudon).

Le zonage n'est pas par ailleurs susceptible d'accroître les risques existants.

## **INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA POPULATION**

---

Comme évoqué auparavant, les gains prévisionnels de population suite à la mise en œuvre de la carte communale sont évalués à environ une vingtaine d'habitants. Cette augmentation reste modérée et compatible avec la structure du territoire. Elle permet également de retrouver une croissance démographique communale plus cohérente (+0,6%) avec celle de la Communauté de communes, contrairement à la période passée durant laquelle la croissance démographique avait été très forte (+1,6% par an).

Elle permet également d'assurer le maintien d'une certaine dynamique du territoire par un renouvellement de la population.

## INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES DÉPLACEMENTS

---

L'augmentation de la population afférente aux constructions neuves ou à la reprise des logements vacants est susceptible d'avoir un impact sur les déplacements automobiles notamment vers l'extérieur de la commune (pôle d'emploi, etc.). Toutefois, au regard de la croissance envisagée, cette augmentation des déplacements devrait restée modérée.

Par ailleurs, le choix de limiter la zone constructible à vocation d'habitat au bourg permet de favoriser les déplacements doux.

## INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES PAYSAGES

---

Les extensions envisagées sont susceptibles d'influer de manière différente sur le paysage de la commune :

- **l'extension à vocation d'habitat au nord**

L'urbanisation de ce secteur va modifier la perception du bourg dans son entrée nord en comblant un vide urbain face à la mairie. Cette urbanisation permettra de compléter et de conforter la trame urbaine du bourg en renforçant le caractère urbain des secteurs proches de la mairie.

- **l'extension à vocation d'activités à l'est du bourg**

L'urbanisation de ce secteur est sans impact sur le paysage communal et la perception du bourg.

La parcelle concernée est en effet complètement masquée à la vue :

- par les habitations du bourg le long de la voie départementale,
- par l'importante végétation longeant la zone à l'est.

Par ailleurs, en parallèle de la carte communale, la commune décide de protéger les éléments de paysage les plus remarquables de son territoire (article R.421-23 du code de l'urbanisme).

## INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ÉCONOMIE LOCALE

---

A l'intérieur de la zone constructible, le zonage permet la création de bâtiments artisanaux favorisant le maintien voire le développement de l'activité économique sur la commune.

Ce développement économique sera particulièrement conforté dans les deux secteurs à vocation économique délimitée sur les plans de zonage de la carte communale.

En campagne, le zonage non constructible permet l'extension des bâtiments existants sans permettre la création de nouveaux

bâtiments, qui pourraient générer des besoins en voirie ou réseaux incompatibles avec le caractère rural du cadre dans lequel ils s'insèrent.

## INCIDENCES SUR LES ÉQUIPEMENTS

---

La croissance démographique envisagée (+15 à 20 habitants supplémentaires) reste modérée et paraît compatible avec les équipements actuels de la commune. Elle permettra d'ailleurs, en assurant le renouvellement de la population, d'assurer la pérennité de ces équipements.

Plus spécifiquement :

- concernant l'alimentation en eau potable, la commune dépend du SIAEP de Livré la Touche. L'eau distribuée a 3 origines : 2 captages souterrains sur les communes de Livré et de Ballots, 1 captage en surface dans la Mayenne sur la commune de Loigné sur Mayenne.  
L'augmentation de la population envisagée est susceptible d'accroître la pression exercée sur le réseau d'eau potable. Toutefois, cette croissance (10 ménages) représente une croissance de 0,1% du nombre de ménages abonnés dans le périmètre du syndicat, ce qui paraît gérable à l'échelle du réseau et de la ressource en eau potable.
  
- concernant l'assainissement des eaux usées, le bourg est desservi par un réseau relié à une station d'épuration de type lagunage naturel (capacité nominale de 150 équivalents-habitants), qui laisse apparaître des capacités supplémentaires de raccordement. En effet, le bilan 24h réalisé par le SATESE en 2014 montre que la station a reçu moins de 30% de sa capacité organique et moins de 25% de sa capacité hydraulique.  
L'augmentation envisagée est donc compatible avec les équipements publics d'eaux usées.  
Par ailleurs, un zonage d'assainissement existe sur la commune et a été révisé pour être mis en compatibilité avec le projet urbain dessiné dans le cadre de la carte communale.

