

# Commune de Cossé-le-Vivien



ARCHITOUR Architectes Associés



Diagnostic – Deuxième approche  
28 Février 2017

Plan Local d'Urbanisme



## Plan détaillé du Diagnostic

- I. Présentation générale du territoire
- II. Etat initial de l'environnement
- III. Occupation humaine du territoire
- IV. Les activités humaines : analyse socio économique
- V. Les services et équipements



## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

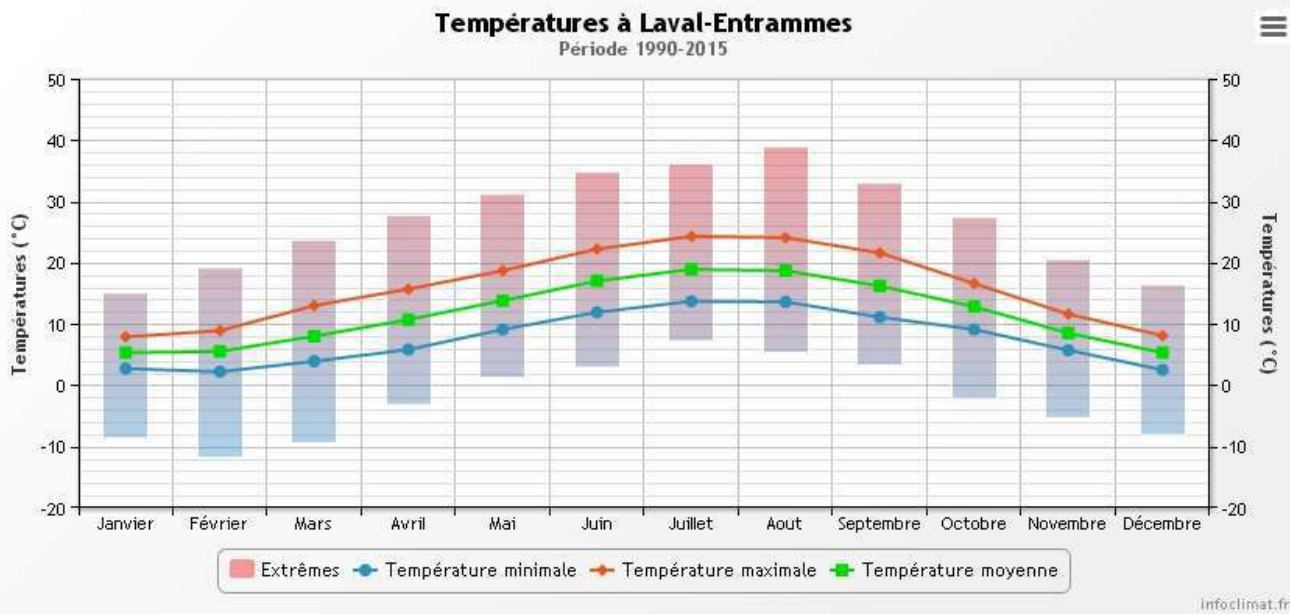
- A. Milieu physique, ressources naturelles et énergies
- B. Milieu naturel et biodiversité
- C. Risques et nuisances



## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu physique, ressources naturelles, énergies

- **Un climat océanique dégradé**
- Une ressource en eau vulnérable
- Un réseau hydrographique dense

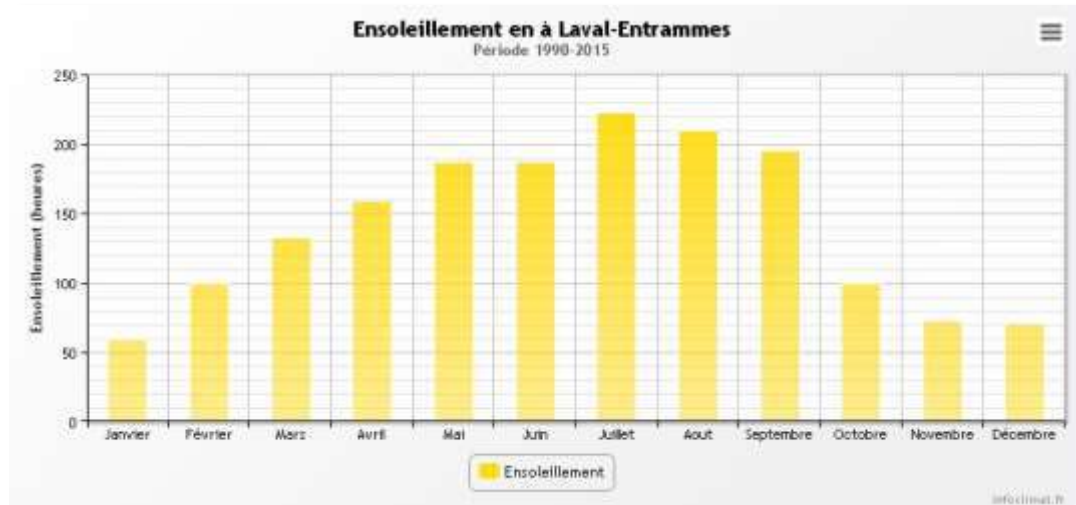
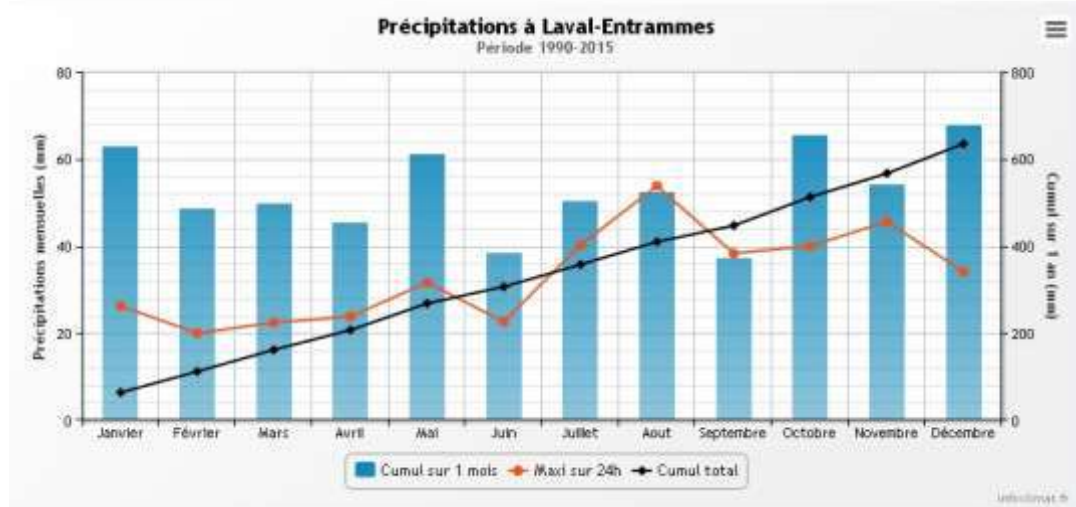


- **De faibles écarts de températures annuels : hivers cléments et étés tempérés**
- Des précipitations réparties sur toute l'année
- Une humidité fréquente liée aux vents d'Ouest
- 1700 heures d'ensoleillement
- Vents dominants Ouest à Sud-Ouest aux vitesses modérées
- Un parc éolien de 5 éoliennes pour une puissance de 11,6 MW, inauguré en Juillet 2016
- Quel projets communaux ou intercommunaux concernant les énergies ?

## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu physique, ressources naturelles, énergies

- **Un climat océanique dégradé**
- Une ressource en eau vulnérable
- Un réseau hydrographique dense



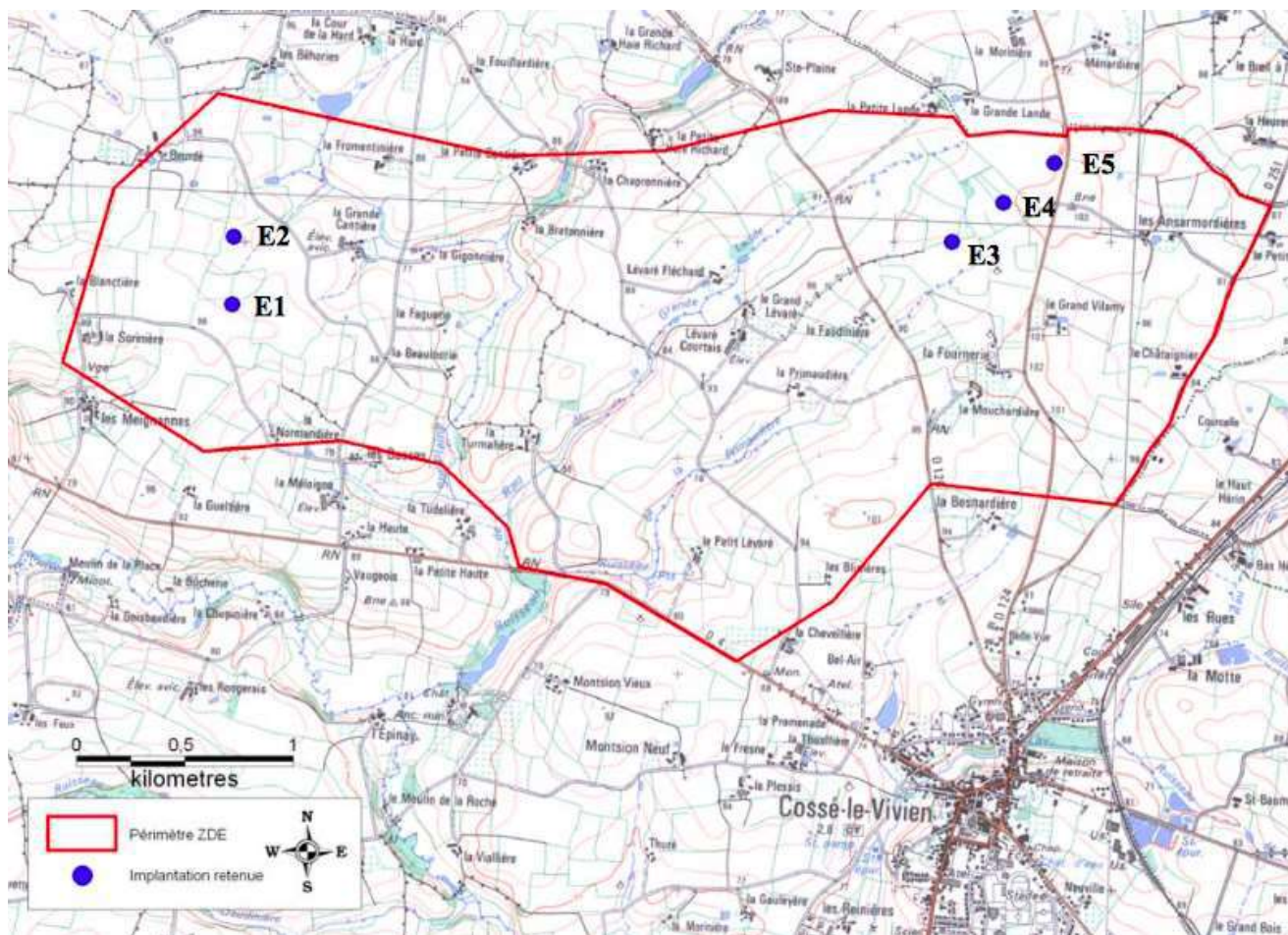
- De faibles écarts de températures annuels : hivers cléments et étés tempérés
- **Des précipitations réparties sur toute l'année**
- **Une humidité fréquente liée aux vents d'Ouest**
- **1700 heures d'ensoleillement**
- Vents dominants Ouest à Sud-Ouest aux vitesses modérées
- Un parc éolien de 5 éoliennes pour une puissance de 11,6 MW, inauguré en Juillet 2016
- **Quel projets communaux ou intercommunaux concernant les énergies ?**



## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu physique, ressources naturelles, énergies

- **Un climat océanique dégradé**
- Une ressource en eau vulnérable
- Un réseau hydrographique dense



- De faibles écarts de températures annuels : hivers cléments et étés tempérés
- Des précipitations réparties sur toute l'année
- Une humidité fréquente liée aux vents d'Ouest
- 1700 heures d'ensoleillement
- **Vents dominants Ouest à Sud-Ouest aux vitesses modérées**
- **Un parc éolien de 5 éoliennes pour une puissance de 11,6 MW, inauguré en Juillet 2016**
- **Quel projets communaux ou intercommunaux concernant les énergies ?**

## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu physique, ressources naturelles, énergies

- Un climat océanique dégradé
- **Une ressource en eau vulnérable**
- Un réseau hydrographique dense



- **Commune couverte par le SAGE Oudon**
- Plusieurs actions menées à l'échelle du bassin de l'Oudon par :
  - Le Syndicat de Bassin pour l'aménagement de la rivière de l'Oudon Nord : restauration de zones humides création de mares sur Cossé, aménagement de la Pré de Cossé dans le cadre de la restauration du ruisseau de Cossé
  - Le Syndicat de Bassin de l'Oudon pour la lutte contre les Inondations et les Pollutions

< SAGE Oudon



## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu physique, ressources naturelles, énergies

- Un climat océanique dégradé
- **Une ressource en eau vulnérable**
- Un réseau hydrographique dense



- Commune couverte par le SAGE Oudon
- Plusieurs actions menées à l'échelle du bassin de l'Oudon par :
  - Le Syndicat de Bassin pour l'aménagement de la rivière de l'Oudon Nord : restauration de zones humides création de mares sur Cossé, aménagement de la Pré de Cossé dans le cadre de la restauration du ruisseau de Cossé
  - Le Syndicat de Bassin de l'Oudon pour la lutte contre les Inondations et les Pollutions

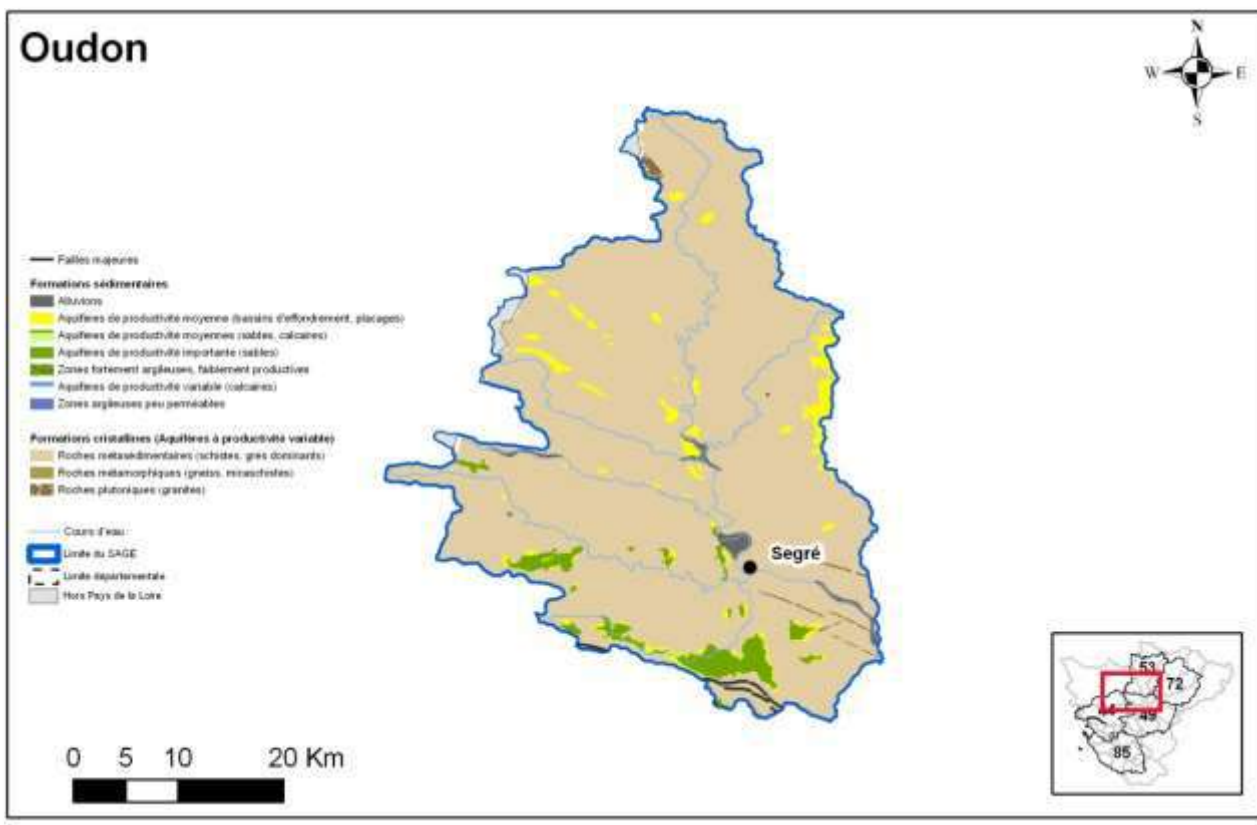
**Syndicat de Bassin pour l'Aménagement de la Rivière de l'Oudon Nord**



## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu physique, ressources naturelles, énergies

- Un climat océanique dégradé
- **Une ressource en eau vulnérable**
- Un réseau hydrographique dense



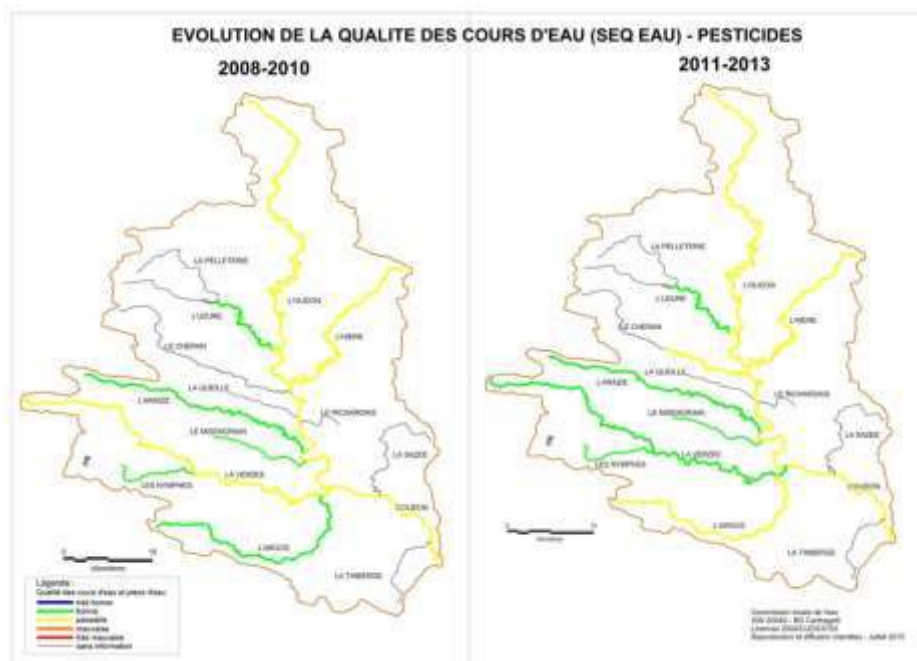
**SAGE Oudon**

- Présence d'un point de captage « La Haie-les-Friches » accompagné d'un périmètre de protection de captage
- Des ressources en eau limitées : des besoins supérieurs aux capacités de prélèvements sur le Bassin Versant de l'Oudon
- Bassin classé en Zone de Protection Renforcée à l'Etiage
- Un potentiel hydrogéologique limité : nappes de schistes et de grès à faible perméabilité qui limite le stockage d'eau
- Une absence de nappes alluviales étendues
- **Quel potentiel en matière de géothermie ?**

## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu physique, ressources naturelles, énergies

- Un climat océanique dégradé
- **Une ressource en eau vulnérable**
- Un réseau hydrographique dense



### SAGE Oudon

- Des eaux souterraines et de surface polluées :
  - Nitrates, pesticides, phytosanitaires, fer, manganèse et sulfates en profondeur
  - Pollutions de surface pour les moins profondes

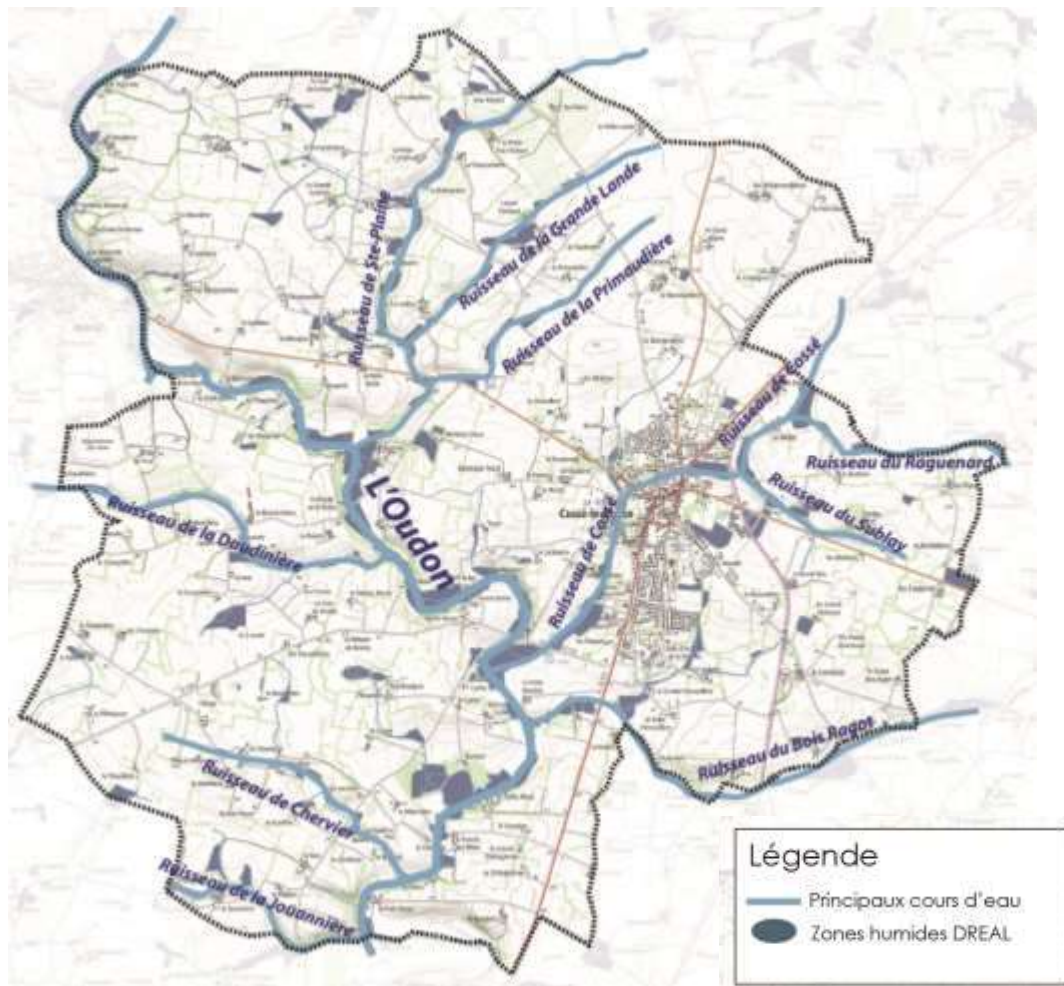
**Légende :**  
Qualité des cours d'eau et plans d'eau

- très bonne
- bonne
- passable
- mauvaise
- très mauvaise
- sans information

## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu physique, ressources naturelles, énergies

- Un climat océanique dégradé
- Une ressource en eau vulnérable
- **Un réseau hydrographique dense**



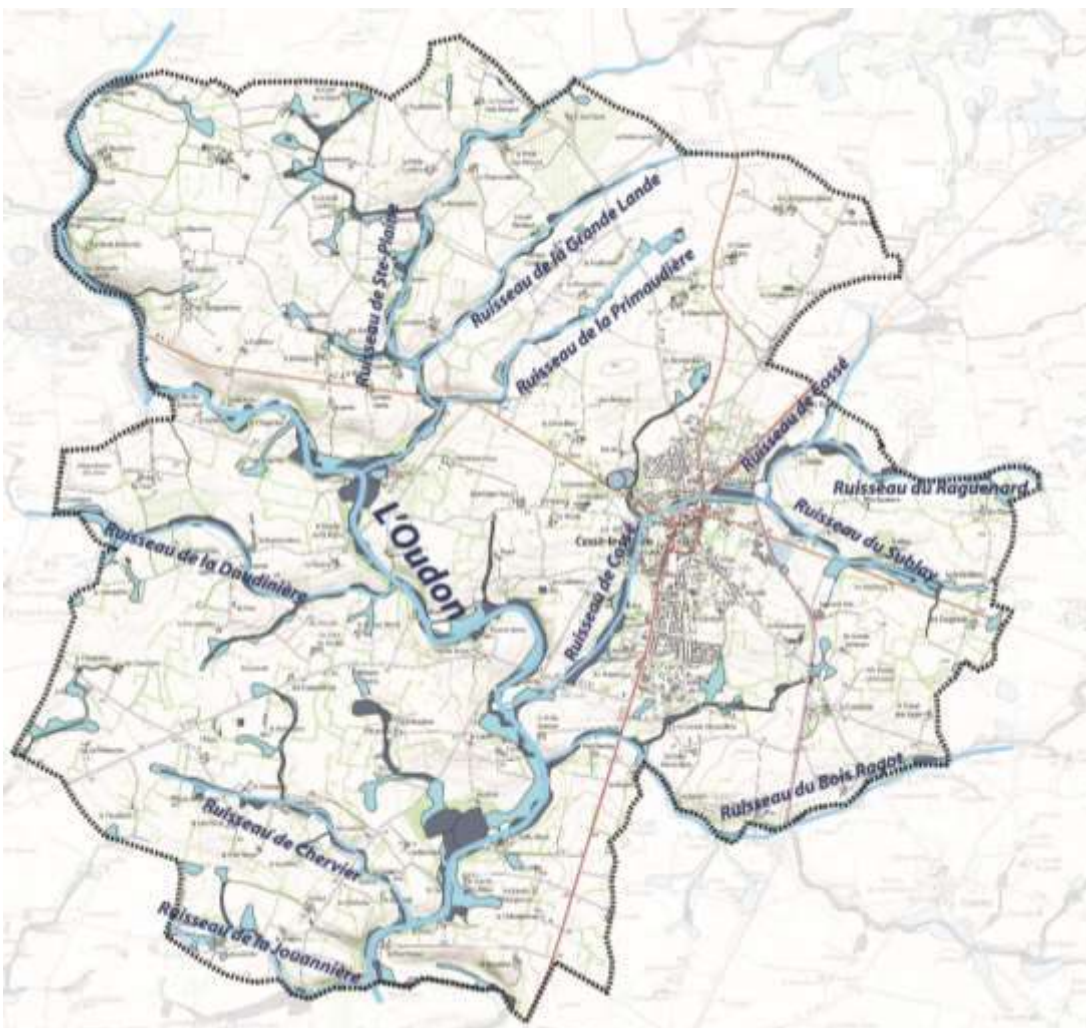
- Une commune marquée par la présence de l'eau : bassin versant de l'Oudon
- De nombreux cours d'eau : l'Oudon et des ruisseaux
- Une mauvaise qualité de l'Oudon : un bon état physicochimique non atteint et un état écologique médiocre en 2010
- Des pollutions diverses : nitrates, pesticides, matières organiques et phosphorées
- Oudon classé en liste 2 pour un retour au bon état écologique
- Une ressource en eau inégale : risque inondation en hiver et étiage sévère en été
- Contrats territoriaux milieux aquatiques ?  
contrat de rivière ?



## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu physique, ressources naturelles, énergies

- Un climat océanique dégradé
- Une ressource en eau vulnérable
- **Un réseau hydrographique dense**



- Une étude de pré-localisation des zones humides réalisée par la DREAL Pays de la Loire
- Un inventaire des zones humides fonctionnelles réalisé par le SCoT du Pays de Craon
- Le SDAGE Loire Bretagne met en avant un principe de prise en compte de ces espaces au sein des documents d'Urbanisme
- Une étude zones humides sera réalisée dans le cadre du PLU par EF Etudes

### Légende

Inventaire Zones Humides réalisée à l'échelle du SCoT du Pays de Craon

● Zones humides fonctionnelles

● Zones humides dégradées

Zones humides inventoriées au titre Code de l'Environnement :

● Sols sains

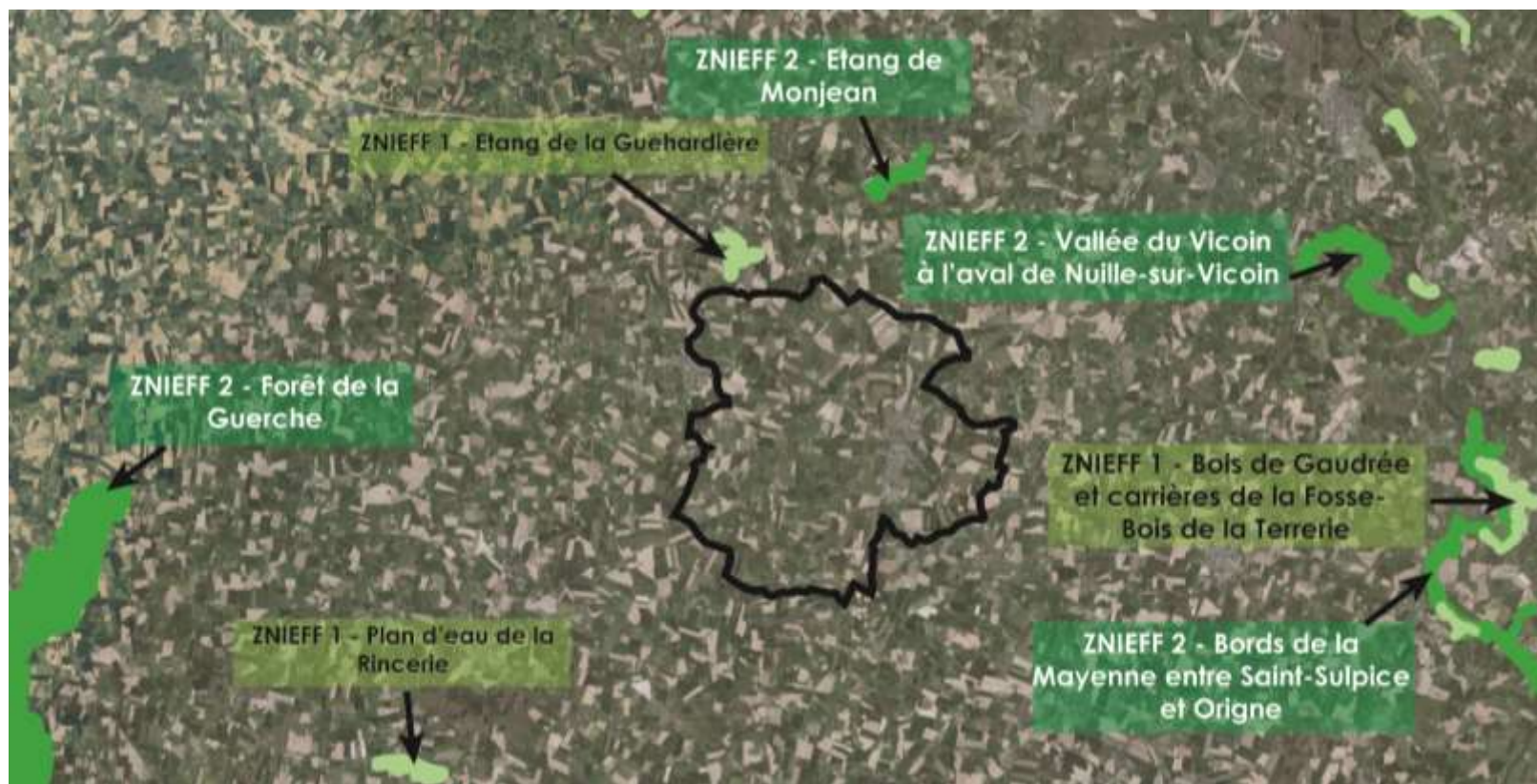
○ Refus de forage ou manque d'informations



## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

Milieu naturel et biodiversité

- **Un patrimoine naturel riche et identifié autour de la commune**
- Des liens tissés par l'intermédiaire des milieux hydrographiques
- Une trame verte et bleue cohérente qu'il s'agit de préserver

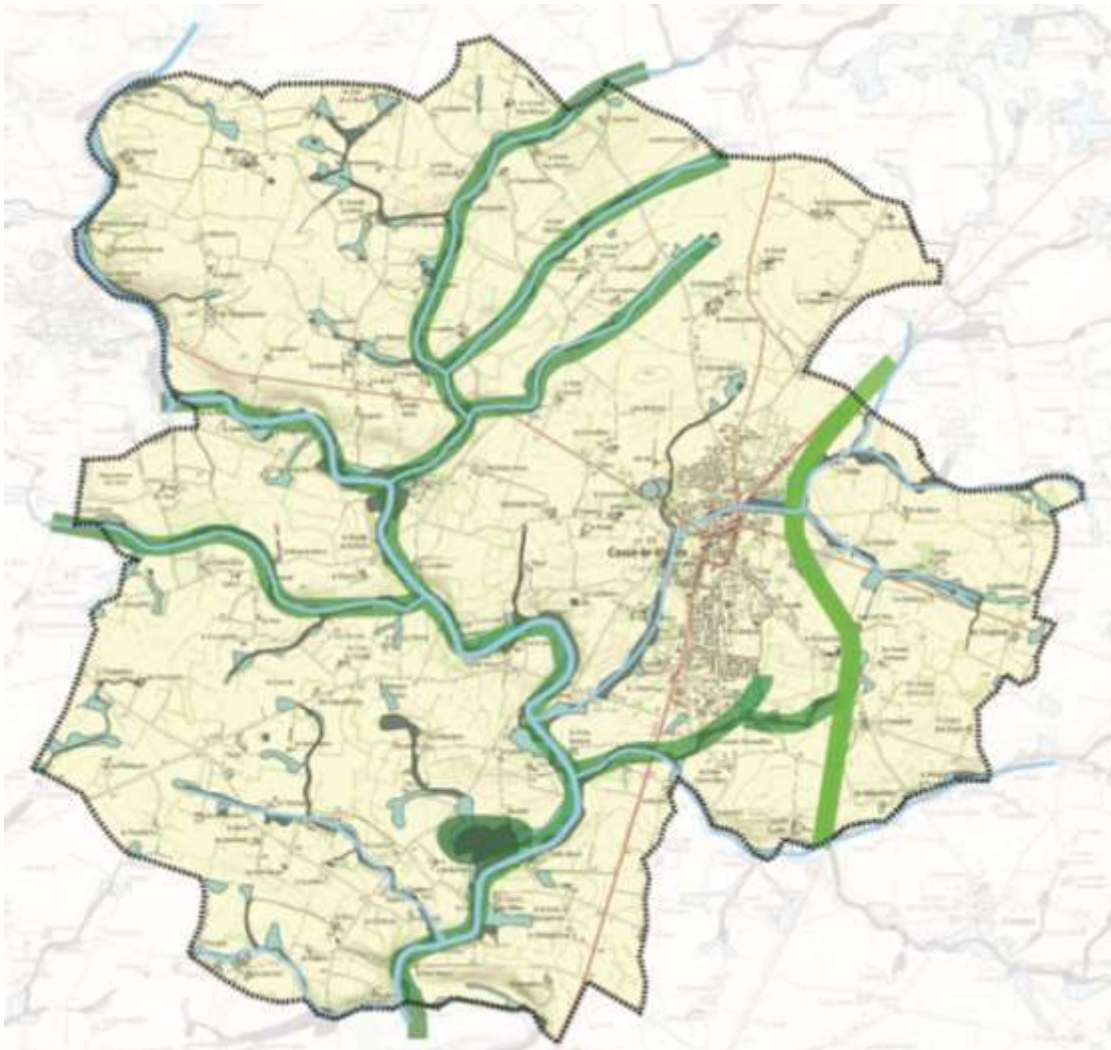


- Des réservoirs de biodiversité environnants : étangs, bois et vallées (ZNIEFF 1 & 2)

## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

### Milieu naturel et biodiversité

- Un patrimoine naturel riche et identifié autour de la commune
- **Des liens tissés par l'intermédiaire des milieux hydrographiques**
- Une trame verte et bleue cohérente qu'il s'agit de préserver



- Des vallées associées à des milieux humides propices au développement d'un patrimoine naturel riche : cours d'eau, zones humides et ripisylvies
- Des boisements éparés et un maillage agricole semi-bocager permettant la circulation de la biodiversité
- Une étude bocage sera réalisée par la Chambre d'Agriculture

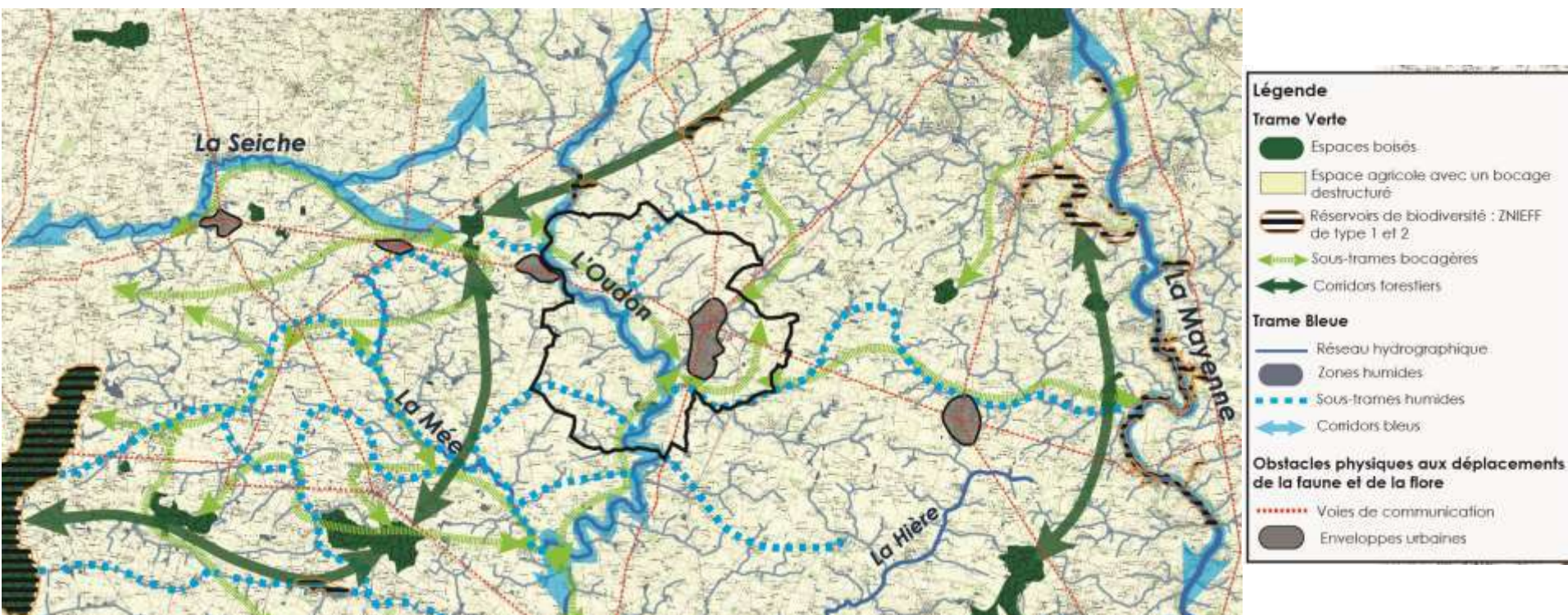




## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

### Milieu naturel et biodiversité

- Un patrimoine naturel riche et identifié autour de la commune
- Des liens tissés par l'intermédiaire des milieux hydrographiques
- **Une trame verte et bleue cohérente qu'il s'agit de préserver**



### La trame verte et bleue à l'échelle du SCOT du Pays de Craon :

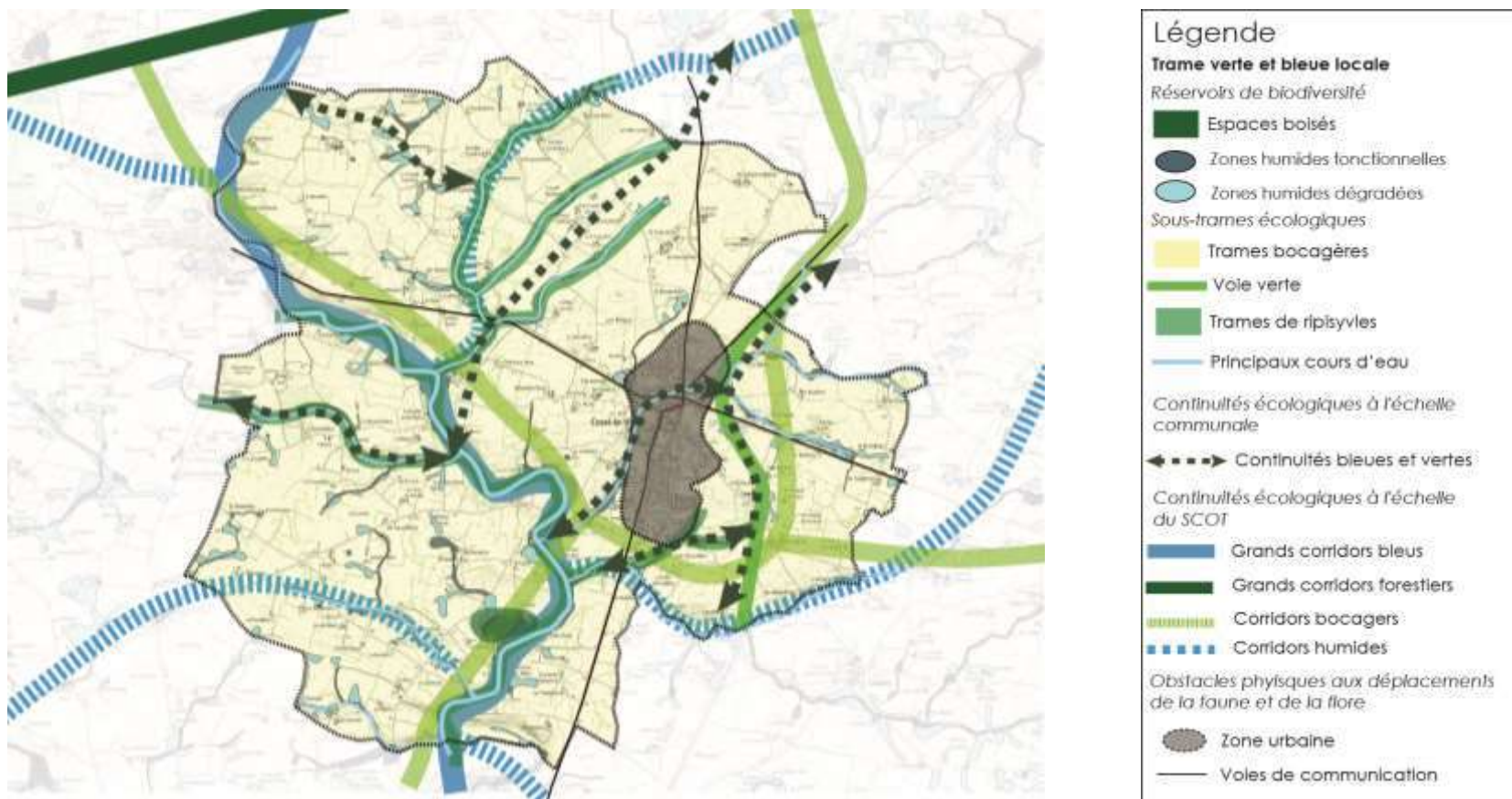
- La vallée humide de l'Oudon, identifiée comme corridor bleu structurant
- Des sous-trames bocagères et humides identifiées comme des espaces de transition vers les corridors et les réservoirs de biodiversité



## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

### Milieu naturel et biodiversité

- Un patrimoine naturel riche et identifié autour de la commune
- Des liens tissés par l'intermédiaire des milieux hydrographiques
- **Une trame verte et bleue cohérente qu'il s'agit de préserver**



- **A l'échelle locale, une alternance de zones humides et de semi-bocage :**
  - Des continuités humides à partir du réseau de ruisseaux et de rus
  - Des continuités bocagères à partir des haies et des boisements épars

## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

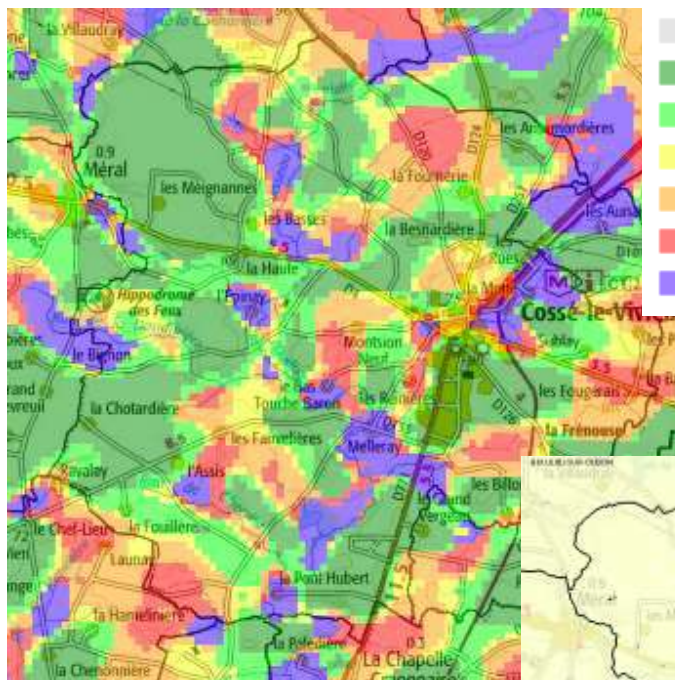
Risques, nuisances  
et pollutions

- **Un risque naturel d'inondation lié à la présence de nombreux cours d'eau**
- Un risque technologique lié aux ICPE et au transport de matières dangereuses
- Des nuisances causées par le passage de la D771 en centre-bourg

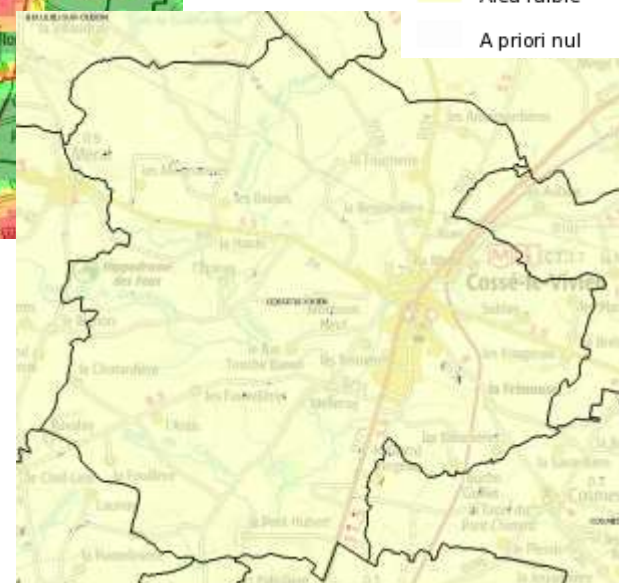


Atlas zones inondables

- Pas de Plan de Prévention du Risque Inondation mais un Plan Communal de Sauvegarde
- Un risque inondation autour de l'Oudon
- Un risque inondation par remontée de nappes dans le socle : des sensibilités fortes autour du bourg
- Un risque lié à la rupture du barrage de la Guéhardière de Beaulieu sur Oudon
- Un faible risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles

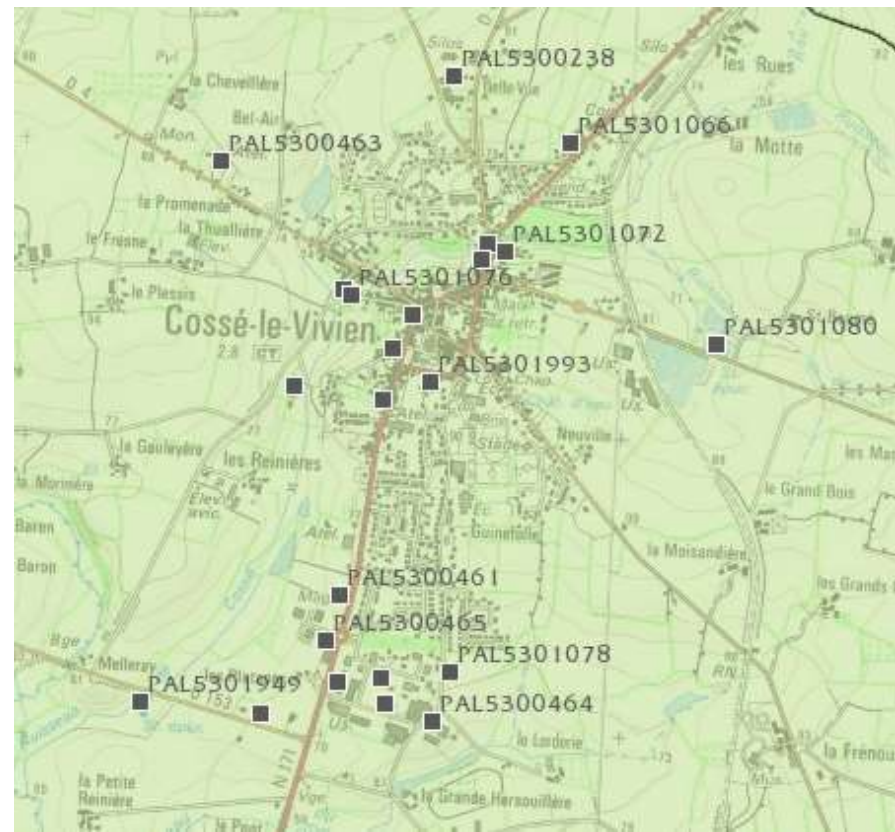
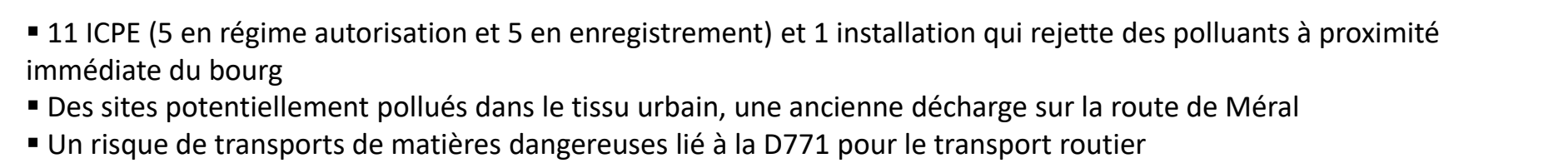


- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul



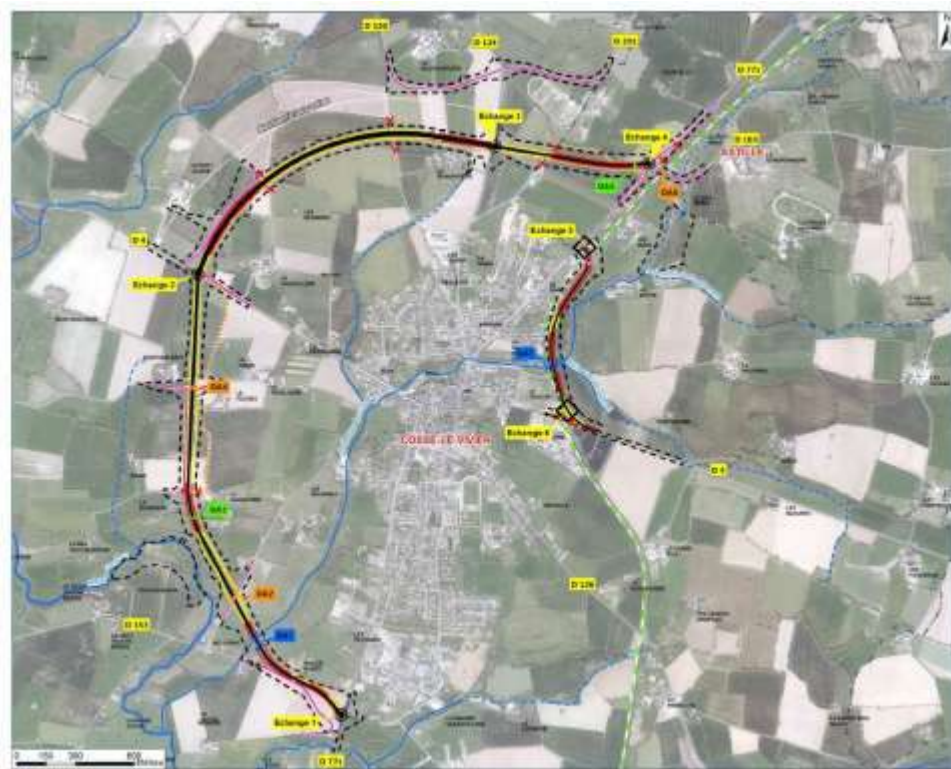


|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques, nuisances et pollutions | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un risque naturel d'inondation lié à la présence de nombreux cours d'eau</li> <li>▪ <b>Un risque technologique lié aux ICPE et au transport de matières dangereuses</b></li> <li>▪ Des nuisances causées par le passage de la D771 en centre-bourg</li> </ul> |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques, nuisances et pollutions | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un risque naturel d'inondation lié à la présence de nombreux cours d'eau</li> <li>▪ Un risque technologique lié aux ICPE et au transport de matières dangereuses</li> <li>▪ <b>Des nuisances causées par le passage de la D771 en centre-bourg</b></li> </ul> |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



- Classement sonore de la D771 : tronçon de catégorie 4 dans le centre bourg (zone de 30m affectée)
- Un projet de contournement routier du centre bourg
- Une ligne à haute tension au Nord du territoire
- La RD 771 est soumise aux dispositions de la loi Barnier (reculs minimum exigés)

## II - ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

### Enjeux pressentis sur le milieu physique et naturel

- *Le besoin de prise en compte du contexte local, **topographique et climatique** pour **adapter les projets** aux contraintes territoriales (ensoleillement, vents...)*
- ***L'utilisation du potentiel de la commune** en matière de production d'énergie renouvelable : Energie solaire / Énergie éolienne / Biomasse / Chauffage bois*
- ***La nécessité de protéger les ressources en eau** : Nappe phréatique utilisée en AEP / Réseau hydrographique de surface (Oudon et ruisseaux) / zones humides*
- ***Le besoin de compléter les connaissances des zones humides** du territoire communal*
- *La prise en compte de **la gestion des eaux pluviales sur et en amont des projets** d'aménagement pour éviter les phénomènes de ruissellement*
- ***La protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue** en tant qu'éléments de maintien de la biodiversité : les vallées de l'Oudon et des ruisseaux et les milieux humides associés (zones humides et ripisylves), trame semi-bocagère formant des continuités à grande échelle et des réservoirs de biodiversité à l'échelle communale*
- ***La mise en valeur d'une trame verte et bleue à l'échelle du communale et notamment en milieu urbain** : parcs, ruisseau de Cossé et pré de Cossé, voie verte*
- ***La prise en compte des risques naturels, et notamment du risque inondation***
- ***La prise en compte des ICPE localisées en zone urbaine***
- ***La prise en compte du projet de contournement de la D771 dans le projet communal***

# III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

- A. Morphologie et paysage des espaces urbains
- B. Analyse de la consommation d' espace et du potentiel de mutation des sites
- C. Analyse du grand paysage



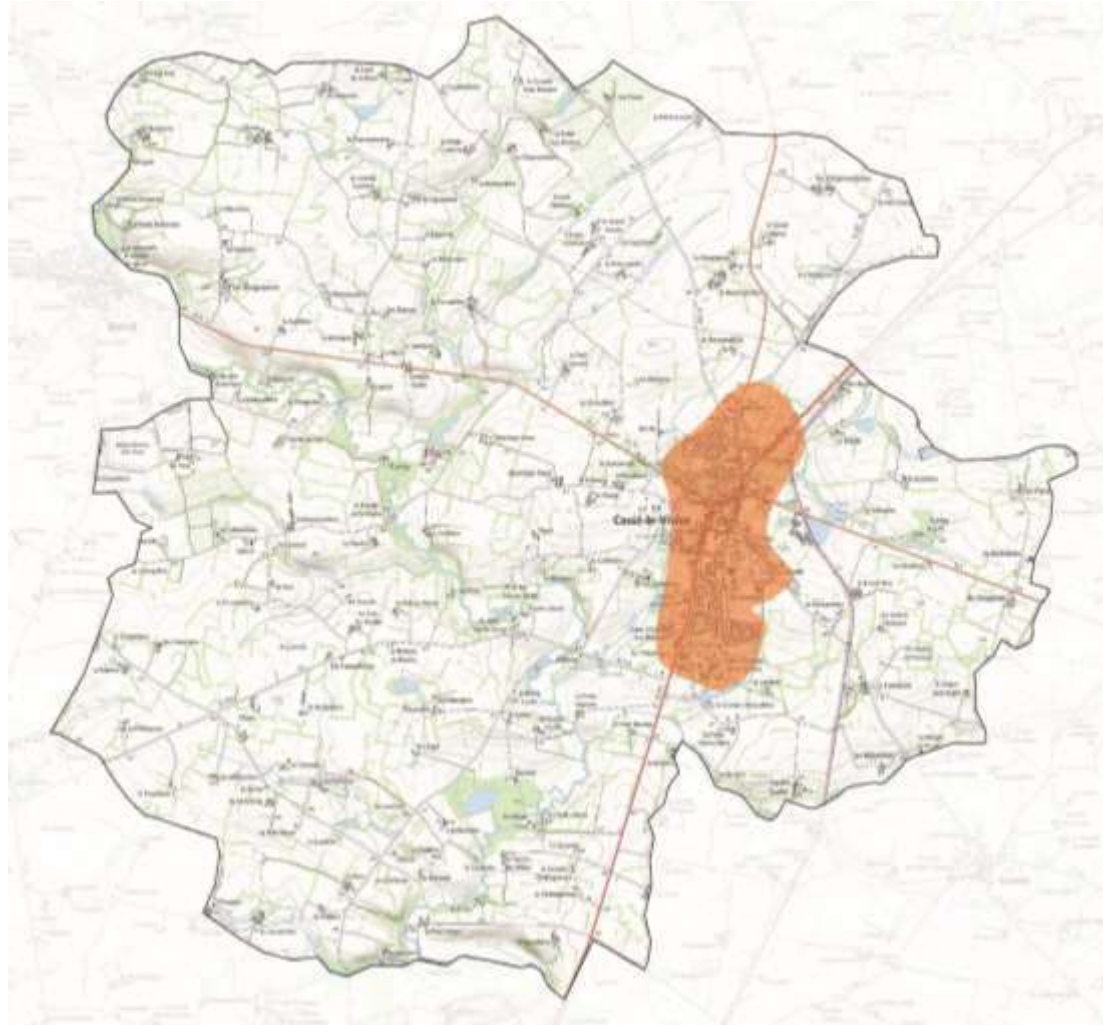


### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

Un territoire communal organisé sous la forme :

- D'un centre bourg étiré le long des axes de communication
- De lieux dits dispersés



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie  
et paysage  
des espaces  
urbains

#### ***Centre-bourg***

- **Un développement historique autour de la place centrale de l'église**
- Un développement étiré le long des axes de communication à partir des années 1960 :
  - Des opérations linéaires
  - Des opérations par blocs
- Un comblement des dents creuses depuis les années 1980



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie  
et paysage  
des espaces  
urbains

#### ***Centre-bourg***

- Un développement historique autour de la place centrale de l'église
- Un développement étiré le long des axes de communication à partir des années 1960 :
  - Des opérations linéaires
  - Des opérations par blocs
- Un comblement des dents creuses depuis les années 1980





### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie  
et paysage  
des espaces  
urbains

#### ***Centre-bourg***

- Un développement historique autour de la place centrale de l'église
- Un développement étiré le long des axes de communication à partir des années 1960 :
  - Des opérations linéaires
  - Des opérations par blocs
- Un comblement des dents creuses depuis les années 1980



■ Développement urbain des années 1980-2000



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie  
et paysage  
des espaces  
urbains

#### ***Centre-bourg***

- Un développement historique autour de la place centrale de l'église
- Un développement étiré le long des axes de communication à partir des années 1960 :
  - Des opérations linéaires
  - Des opérations par blocs
- Un comblement des dents creuses depuis les années 1980



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et  
paysage des  
espaces  
urbains

#### Centre-bourg

- **Un paysage urbain marqué par des éléments qualitatifs : patrimoine bâti et parcs, jardins potagers**
- **Un tissu ancien vieillissant : des ilots au potentiel de renouvellement urbain**
- Des espaces verts publics qualitatifs : la Pré de Cossé et le parc urbain
- Une réflexion sur le réaménagement et des espaces publics centraux (Place du Champ de Foire et Place de la Mairie) et sur l'accessibilité en centre-bourg (réaménagement de rues)
- Un potentiel d'aménagement de liaisons douces





# III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et  
paysage des  
espaces  
urbains

## Centre-bourg

- Un paysage urbain marqué par des éléments qualitatifs : patrimoine bâti et parcs, jardins potagers
- Un tissu ancien vieillissant : des ilots au potentiel de renouvellement urbain
- **Des espaces verts publics qualitatifs : la Pré de Cossé et le parc urbain**
- Une réflexion sur le réaménagement et des espaces publics centraux (Place du Champ de Foire et Place de la Mairie) et sur l'accessibilité en centre-bourg (réaménagement de rues)
- Un potentiel d'aménagement de liaisons douces



# III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et  
paysage des  
espaces  
urbains

## Centre-bourg

- Un paysage urbain marqué par des éléments qualitatifs : patrimoine bâti et parcs, jardins potagers
- Un tissu ancien vieillissant : des ilots au potentiel de renouvellement urbain
- Des espaces verts publics qualitatifs : la Pré de Cossé et le parc urbain
- **Une réflexion sur le réaménagement des espaces publics centraux (Place du Champ de Foire et Place de la Mairie) et sur l'accessibilité en centre-bourg (réaménagement de rues)**
- Un potentiel d'aménagement de liaisons douces



# III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et  
paysage des  
espaces  
urbains

## Centre-bourg

- Un paysage urbain marqué par des éléments qualitatifs : patrimoine bâti et parcs, jardins potagers
- Un tissu ancien vieillissant : des ilots au potentiel de renouvellement urbain
- Des espaces verts publics qualitatifs : la Pré de Cossé et le parc urbain
- Une réflexion sur le réaménagement des espaces publics centraux (Place du Champ de Foire et Place de la Mairie) et sur l'accessibilité en centre-bourg (réaménagement de rues)
- **Un potentiel d'aménagement de liaisons douces**





# III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

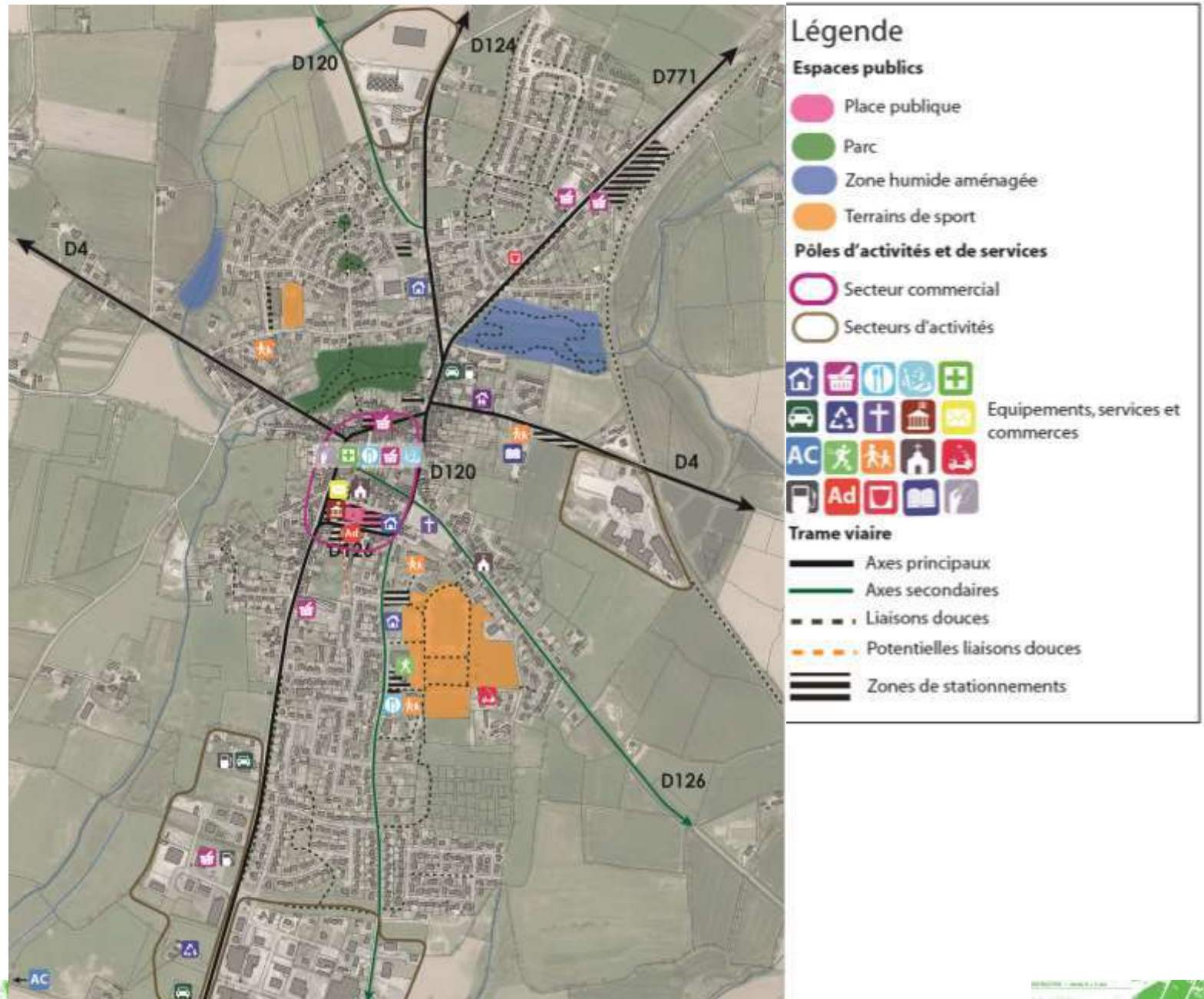
## Morphologie et paysage des espaces urbains

### Extensions pavillonnaires

- De nouveaux espaces publics qualitatifs
- Un développement des liaisons douces
- Des vues sur le Grand Paysage



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

#### Analyse de la consommation d'espace...

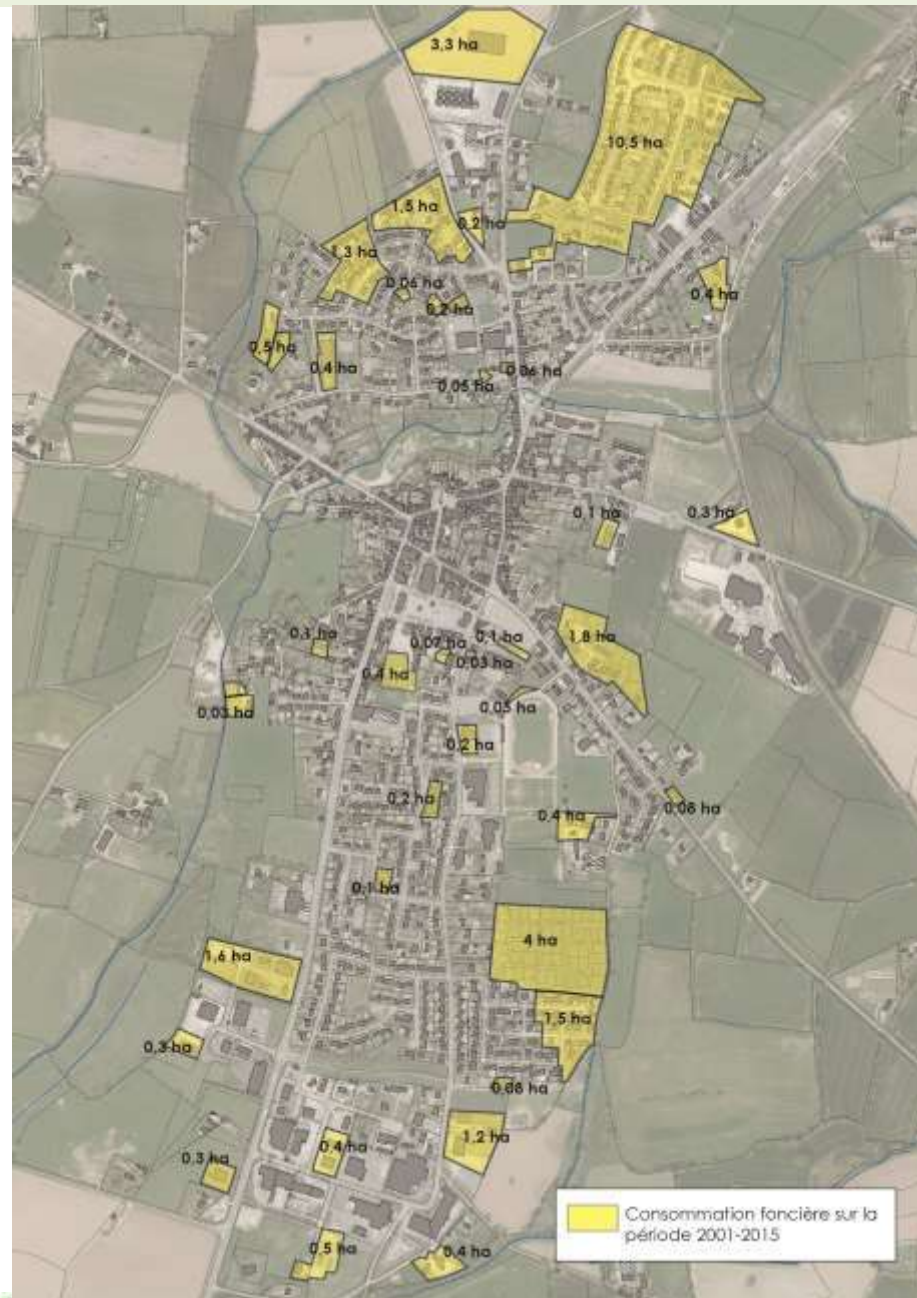
- **Des densités plus fortes sur les dernières opérations**
- L'analyse s'appuie sur les résultats de la photo-interprétation de 2001 et du cadastre de 2015
- Les nouvelles constructions se font en extension mais aussi en comblements de dents creuses
- La consommation brute d'espaces destinés à l'urbanisation est estimée à 32,7 ha entre 2001 et 2015 inclus
- 196 logements ont été construits pour 23,7 ha, et pour une densité moyenne de 8 logements/ha
- 8 ha consommé pour des activités
- 1 ha consommé pour 3 équipements

| Opérations / densité | Tissu ancien         | 1960-1980                                                         | 1980-2000        | 2000-2015         |
|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Densité              | 30-40 logements / ha | 11,1 logements / ha<br>(fortes disparités suivant les opérations) | 14 logements/ ha | 16 logements / ha |





### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

#### Analyse de la consommation d'espace...

- Des densités plus fortes sur les dernières opérations
- **L'analyse s'appuie sur les résultats de la photo-interprétation de 2001 et du cadastre de 2015**
- Les nouvelles constructions se font en extension mais aussi en comblements de dents creuses
- La consommation brute d'espaces destinés à l'urbanisation est estimée à 32,7 ha entre 2001 et 2015 inclus :
  - 196 logements ont été construits pour 23,7 ha, et pour une densité moyenne de 8 logements/ha
  - 8 ha consommé pour des activités
  - 1 ha consommé pour 3 équipements



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

...et du potentiel de mutation des espaces

- Un centre bourg à préserver : jardins et parcs qui font la qualité du centre bourg et qui constituent des espaces d'aération dans le tissu urbain
- Des comblements de dents creuses au sein du bourg déjà repérables
- Un potentiel de divisions parcellaires sur de grandes parcelles
- Des ilots au potentiel de renouvellement urbain







# III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

## Retour sur l'atelier habitants-élus « Mon cadre de vie dans le bourg »

### Thèmes abordés :

- Usages et pratiques des espaces publics
- Qualité du paysage urbain

### L'organisation de l'atelier :

- Distribution de planches photos et de cartes à compléter par 3 groupes de 5

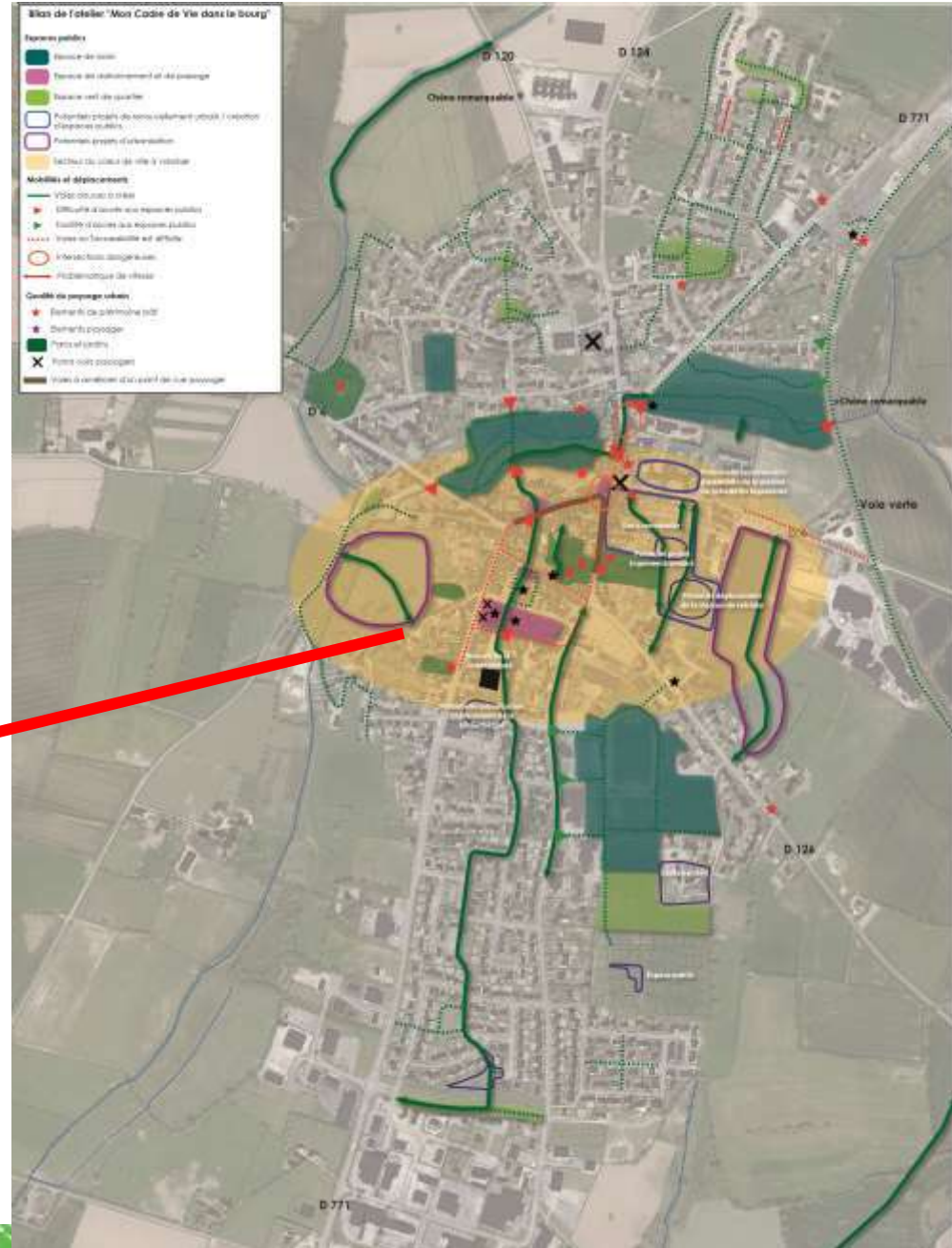
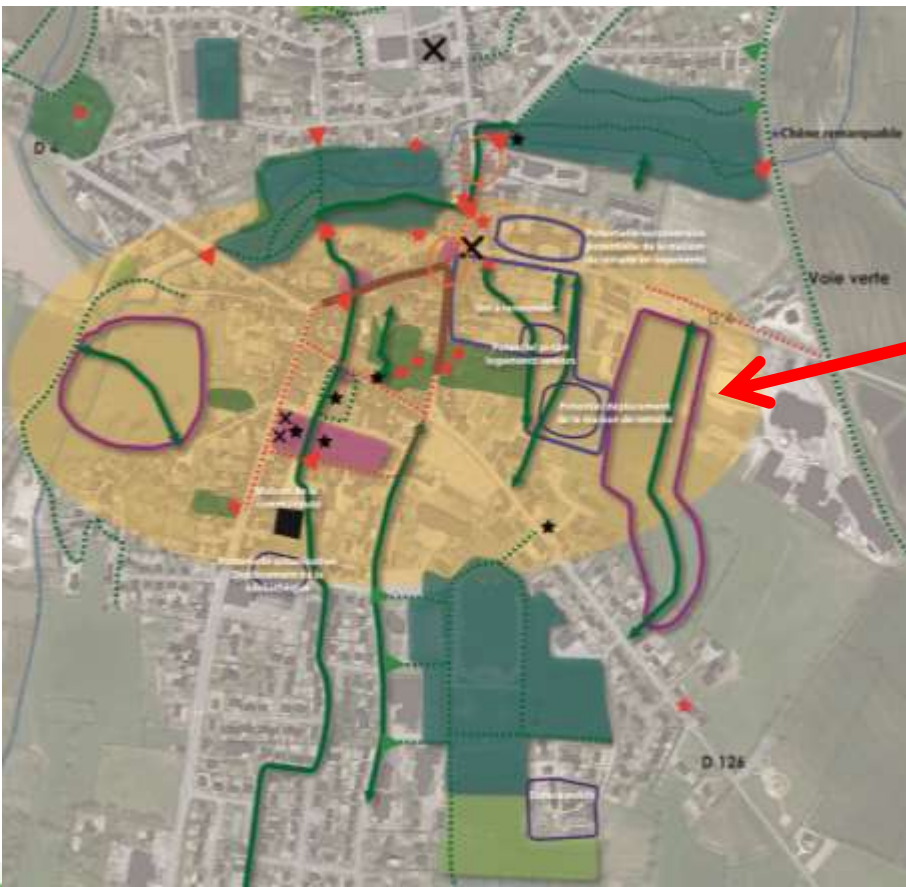
### Des enjeux définis par les habitants : un cœur de ville à valoriser

- Des places centrales et des voies à réaménager/re-paysager tout en conservant une offre en stationnements
- Des espaces centraux multifonctionnels très utilisés par les habitants à maintenir et à valoriser (mobiliers urbains, jeux, signalétique, éclairage..)
- Des espaces verts de quartier partiellement utilisés
- Des conditions d'accessibilité en centre-bourg et à certains espaces publics à améliorer
- Des carrefours à sécuriser
- Des liaisons douces Nord/Sud à aménager
- Un patrimoine urbain à préserver
- Des secteurs identifiés pour de potentiels projets de renouvellement urbain et de construction d'équipements



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

#### Retour sur l'atelier habitants-élus « Mon cadre de vie dans le bourg »

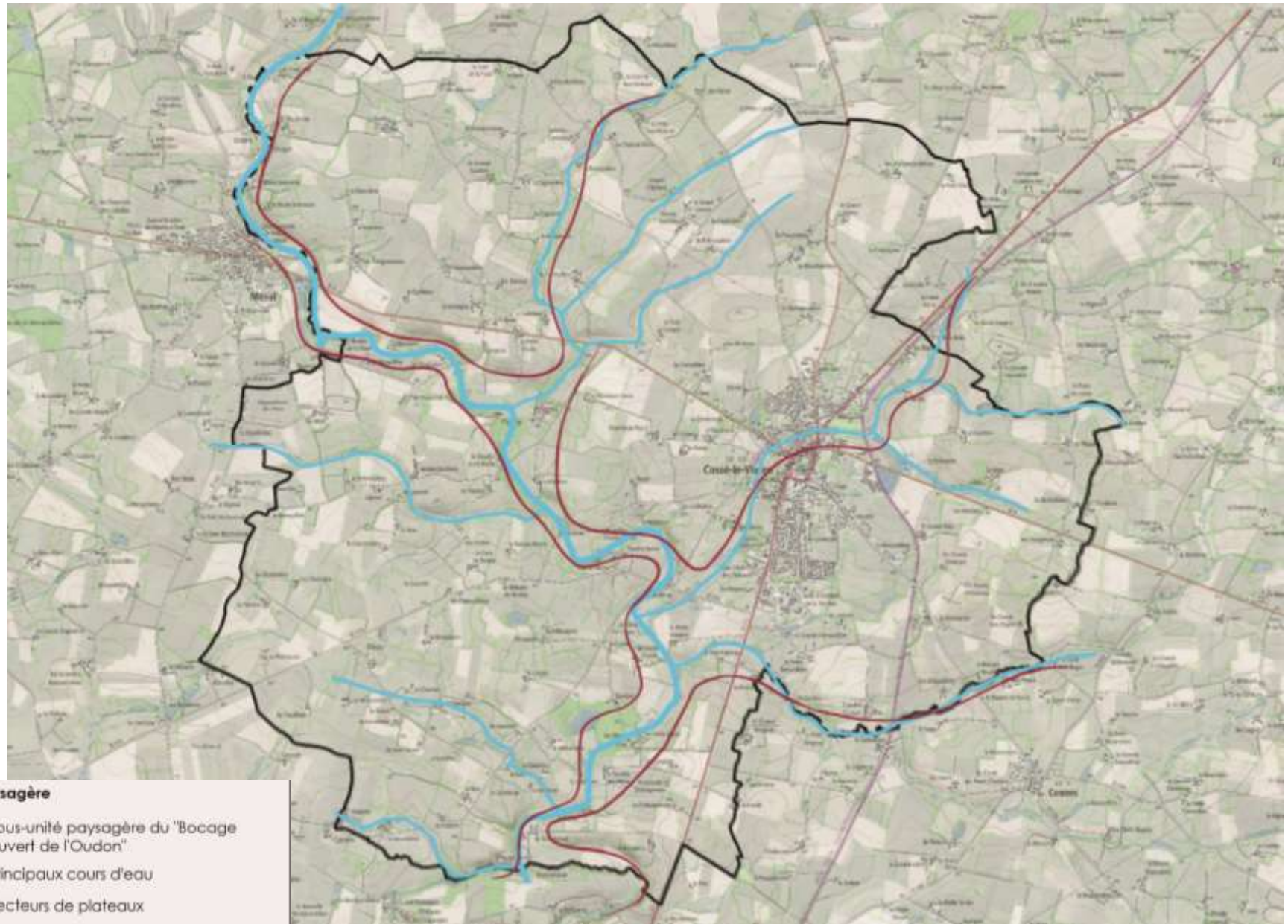




|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Analyse du grand paysage</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Cossé-le-Vivien est situé dans la sous-unité du bocage ouvert de l’Oudon, de l’unité paysagère du bocage du Haut Anjou :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plateau agricole avec un bocager semi-ouvert et des boisements épars</li> <li>▪ Des zones humides avec des plans d’eau et des étangs</li> <li>▪ Des vallées marquées dont la vallée de l’Oudon qui dessine de larges méandres</li> <li>▪ Des bourgs points de repères dans les paysages ouverts</li> <li>▪ Un bâti rural dispersé</li> </ul> </li> </ul> |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE





### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

**Paysage de  
plateau  
agricole  
légèrement  
valloné avec  
un bocager  
semi-ouvert et  
des boisements  
épars**





### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Paysage lié à  
l'eau avec des  
zones humides  
et la vallée  
marquée de  
l'Oudon



# III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE





### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

- Un monument historique : ancienne salle de justice de l'Épinay



- Un patrimoine bâti qualitatif mais non protégé (châteaux et moulins)





### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

De nombreux espaces de contemplation : chemins de randonnées, sentiers et voie verte



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

#### Analyse du grand paysage

- Des entrées de ville qualitatives : alignements d'arbres et végétation d'accompagnement
- Des entrées de ville en ligne droite jugées dangereuses
- Des entrées de ville moins qualitatives et plus « industrielles »



*Entrée de ville par la D4*



*Entrée de ville par la D771 (Nord)*



*Entrée de ville par la D126 (Sud)*



*Entrée de ville par la D771 (Sud)*



### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

#### Analyse du grand paysage

- Des entrées de ville qualitatives : alignements d'arbres et végétation d'accompagnement
- **Des entrées de ville en ligne droite jugées dangereuses**
- **Des entrées de ville moins qualitatives et plus « industrielles »**



*Entrée de ville par la  
D120*



*Entrée de ville  
par la D4 sur  
l'Usine DIANA*

*Entrée de ville par la  
D124*





# III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

## Enjeux pressentis sur le centre bourg

- *La préservation d'un cœur de bourg attractif et agréable à vivre par la valorisation des espaces publics centraux*
- *La préservation des grands espaces verts et naturels en centre bourg, à mettre en relation avec les quartiers d'habitation*
- *La prise en compte du caractère patrimonial du bâti historique dans les réhabilitations et du potentiel de renouvellement urbain de certains ilots dégradés*
- *La conservation des éléments identitaires du paysage de centre bourg (maisons de bourgs et leurs parcs, jardins potagers) et la valorisation des vues sur le paysage bâti, mais aussi sur le paysage naturel environnant*
- *La nécessité d'améliorer l'accessibilité au sein du centre bourg afin d'assurer les liens doux fonctionnels entre espaces de vie et de partager la voirie aux différents usagers*
- *La prise en compte d'un potentiel de développement de liaisons douces entre le bourg et les extensions urbaines*
- *Le développement de liaisons et stationnements vélos sur des sites stratégiques*
- *La limitation de la consommation d'espace par la priorisation d'actions sur les secteurs potentiels de mutation et de renouvellement urbain (terrains déjà viabilisés et pas encore bâtis, ilots à réhabiliter, dents creuses, potentiel de divisions foncières)*
- *Le renforcement de la prise en compte de l'intégration des constructions neuves et du marquage des transitions espaces publics/privés*
- *La prise en compte des potentialités d'économie d'énergie dans le choix d'implantation du bâti (positionnement des ouvertures au Sud, compacité des volumes..)*
- *Le besoin de travailler sur la continuité des parcours résidentiels dans une commune où le tissu de logements est très homogène*
- *L'adaptation du développement communal aux contraintes environnementales et aux risques (risque inondation et potentielles zones humides)*

### III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

#### Enjeux pressentis sur le grand paysage

- ***La préservation des points de vue de qualité***
- ***La préservation du caractère rural de l'habitat dispersé***
- ***La préservation et la mise en valeur du paysage caractéristique du « bocage ouvert de l'Oudon » : milieux humides et vallée de l'Oudon, milieux semi-bocagers***
- ***La préservation et la mise en valeur du patrimoine identitaire du territoire : châteaux, moulins, lavoirs, ancienne gare et bâti rural***
- ***Le besoin de mise en valeur et de renforcement de la sécurité sur certaines entrées de bourg***

# IV – LES ACTIVITES HUMAINES : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

- A. Démographie et structure de la population
- B. Caractéristiques des logements
- C. Activités économiques



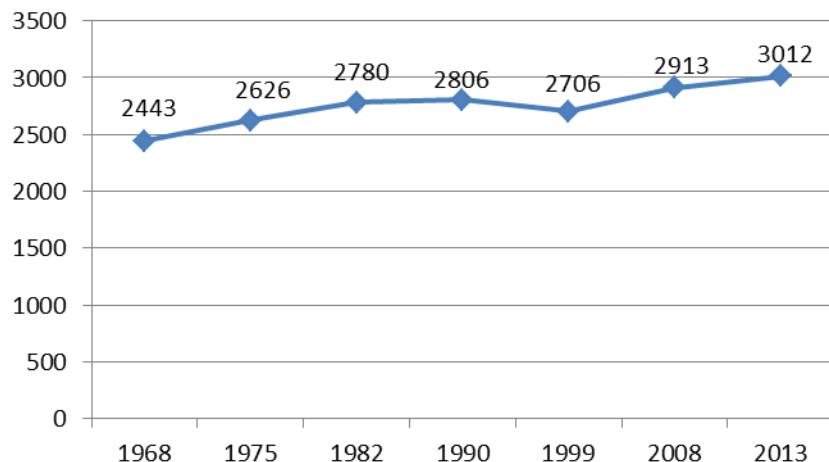


# IV – Les activités humaines : analyse socio économique

## Démographie et structure de la population

- Une augmentation modérée de la population entre 1968 et 2013, une baisse entre 1990 et 1999, puis +11% de population entre 1999 et 2013
- Une taille moyenne des ménages en baisse régulière, mais qui reste assez élevée
- Un vieillissement de la population compensé par l'installation de familles
- Un fort taux d'activité de la population et des revenus plus élevés que les communes voisines
- Une population au niveau de formation élevé et une forte représentation des professions intermédiaires

## Evolution de la population



- Au cours des années 70, Cossé-le-Vivien voit sa population augmenter alors que le Pays de Craon se dépeuple (effets de l'exode rural) : effet de polarisation sur Cossé-le-Vivien
- Une dynamique migratoire à l'arrêt dans les années 80 et 90, départ des jeunes habitants, forte dynamique des communes de la 3<sup>e</sup> couronne de Laval
- A partir de 1999, nouvelle dynamique de type péri-urbaine sous l'influence combinée de Laval et Château Gontier

|                                                  | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 1           | 0,8         | 0,1         | -0,4        | 0,8         | 0,7         |
| due au solde naturel en %                        | 0,5         | 0,1         | 0,2         | 0           | 0           | 0           |
| due au solde apparent des entrées sorties en %   | 0,6         | 0,7         | -0,1        | -0,4        | 0,8         | 0,6         |

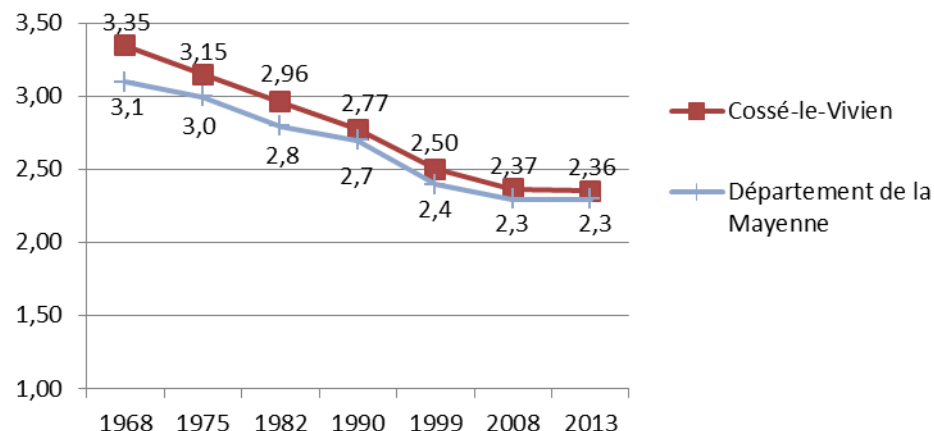


# IV – Les activités humaines : analyse socio économique

## Démographie et structure de la population

- Une augmentation modérée de la population entre 1968 et 2013, une baisse entre 1990 et 1999, puis +11% de population entre 1999 et 2013
- **Une taille moyenne des ménages en baisse régulière, mais qui reste assez élevée**
- Un vieillissement de la population compensé par l'installation de familles
- Un fort taux d'activité de la population et des revenus plus élevés que les communes voisines
- Une population au niveau de formation élevé et une forte représentation des professions intermédiaires

Evolution de la taille des ménages



- Une taille des ménages en baisse, dans la moyenne du Pays de Craon
- Forte baisse dans les années 90, parallèle à la baisse de la population et au solde migratoire négatif
- Stabilisation de la taille moyenne des ménages : le vieillissement de la population semble atténué par le développement de l'accession à la propriété de jeunes familles à partir de 1999

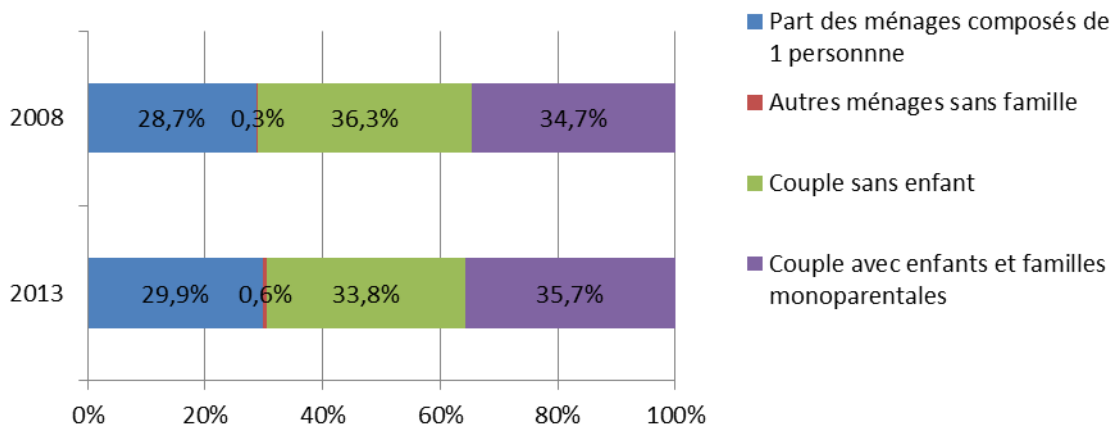


## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Démographie et structure de la population

- Une augmentation modérée de la population entre 1968 et 2013, une baisse entre 1990 et 1999, puis +11% de population entre 1999 et 2013
- Une taille moyenne des ménages en baisse régulière, mais qui reste assez élevée
- **Un vieillissement de la population compensé par l'installation de familles**
- Un fort taux d'activité de la population et des revenus plus élevés que les communes voisines
- Une population au niveau de formation élevé et une forte représentation des professions intermédiaires

Evolution de la structure des ménages



- Une légère augmentation de la part des personnes seules, en-dessous de la moyenne départementale (32,7%) mais au-dessus de la moyenne du Pays de Craon (28,8%)
- Une part de familles plus élevée qu'à l'échelle du département (69,5% des ménages contre 65,8% pour la Mayenne)
- Une augmentation de la part des familles monoparentales : 4,5% en 2008 et 6% en 2013, impliquant une évolution de la demande de logement



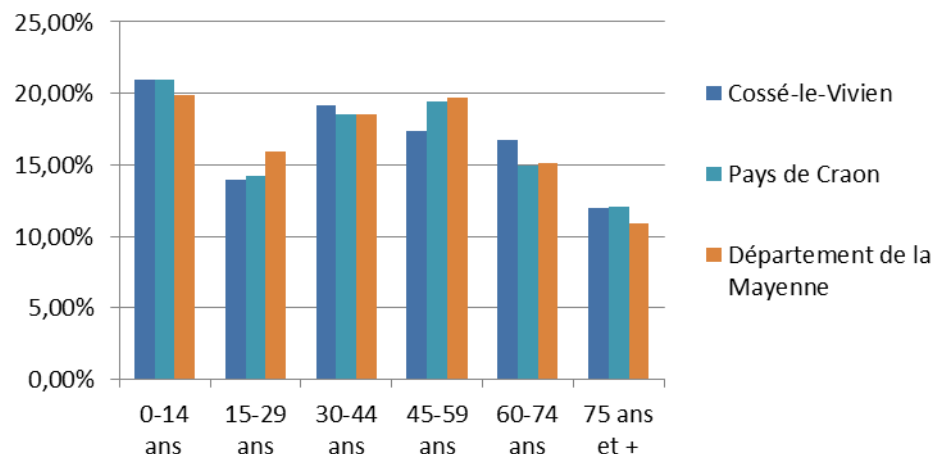


## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Démographie et structure de la population

- Une augmentation modérée de la population entre 1968 et 2013, une baisse entre 1990 et 1999, puis +11% de population entre 1999 et 2013
- Une taille moyenne des ménages en baisse régulière, mais qui reste assez élevée
- **Un vieillissement de la population compensé par l'installation de familles**
- Un fort taux d'activité de la population et des revenus plus élevés que les communes voisines
- Une population au niveau de formation élevé et une forte représentation des professions intermédiaires

Structure par âge de la population



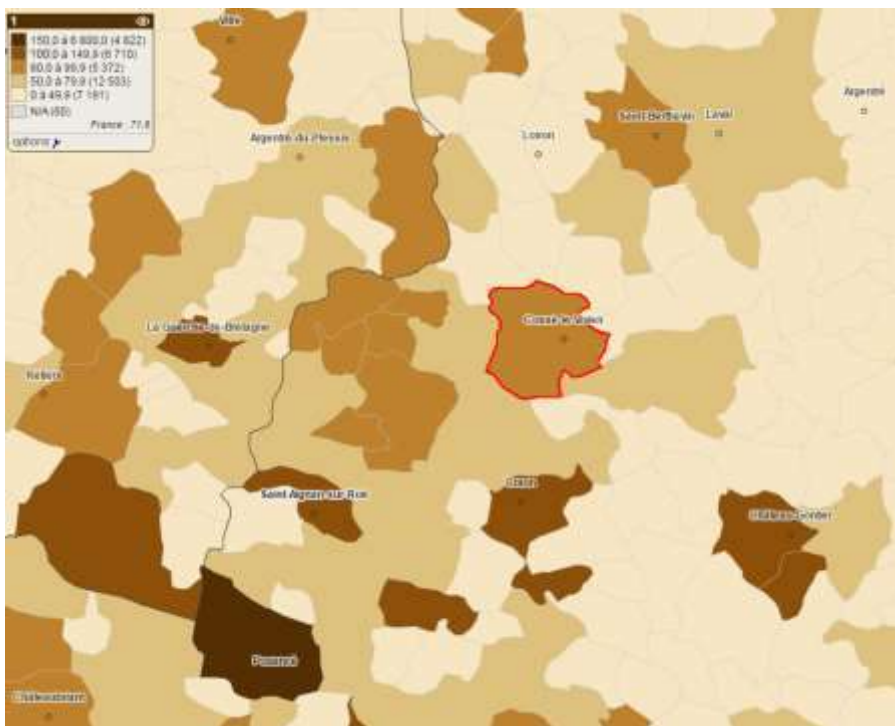
- Une population familiale, avec une part importante des moins de 15 ans et des 30-44 ans
- Un vieillissement de la population : forte proportion des + de 60 ans (phénomène à anticiper)



## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Démographie et structure de la population

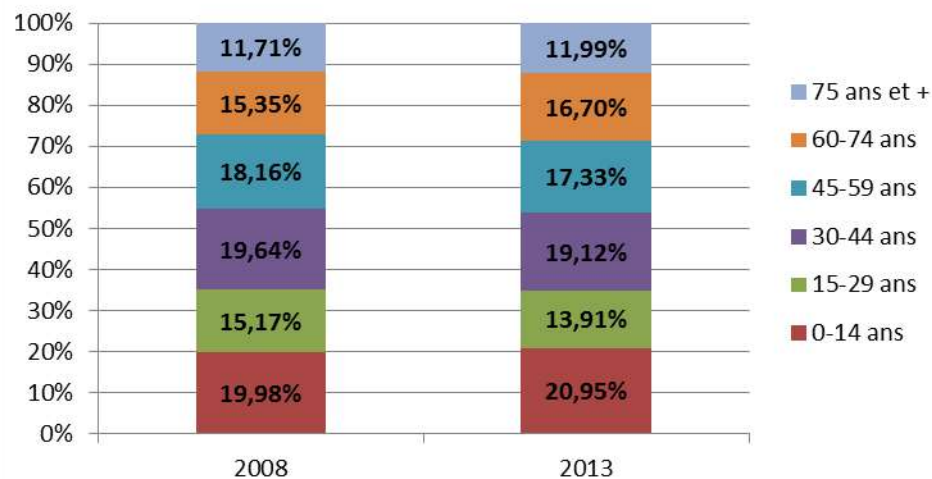
- Une augmentation modérée de la population entre 1968 et 2013, une baisse entre 1990 et 1999, puis +11% de population entre 1999 et 2013
- Une taille moyenne des ménages en baisse régulière, mais qui reste assez élevée
- **Un vieillissement de la population compensé par l'installation de familles**
- Un fort taux d'activité de la population et des revenus plus élevés que les communes voisines
- Une population au niveau de formation élevé et une forte représentation des professions intermédiaires



Indice de vieillissement = 84,1 = rapport entre les – de 20 ans et les + de 65 ans

- Une population globalement plus âgée que les communes voisines
- Légère augmentation des moins de 15 ans, démontrant l'attractivité du territoire auprès des jeunes familles

Evolution de la structure par âge de la population

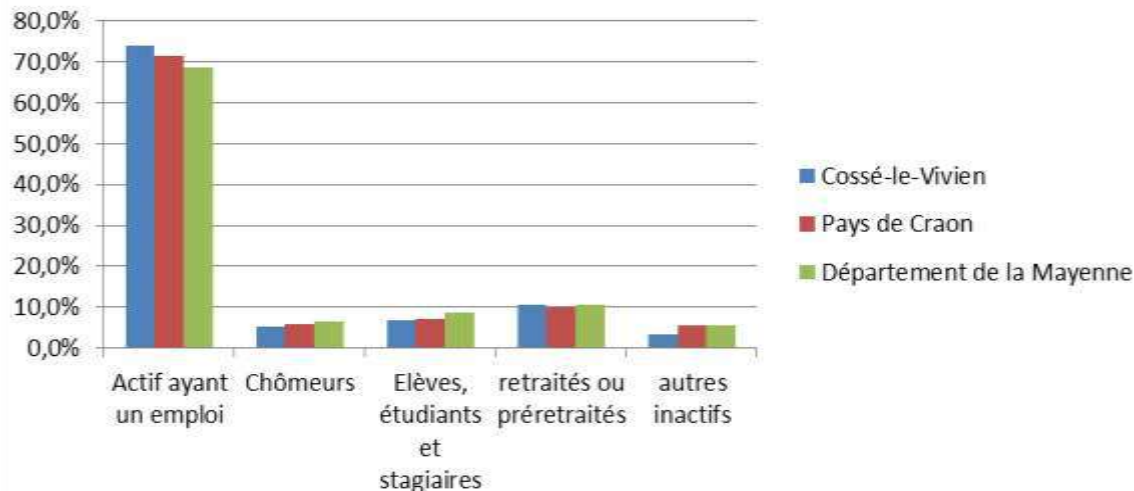


## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Démographie et structure de la population

- Une augmentation modérée de la population entre 1968 et 2013, une baisse entre 1990 et 1999, puis +11% de population entre 1999 et 2013
- Une taille moyenne des ménages en baisse régulière, mais qui reste assez élevée
- **Un vieillissement de la population compensé par l'installation de familles**
- Un fort taux d'activité de la population et des revenus plus élevés que les communes voisines
- Une population au niveau de formation élevé et une forte représentation des professions intermédiaires

Type d'activité de la population de 15 à 64 ans



- Le taux d'activité des 15 – 64 ans est de 79,4%, soit un taux supérieur à la moyenne départementale
- La part des chômeurs est très faible
- Le revenu médian par ménage fiscal est de 19 273 €, au niveau de la moyenne départementale (19 295 €), et un des plus élevés du Pays de Craon



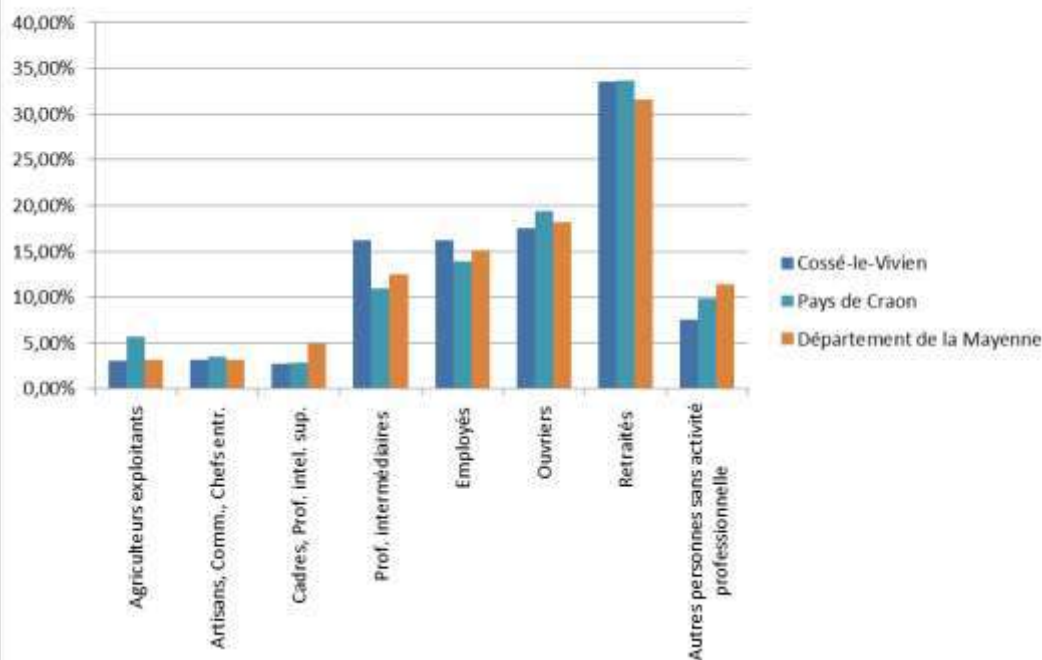


## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Démographie et structure de la population

- Une augmentation modérée de la population entre 1968 et 2013, une baisse entre 1990 et 1999, puis +11% de population entre 1999 et 2013
- Une taille moyenne des ménages en baisse régulière, mais qui reste assez élevée
- Un vieillissement de la population compensé par l'installation de familles
- Un fort taux d'activité de la population et des revenus plus élevés que les communes voisines
- **Une population au niveau de formation élevé et une forte représentation des professions intermédiaires**

Catégories socioprofessionnelles des habitants de plus de 15 ans



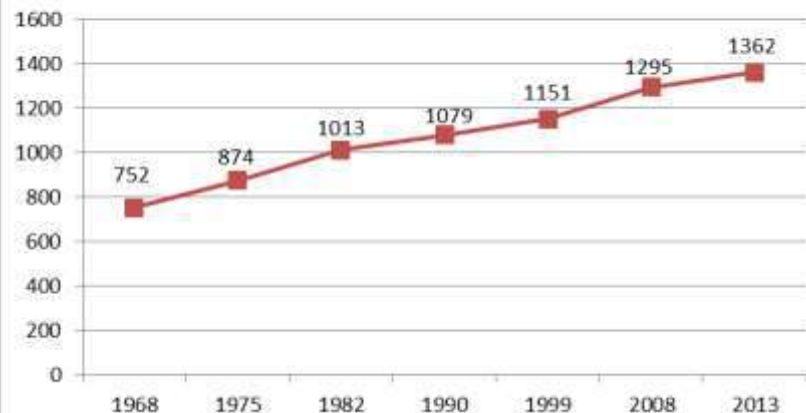
- Une part importante de professions intermédiaires, employés et retraités
- Forte augmentation de la part des professions intermédiaires (11,6% en 2008 et 16,2% en 2013)
- Peu d'exploitants agricoles malgré la forte vocation agricole du territoire
- Une part importante de diplômés de l'ens. sup. (18,6%), au-dessus de la moyenne du Pays de Craon (14,6%)

## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

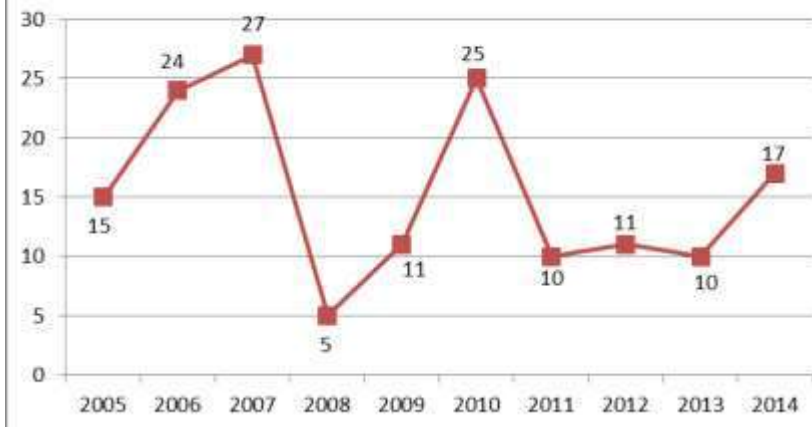
### Caractéristique des logements

- **Une progression continue du nombre de logements**
- Une vacance des logements en augmentation
- Un parc composé essentiellement de résidences principales de type maison individuelle
- Des logements récents et au confort globalement satisfaisant
- Un parc social de 111 logements, présence d'un EHPAD
- Une offre globalement adaptée mais un manque de petits logements pour personnes âgées
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT et du PDH

Evolution du nombre de logements



Evolution du nombre de logements commencés



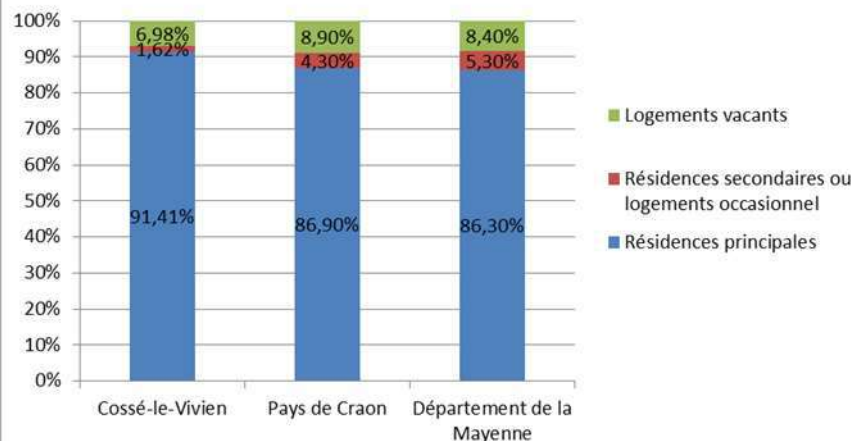
- 1362 logements en 2013 dont 1245 résidences principales
- Une progression continue du nombre de logements, même sur la période de baisse de population entre 1990 et 1999 : il s'agit donc d'une décohabitation sur le parc existant au cours de cette période
- Un rythme de construction d'environ 15 logements par an sur les 10 dernières années

## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

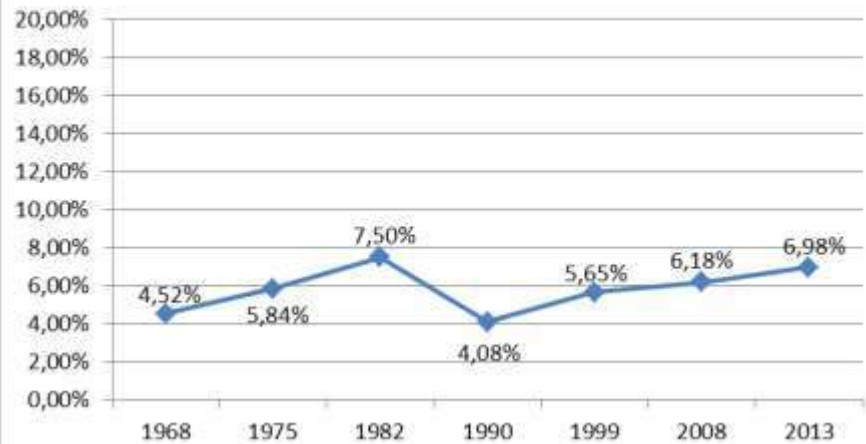
### Caractéristique des logements

- Une progression continue du nombre de logements
- **Une vacance des logements en augmentation**
- Un parc composé essentiellement de résidences principales de type maison individuelle
- Des logements récents et au confort globalement satisfaisant
- Un parc social de 111 logements, présence d'un EHPAD
- Une offre globalement adaptée mais un manque de petits logements pour personnes âgées
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT et du PDH

Composition du parc de logements



Evolution de la part des logements vacants



- Une part marginale de résidences secondaires
- Une vacance assez faible des logements mais en augmentation constante depuis 1990. Cette part reste plus faible qu'à l'échelle du Pays de Craon. Point de vigilance car la vacance augmente dans un contexte de forte production de logements neufs : risque de dépréciation du parc ancien.
- Suivant les données FILOCOM, le taux de vacance était de 8% en 2010.

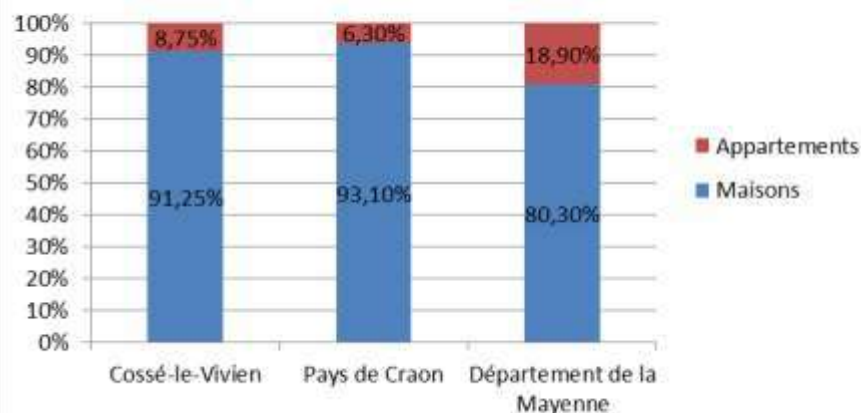


## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

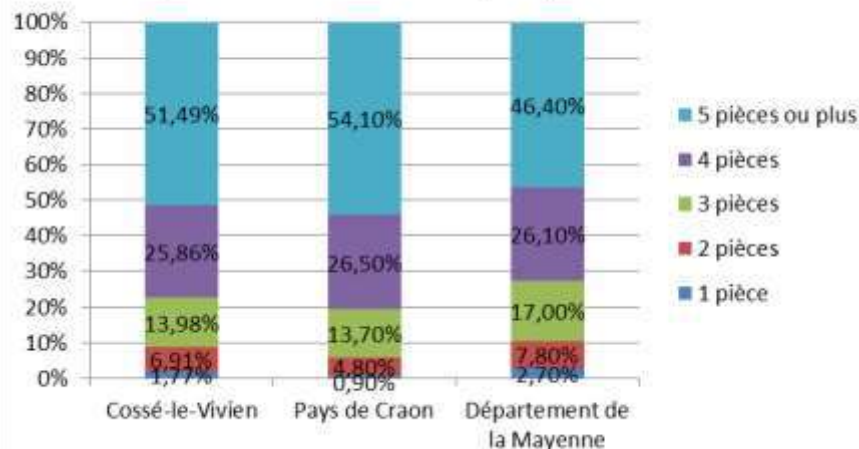
### Caractéristique des logements

- Une progression continue du nombre de logements
- Une vacance des logements en augmentation
- **Un parc composé essentiellement de résidences principales de type maison individuelle**
- Des logements récents et au confort globalement satisfaisant
- Un parc social de 111 logements, présence d'un EHPAD
- Une offre globalement adaptée mais un manque de petits logements pour personnes âgées
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT et du PDH

Catégories de logements



Composition des résidences principales



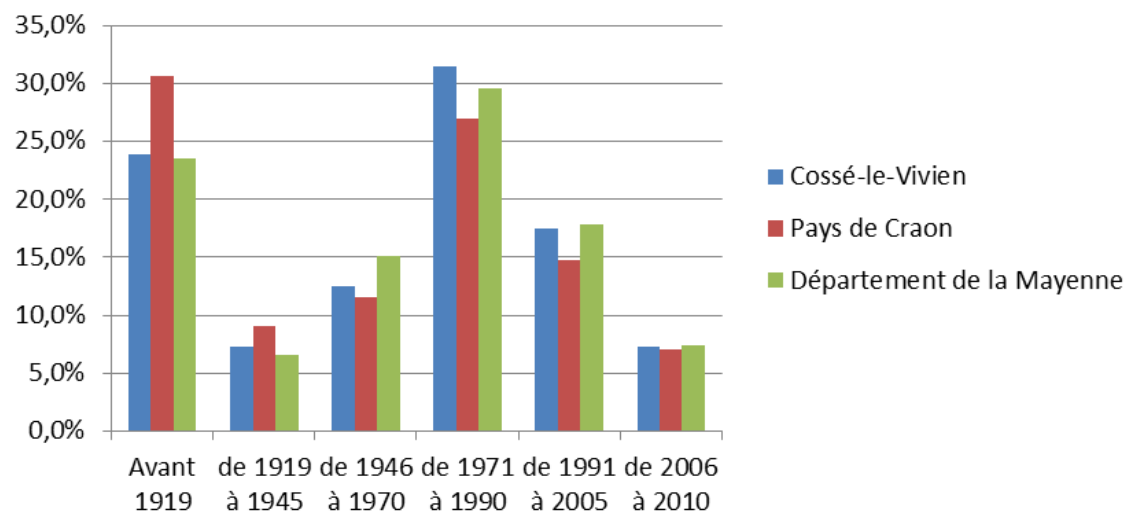
- Un parc de logement constitué majoritairement de maisons, mais une part non négligeable d'appartements (8,75%)
- Une part importante de grands logements, mais plus faible que la moyenne du Pays de Craon

## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Caractéristique des logements

- Une progression continue du nombre de logements
- Une vacance des logements en augmentation
- Un parc composé essentiellement de résidences principales de type maison individuelle
- **Des logements récents et au confort globalement satisfaisant**
- **Un parc social de 111 logements, présence d'un EHPAD**
- Une offre globalement adaptée mais un manque de petits logements pour personnes âgées

### Année d'achèvement des résidences principales construites avant 2011



- Le parc de résidences principales se développe de façon importante à partir des années 1970
- **Le parc de logements antérieur à 1975 à tendance à être énergivore**
- Les logements bénéficient d'un niveau de confort satisfaisant : plus de 98% bénéficient d'un confort sanitaire minimum (SdB avec baignoire ou douche)
- En 2013 le Parc Privé de logements Potentiellement Indigne (PPPI) représente 656 logements sur le Pays de Craon, soit 6% du parc de résidences principales.

Une OPAH est en cours sur le Pays de Craon : engagée depuis 2012 et prolongée jusqu'en 2018.  
Objectifs :

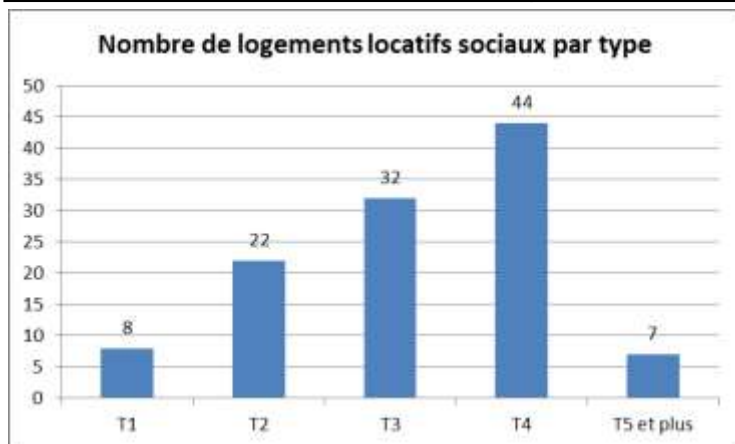
- Economies d'énergie
- Amélioration de l'accessibilité
- Résorption de l'habitat dégradé et/ou indigne

*Intervention sur 440 logements depuis 2012 pour un montant de travaux de 10,5 Millions d'euros*

## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Caractéristique des logements

- Une progression continue du nombre de logements
- Une vacance des logements en augmentation
- Un parc composé essentiellement de résidences principales de type maison individuelle
- **Des logements récents et au confort globalement satisfaisant**
- **Un parc social de 111 logements, présence d'un EHPAD**
- Une offre globalement adaptée mais un manque de petits logements pour personnes âgées



- Une part de locataires (27,7%) plus élevée que sur le Pays de Craon (25,8%)
- Un parc social de 111 logements, représentant 8,9% du parc de résidences principales
  - 104 logements Mayenne Habitat, dont 39 en collectif
  - 6 logements Le Logis Familial
  - 1 logement de la CC du Pays de Craon

### La demande en logement social

- Jeunes actifs et familles principalement. Faible niveau de la demande
- 39 demandes en cours à Cossé-le-Vivien (janvier 2017). Biens recherchés :
  - Familles : logements individuels, T4, en périphérie de bourg
  - Personnes âgées : T2-T3
  - Forte demande de la part de familles monoparentales ou divorcés
- Manque de logements pour personnes âgées à Cossé-le-Vivien (T2-T3)
- Logements anciens et T1 difficiles à louer



## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Caractéristique des logements

- Une progression continue du nombre de logements
- Une vacance des logements en augmentation
- Un parc composé essentiellement de résidences principales de type maison individuelle
- Des logements récents et au confort globalement satisfaisant
- **Un parc social de 111 logements, présence d'un EHPAD**
- **Une offre globalement adaptée mais un manque de petits logements pour personnes âgées**
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT et du PDH

### Logements destinés à un public spécifique

- Cossé-le-Vivien dispose d'un EHPAD de 78 places
- Pas d'offre spécifique à destination des jeunes (FJT, logements meublés). Des logements PST gérés par l'ADJL (conventionnés réservés aux moins de 30 ans) : 2 à Craon et 2 à Château-Gontier
- Gens du voyage : une aire de grand passage à Craon, deux aires permanente (Craon et Château-Gontier)



## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Caractéristique des logements

- Une progression continue du nombre de logements
- Une vacance des logements en augmentation
- Un parc composé essentiellement de résidences principales de type maison individuelle
- Des logements récents et au confort globalement satisfaisant
- Un parc social de 111 logements, présence d'un EHPAD
- **Une offre globalement adaptée mais un manque de petits logements pour personnes âgées**

### Le marché immobilier à dire d'experts

#### *L'offre :*

- Logements en bon état dans l'ensemble, produits variés : maisons de bourg, appartements, pavillons
  - Petites maisons de bourg à partir de 90 000 € / loyers de 200 à 350 €
  - Pavillons entre 130 000 et 150 000 € pour 3 chambres / loyers de 500 à 700 € en location
  - Encore un potentiel sur les réhabilitations en campagne
- Situation difficile pour les logements sans jardin, avec servitudes de passage ou sans stationnement (Grande Rue et Rue des 3 Marchands)

#### *La demande :*

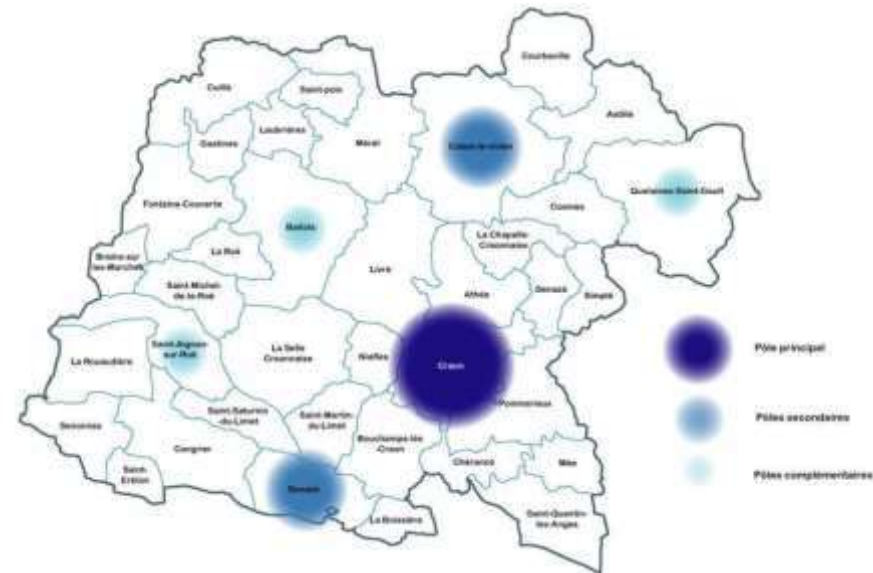
- Jeunes familles : budget moyen de 150 000 €
- Familles recomposées ou seconde accession : budget de 150 à 200 000 €
- Jeunes travailleurs : petits logements
- Personnes âgées : besoin de logements de plain pied proche du centre bourg. Certaines locations ont été faites en condamnant l'étage,
- Investisseurs / artisans locaux rénovent des logements puis les mettent en location

## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Caractéristique des logements | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une progression continue du nombre de logements</li> <li>▪ Une vacance des logements en augmentation</li> <li>▪ Un parc composé essentiellement de résidences principales de type maison individuelle</li> <li>▪ Des logements récents et au confort globalement satisfaisant</li> <li>▪ Un parc social de 111 logements, présence d'un EHPAD</li> <li>▪ Une offre globalement adaptée mais un manque de petits logements pour personnes âgées</li> <li>▪ <b>La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT et du PDH</b></li> </ul> |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Les orientations du SCoT en matière d'habitat

- Cossé-le-Vivien identifié en pôle secondaire à conforter : accueil d'une grande part des nouveaux logements
- Recommandation d'environ 20 nouveaux logements / an (158 log./an à l'échelle du Pays de Craon)
- Programme recommandé : 10% collectifs / 15% individuels groupés / 75% individuels
- Densité moyenne minimale à 15 logements / ha
- Enveloppe foncière maximale pour l'habitat à 10 ans : 10,5 ha
- Recommande de produire au moins 20% des nouveaux logements dans le tissu urbain existant





## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Caractéristique des logements

- Une progression continue du nombre de logements
- Une vacance des logements en augmentation
- Un parc composé essentiellement de résidences principales de type maison individuelle
- Des logements récents et au confort globalement satisfaisant
- Un parc social de 111 logements, présence d'un EHPAD
- Une offre globalement adaptée mais un manque de petits logements pour personnes âgées
- **La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT et du PDH**

### Les orientations du Programme Départemental de l'Habitat (2015-2020)

- Cadrage des besoins en logements : construction neuve et résorption de la vacance
  - Objectif de reconquête de 205 logements vacants à l'échelle du Sud Mayenne (7,6% de la production)
  - Production de 150 log/an sur le Pays de Craon, dont 13% de logements sociaux (locatif ou accession)
- Orientations stratégiques :
  - Conforter l'armature territoriale : renforcement des polarités et adaptation de l'offre d'habitat
  - Améliorer la qualité des logements et mobiliser les logements vacants
  - Renforcer le parc social
  - Répondre aux besoins des personnes en situation de fragilité

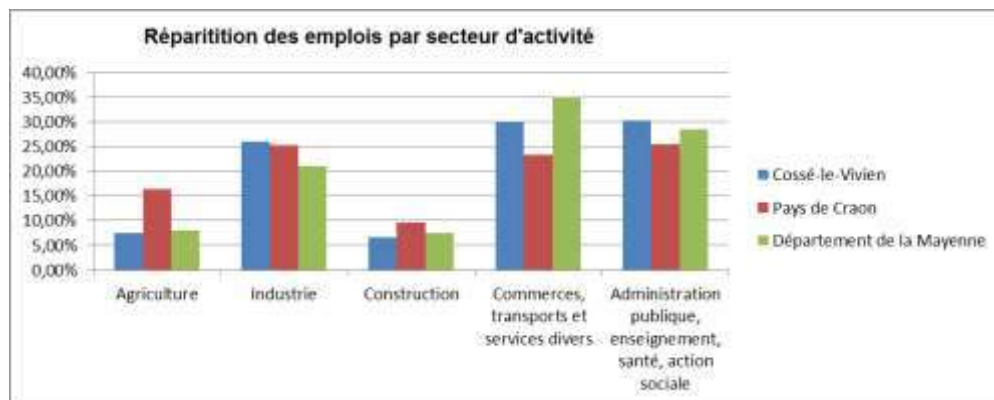


# IV – Les activités humaines : analyse socio économique

## Activités économiques

- **Un tissu économique structuré autour de l'industrie agri-alimentaire , du commerce et des services**
- Un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays de Craon
- Une forte attractivité auprès des communes proches : emplois, commerces, services
- Une activité agricole très présente : 3370 ha de SAU
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT en matière d'économie
- Des sites touristiques et activités culturelles très fréquentées, proches du bourg

- Pays de Craon : un tissu économique structuré autour de grandes PME industrielles, agri-alimentaires et de l'agriculture / importance de l'axe RD 771
- Le développement économique : une compétence communautaire
  - ZA de la Perrière (6 ha disponibles)
  - ZA des Platanes (1 ha disponible)
- 1146 emplois sur la commune de Cossé-le-Vivien, soit 11,5% des emplois du Pays de Craon
- 90% d'entreprises de moins de 10 salariés (93,3% sur le département de la Mayenne) et 3 entreprises de plus de 50 salariés
- Une plus forte concentration d'emplois de services que sur l'ensemble du Pays de Craon

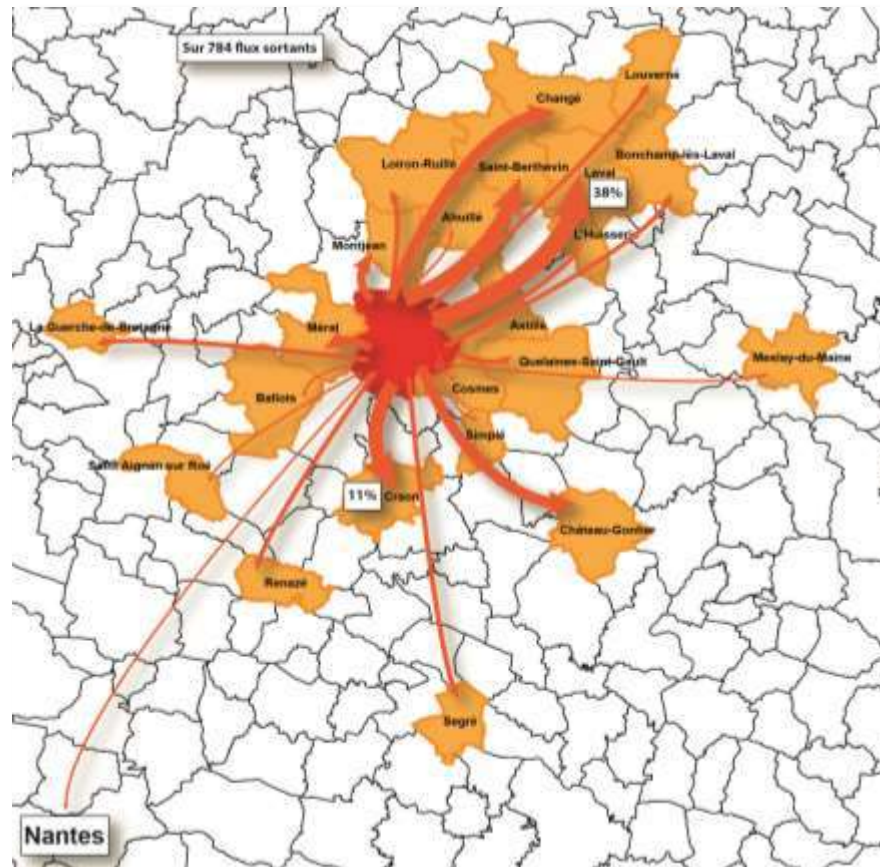


## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

## Activités économiques

- Un tissu économique structuré autour de l'industrie agri-alimentaire , du commerce et des services
- Un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays de Craon
- **Une forte attractivité auprès des communes proches : emplois, commerces, services**
- Une activité agricole très présente : 3370 ha de SAU
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT en matière d'économie
- Des sites touristiques et activités culturelles très fréquentées, proches du bourg

- 436 actifs travaillent et résident sur la commune de Cossé-le-Vivien en 2013, soit 32,7% des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi
- 67,3% des actifs résidant à Cossé-le-Vivien travaillent dans une autre commune, principalement sur l'agglomération lavalloise, Craon et Château-Gontier
- Les actifs originaires d'autres communes et travaillant à Cossé-le-Vivien proviennent majoritairement de communes très proches



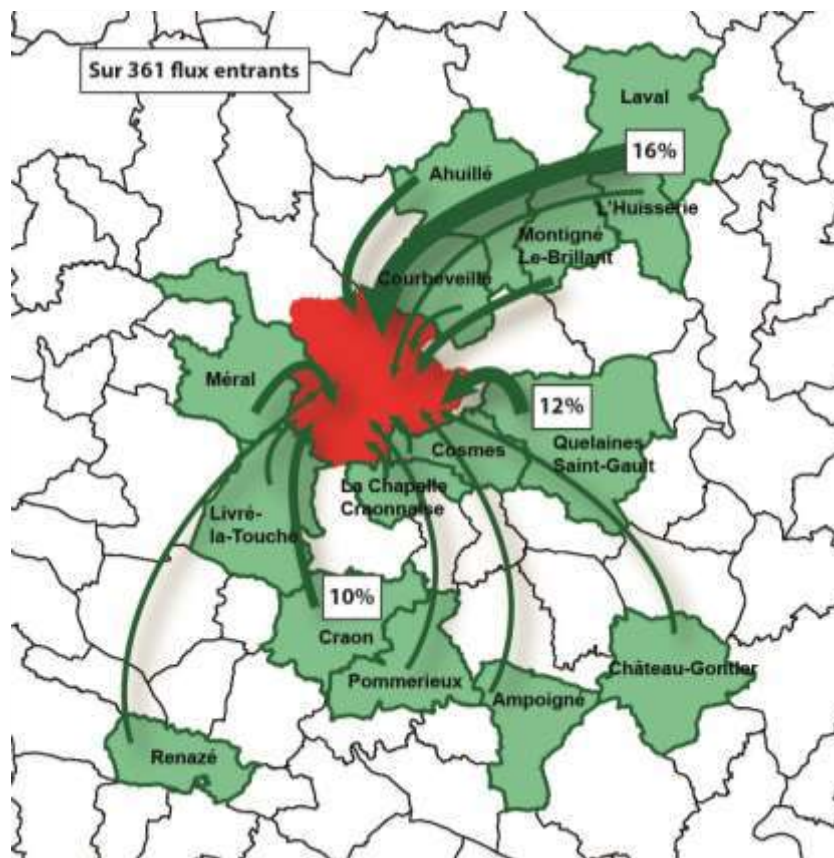


## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Activités économiques

- Un tissu économique structuré autour de l'industrie agri-alimentaire , du commerce et des services
- Un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays de Craon
- **Une forte attractivité auprès des communes proches : emplois, commerces, services**
- Une activité agricole très présente : 3370 ha de SAU
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT en matière d'économie
- Des sites touristiques et activités culturelles très fréquentées, proches du bourg

- 436 actifs travaillent et résident sur la commune de Cossé-le-Vivien en 2013, soit 32,7% des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi
- 67,3% des actifs résidant à Cossé-le-Vivien travaillent dans une autre commune, principalement sur l'agglomération lavalloise, Craon et Château-Gontier
- Les actifs originaires d'autres communes et travaillant à Cossé-le-Vivien proviennent majoritairement de communes très proches



## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

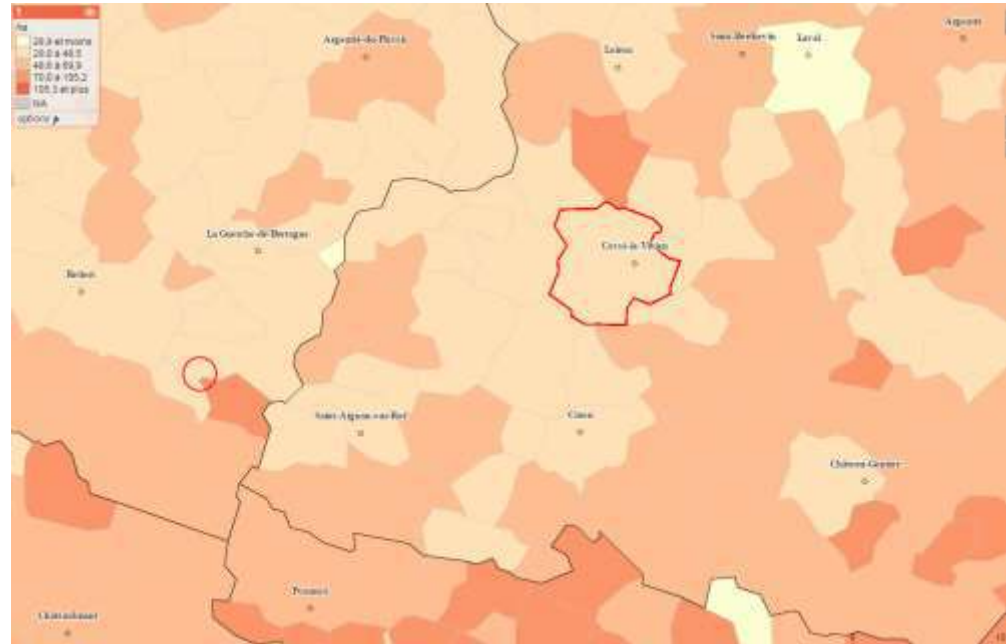
### Activités économiques

- Un tissu économique structuré autour de l'industrie agri-alimentaire , du commerce et des services
- Un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays de Craon
- Une forte attractivité auprès des communes proches : emplois, commerces, services
- **Une activité agricole très présente : 3370 ha de SAU**
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT en matière d'économie
- Des sites touristiques et activités culturelles très fréquentées, proches du bourg

- On dénombre 71 exploitations agricoles sur la commune de Cossé le Vivien en 2010 (-37,7% entre 2000 et 2010) , pour une SAU totale\* de 3370 ha (75,9% du territoire)

*\*des exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune*

- 47,5 ha en moyenne par exploitation (+38,9% entre 2000 et 2010)
- Une majorité d'exploitations individuelles (62%), mais en recul de 16 points entre 2000 et 2010
- **A compléter avec le diagnostic agricole en cours**



**SAU moyenne par exploitation agricole en 2010**

## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Activités économiques

- Un tissu économique structuré autour de l'industrie agri-alimentaire , du commerce et des services
- Un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays de Craon
- Une forte attractivité auprès des communes proches : emplois, commerces, services
- Une activité agricole très présente : 3370 ha de SAU
- **La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT en matière d'économie**
- Des sites touristiques et activités culturelles très fréquentées, proches du bourg

### Les orientations du SCoT en matière d'économie

- 50 ha de zones d'activités à répartir entre :
  - des zones d'activités stratégiques : Craon, Renazé et Cossé le Vivien (80% de la programmation)
  - Des zones d'activités complémentaires (20% de la programmation), sur les axes routiers secondaires
- Développement de nouvelles structures commerciales uniquement sur les pôles principaux et secondaires (>1000 m<sup>2</sup> de surface de vente)
  - Une offre intermédiaire sur les pôles principaux, secondaires et complémentaires.
  - Une offre de proximité sur les autres communes.





## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

### Activités économiques

- Un tissu économique structuré autour de l'industrie agri-alimentaire , du commerce et des services
- Un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays de Craon
- Une forte attractivité auprès des communes proches : emplois, commerces, services
- Une activité agricole très présente : 3370 ha de SAU
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT en matière d'économie
- **Des sites touristiques et activités culturelles très fréquentées, proches du bourg**

### Activités touristiques et culturelles

- Le musée Robert Tatin : 24 608 visiteurs en 2015  
5<sup>ème</sup> lieu de visite de la Mayenne
- Festival de l'humour « Les Embuscades » : 13 465 entrées à l'édition 2015  
5<sup>ème</sup> manifestation de la Mayenne en nombre d'entrées
- Autres sites d'intérêt : La Pré de Cossé , le parc du bourg, le plan d'eau route de Méral, la vallée de l'Oudon



# IV – Les activités humaines : analyse socio économique

## Activités économiques

- Un tissu économique structuré autour de l'industrie agri-alimentaire , du commerce et des services
- Un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays de Craon
- Une forte attractivité auprès des communes proches : emplois, commerces, services
- Une activité agricole très présente : 3370 ha de SAU
- La nécessaire prise en compte des orientations du SCoT en matière d'économie
- **Des sites touristiques et activités culturelles très fréquentées, proches du bourg**

## Activités touristiques et culturelles

- Sud Mayenne : 30% des lits touristiques marchands de la Mayenne, mais 20% des nuitées touristiques en 2015. Franciliens, belges et britanniques
- 5 structures d'hébergement :
  - Gîte de Melleray
  - Gîte la Thallière
  - Gîte La Chupinière
  - Hôtel Restaurant de la Gare
  - La Maison de JuliseCampings les plus proches : Craon, La Rincerie (La Selle Craonnaise)
- Un réseau de chemins de randonnée :
  - Voie verte Laval-Renazé (121 passages / jour en moyenne en 2015, 63% de cyclistes), en connexion directe avec le bourg
  - boucles à partir du bourg de Cossé-le-Vivien et vers Méral et l'Oudon. Près de 10 km de chemins ruraux en terre (PDIPR)



## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

| Thématique                                | Enjeux pressentis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Démographie et structure de la population | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Le maintien de l'attractivité du territoire en terme d'emplois, de services et d'activités culturelles/sportives</i></li> <li>○ <i>Le renouvellement de la population par l'accueil de familles</i></li> <li>○ <i>Le maintien d'une mixité intergénérationnelle par le développement d'une offre d'habitat et de services adaptée aux personnes âgées et aux jeunes actifs</i></li> <li>○ <i>La prise en compte de la capacité d'accueil du territoire : effectifs scolaires, STEP, équipements ; et des dynamiques supracommunales (CC, SCoT)</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Caractéristique des logements             | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>L'adaptation de l'offre de logements en fonction des objectifs démographiques</i></li> <li>○ <i>L'adaptation du parc de logements de centre bourg et la lutte contre la vacance :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>accessibilité,</i></li> <li>• <i>performance thermique,</i></li> <li>• <i>facilitation de stationnement,</i></li> <li>• <i>redistribution de jardins aux arrières des logements,</i></li> <li>• <i>réhabilitation des façades sur l'espace public.</i></li> </ul> </li> <li>○ <i>Le développement d'une offre diversifiée permettant un parcours résidentiel complet :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>petits logements de plain pied proches des services pour des personnes âgées, en lien avec les équipements de santé (EHPAD, maison médicale)</i></li> <li>• <i>Logements adaptés aux jeunes ménages</i></li> <li>• <i>Petits logements locatifs à destination des jeunes actifs, stagiaires, apprentis</i></li> </ul> </li> <li>○ <i>La poursuite du développement du parc locatif social dans une logique de mixité sociale</i></li> <li>○ <i>La prise en compte des enjeux énergétiques liés à la réhabilitation du bâti existant et plus particulièrement des pavillons datant d'avant 1975</i></li> <li>○ <i>La production de formes urbaines attractives, respectant les objectifs de densité fixés au SCoT du Pays de Craon</i></li> </ul> |





## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

| Thématique                            | Enjeux pressentis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Activités économiques                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Le développement d'une offre foncière / immobilière adaptée aux besoins d'accueil et de développement des entreprises</b></li> <li>○ <b>Veiller à une bonne cohabitation entre activités économiques et secteurs d'habitat (nuisances, trafic routier, paysage)</b></li> <li>○ <b>Le maintien de conditions d'accueil favorables à l'installation des entreprises</b> sur le territoire, notamment l'accès à Internet ; et la prise en compte de leurs besoins de développement</li> <li>○ <b>Le maintien de la dynamique commerciale et le soutien au commerce de centre bourg</b></li> </ul>                                                                                                             |
| Activités touristiques et culturelles | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>La valorisation des sites touristiques et leur mise en relation</b></li> <li>○ <b>Le maintien et le renforcement de l'offre culturelle et de loisirs</b></li> <li>○ <b>La valorisation des espaces publics du bourg</b></li> <li>○ <b>La mise en valeur des chemins de randonnée, en articulation avec le bourg, la voie verte et les communes voisines</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Agriculture                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>La préservation des espaces agricoles</b> en priorisant l'urbanisation dans les espaces libres du bourg</li> <li>○ <b>La lutte contre la consommation d'espace et la limitation de l'impact</b> des extensions du bourg sur la pérennité des exploitations agricoles</li> <li>○ <b>Le soutien aux activités agricoles en place et l'encouragement aux initiatives de valorisation de l'activité et de diversification</b></li> <li>○ <b>La réflexion sur le devenir du bâti agricole</b> : Quelle évolution ? Quelle mise en valeur du patrimoine bâti de qualité dans le cadre du PLU ?</li> <li>○ <b>Le maintien d'une bonne cohabitation</b> entre activités agricoles, habitat et activités</li> </ul> |

# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

- A. Equipements et services
- B. Transports
- C. Infrastructures



# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

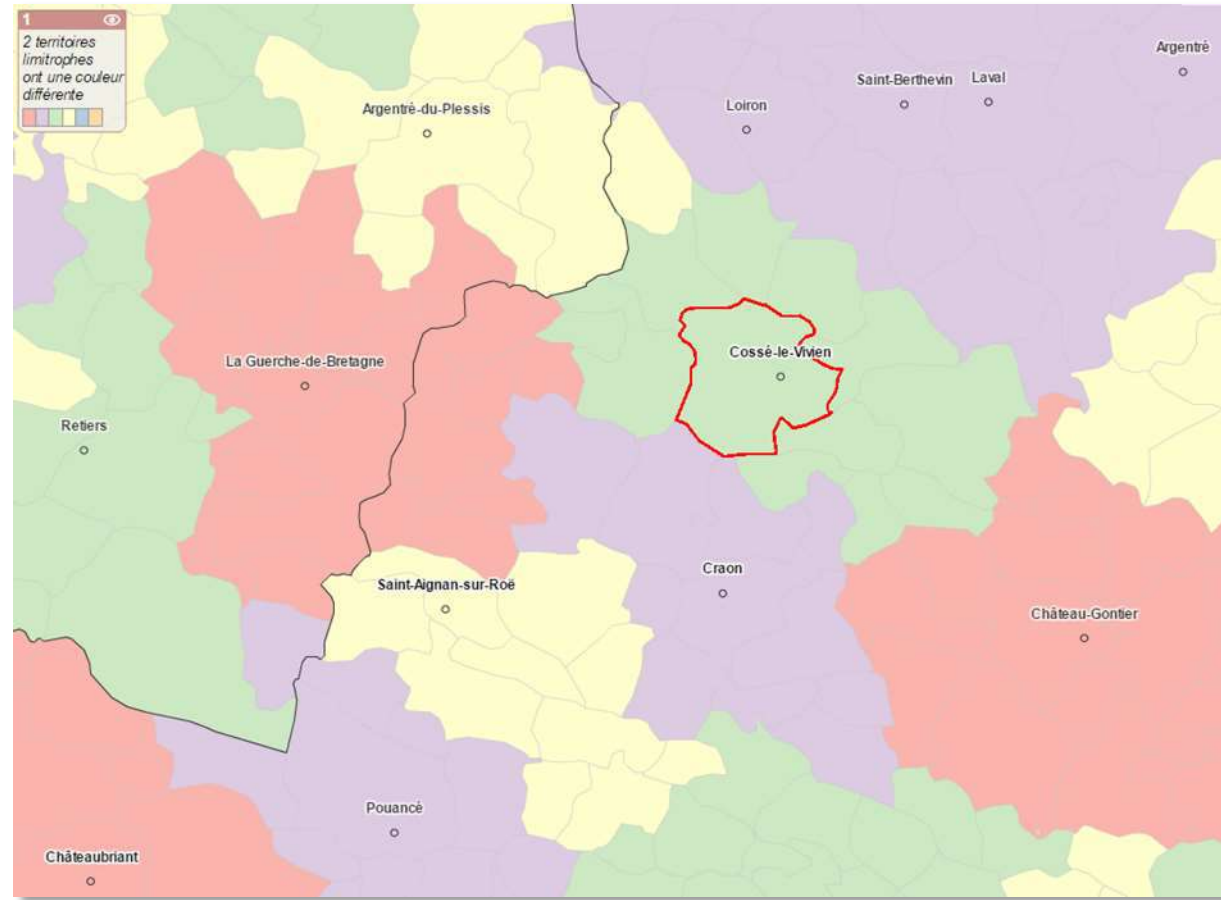
## Services et équipements

- Une offre adaptée d'équipements socio-culturels
- Une offre de services de proximité bien pourvue

*Chaque bassin de vie, au sens de l'INSEE, est construit autour d'un pôle de services qui dispose au moins de la moitié des équipements de la gamme intermédiaire, comme par exemple les supermarchés, les collèges et les postes de police ou de gendarmerie. La quasi-totalité des bassins de vie héberge par ailleurs tous les types d'équipements de proximité comme les commerces de proximité, les écoles ou encore les professionnels de la médecine de premier secours.*

**Selon le SCoT, la commune de Cossé est un pôle secondaire au sein du Pays de Craon :**

- Cœur d'un bassin de vie comprenant 12 communes
- Influencé par la proximité de Laval





# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Services et équipements

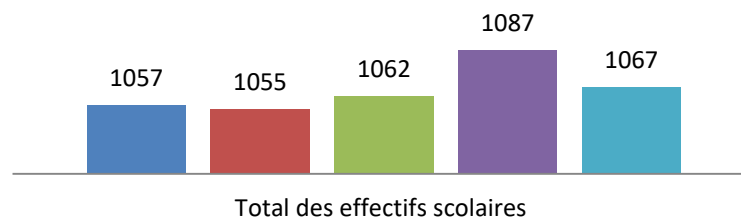
- Une offre adaptée d'équipements socio-culturels
- Une offre de services de proximité bien pourvue

Des équipements qui répondent aux besoins de toutes les tranches d'âges :

- **6 établissements scolaires :**
  - 2 écoles maternelles, 2 écoles primaires et 2 collèges
  - Des effectifs globalement en baisse sur l'année 2016-2017
- **Des services petite enfance :**
  - 1 maison et 1 relais assistantes maternelles, 1 accueil itinérant petite enfance (Ribambus)
  - 1 centre périscolaire et d'accueil de loisirs sans hébergements (Maison de l'Enfance)
- **Des services pour les personnes âgées :**
  - EHPAD Ambroise Paré
  - Services pour personnes âgées : ambulances, soins et repas à domicile
- **Deux sites d'équipements sportifs :** sites Beausoleil et de l'Oriette
- **Deux salles socio-culturelles et un tissu associatif diversifié**

## Effectifs scolaires des 6 établissements de Cossé-le-Vivien

■ Année 2012-2013 ■ Année 2013-2014 ■ Année 2014-2015  
■ Année 2015-2016 ■ Année 2016-2017



# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Services et équipements

- Une offre adaptée d'équipements socio-culturels
- Une offre de services de proximité bien pourvue

- Une offre de service de proximité diversifiée :
  - Des commerces localisés en centre-bourg et une supérette en périphérie
  - Des services médicaux (médecins, dentistes, infirmiers, pharmacie..)
  - Des services administratifs de proximité : mairie et maison de l'ex communauté de communes de Cossé-le-Vivien
- Des projets :
  - **Projet salle multifonctions**
  - **Projet nouveau centre administratif**
  - **Projet de pôle santé**
  - **D'autres projets ?**
- **Des animations culturelles** : Festival de l'Humour, Musée Robert Tatin, foires, salons, marchés...

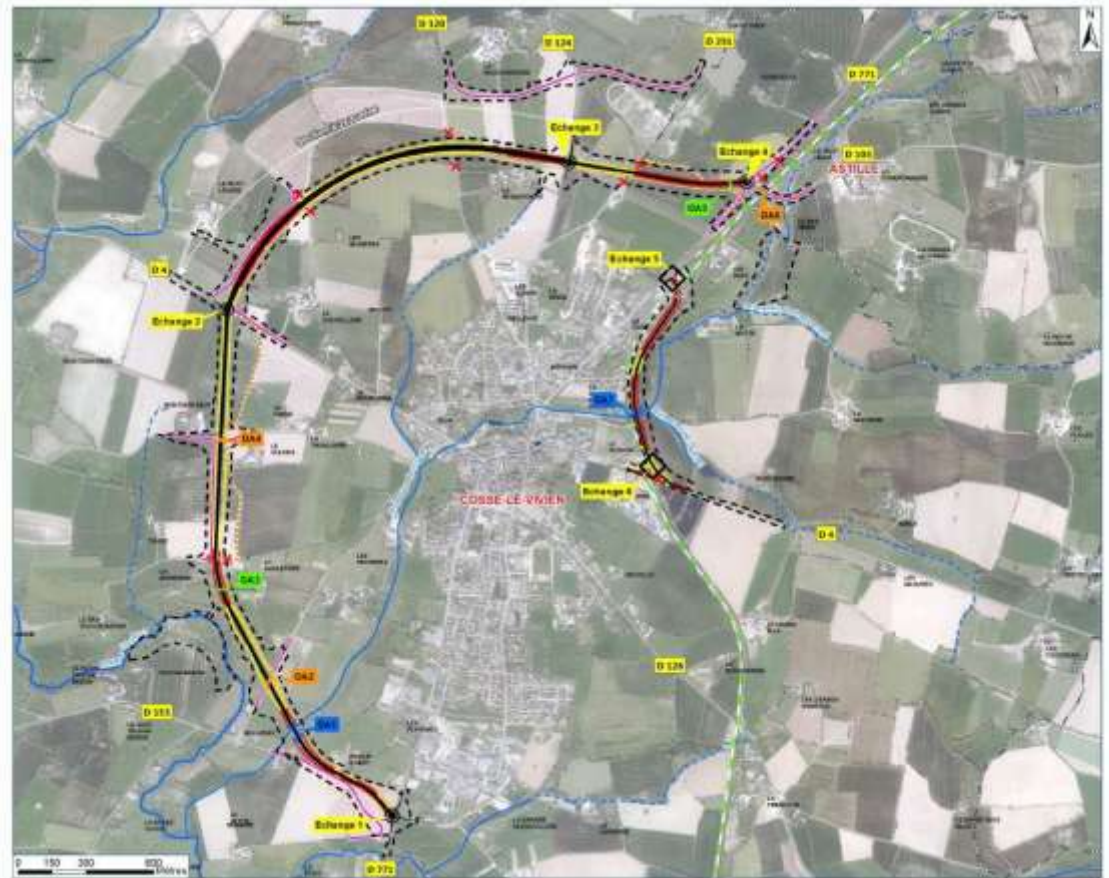


# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Transports

- **Le contournement de la RD 771**
- Une prédominance des flux automobiles et un manque de desserte par les transports en communs
- Une offre de stationnements à proximité des services et équipements

- La RD 771 : un axe majeur avec 6 400 véhicules/j dont 10% de poids lourds (route à grande circulation)
- Un projet de contournement de la RD 771 sur Cossé-le-Vivien





# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Transports

- Le contournement de la RD 771
  - **Une prédominance des flux automobiles et un manque de desserte par les transports en communs à l'échelle de la CC**
  - Une offre de stationnements à proximité des services et équipements
- 
- Des flux automobiles importants pour les migrations pendulaires
  - Une offre de transports collectifs par le réseau Pégase du Conseil Général :
    - Ligne Express Laval – Craon : 2 arrêts sur Cossé
    - Ligne 40 Laval – Châteaubriand : 3 arrêts sur Cossé
    - Un service adapté aux scolaires (lycées les plus proches sur Laval et Château Gontier)
  - Un service de transport à la demande (Petit Pégase) à l'échelle du Pays de Craon
  - Association mobilité dans le Pays de Craon
  - Pas d'aire de covoiturage sur Cossé
  - La voie verte : un axe de randonnée touristique



# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Transports

- Le contournement de la RD 771
  - Une prédominance des flux automobiles et un manque de desserte par les transports en communs à l'échelle de la CC
  - **Une offre de stationnements à proximité des services et équipements**
- 
- Des places centrales dédiées au stationnement à proximité des services et des équipements publics : **des zones de stationnements soumises à des problématiques d'encombrement ?**
  - Des besoins en stationnement relevés par l'Atelier du Marais dans le cadre de l'étude d'aménagement du bourg : **sur quels espaces précisément ?**
  - Du stationnement le long de la voirie
  - **Des stationnements vélos ?**



# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Infrastructures

- **Une gestion des déchets à l'échelle intercommunale**
  - Une alimentation en eau potable dépendante de sources extérieures au territoire
  - Une capacité suffisante de la station d'épuration mais des problématiques de surcharges hydrauliques
  - Une offre numérique satisfaisante sur le bourg
- 
- Une gestion intercommunale des déchets assurée en régie par la CC du Pays de Craon :
    - Collecte des déchets ménagers et assimilés
    - Collecte sélective
    - Gestion de 7 déchetteries dont 1 sur Cossé
    - Actions de prévention et de réduction des déchets
  - Collecte en porte à porte une fois par semaine : 4 547 tonnes de déchets ménagers non recyclables collectés en 2015, soit 159 kg/hab/an
  - Acheminement des déchets sur le quai de transit de Livré-la-Touche
  - Collecte sélective par points d'apport volontaires : en 2015, 2 538 tonnes de déchets ménagers collectés, soit 89 kg/hab/an
  - Déchetterie de Cossé : 19 060 passages sur 2015





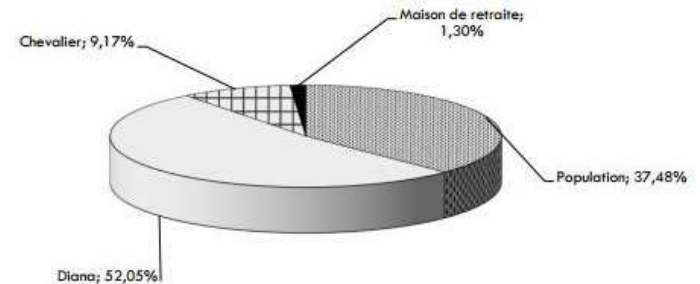
# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Infrastructures

- Une gestion des déchets à l'échelle intercommunale
- **Une alimentation en eau potable dépendante de sources extérieures au territoire**
- Une capacité suffisante de la station d'épuration mais des problématiques de surcharges hydrauliques
- Une offre numérique satisfaisante sur le bourg

- Service d'adduction en eau potable assurée en régie :  
production et distribution
  - 1 forage sur Cossé-le-Vivien sur la Haie-les-Friches : captage d'eau potable protégé (un débit maximum de 33 m3/h) **qui assure 42% des besoins**
  - 1 réservoir de 400m3 sur la Frénouse
- Un besoin d'approvisionnement extérieur pour répondre à l'ensemble des besoins :
  - Avec le SIAEP de Livré-la-Touche : **assure 33% des besoins**
  - Avec le SIAEP de Château-Gontier –Bazouges : **assure 25% des besoins**

Répartition de la consommation d'eau en 2015-2016



- En 2015 : 1 435 abonnés et 1 608 compteurs - 1, 049 m3/jour d'eau distribuée en moyenne par jour
- Présence de gros consommateurs industriels
- Dysfonctionnements observés sur la télégestion entre le forage, la connexion avec le SIAEP de Livré-la-Touche et le château d'eau : poursuite de la rénovation du réseau d'eau portable et projet d'une réserve de stockage supplémentaire
- Une bonne qualité bactériologique et chimique des eaux distribuées : conformité aux exigences définies par la réglementation des eaux destinées à la consommation humaine (rapport ARS 2015)

# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Infrastructures | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une gestion des déchets à l'échelle intercommunale</li> <li>▪ Une alimentation en eau potable dépendante de sources extérieures au territoire</li> <li>▪ <b>Une capacité suffisante de la station d'épuration mais des problématiques de surcharges hydrauliques</b></li> <li>▪ Une offre numérique satisfaisante sur le bourg</li> </ul> |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- Assainissement collectif assuré en régie : sur le bourg fonctionnement satisfaisant du dispositif épuratoire en 2015 – à 46% de sa charge organique nominale (**reliquat de 2300 EH**) et à 50% de sa charge hydraulique nominale en 2015 (entrées d'eaux parasites à solutionner)
- Usine DIANA NATURALS : ouvrages d'assainissement par lagunes (boues activées)
- Assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Pays de Craon : 233 logements en SPANC sur Cossé-le-Vivien en 2015 – 168 installations jugées conformes depuis la création du SPANC en 2013
- Actualisation du zonage d'assainissement eaux usées en 2007

| Station d'épuration          | Date de mise en service | Capacité nominale                  | Population estimée raccordée | Nombre de branchements | Type de réseau   | Dispositif utilisé | Bilan SATESE 2015                                                     | Milieu de rejet                    |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Cossé-le-Vivien, Bourg       | 1/04/1992               | 4250 EH<br>255 kg DBO5<br>625 m3/j | 3000 habitants permanents    | 1200                   | Séparatif à 100% | Boues activées     | Bonne qualité de l'eau traitée (respect des exigences réglementaires) | Ruisseaux de Cossé et du Raguénard |
| Cossé-le-Vivien, Musée Tatin | 10/1997                 | 90 EH<br>5,4 Kg DBO5<br>14 m3/j    |                              |                        | Séparatif        | Lagunage           | Pas de données, station peu chargée                                   | Le Bois Ragot                      |

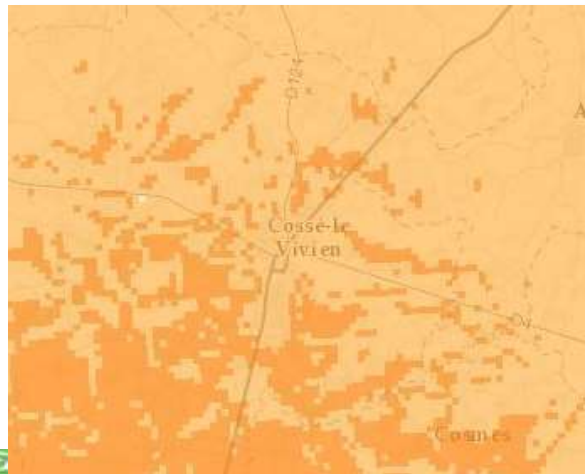
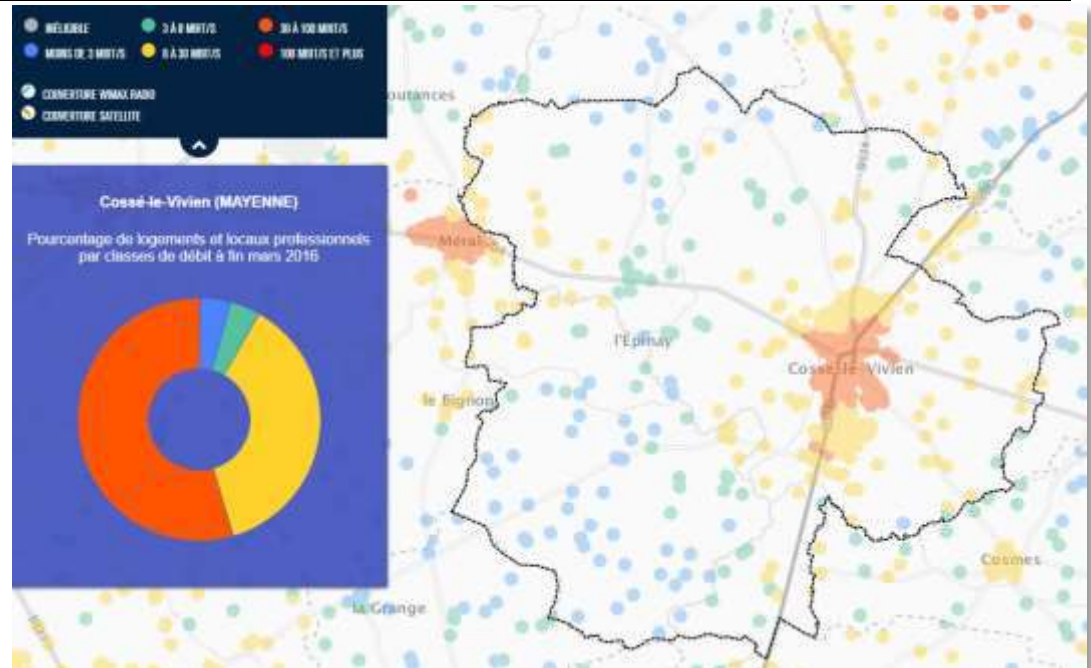
*Données issues du rapport de synthèse du système d'assainissement collectif (2015) – Analyse EF Etudes*

# V – SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Infrastructures

- Une gestion des déchets à l'échelle intercommunale
- Une alimentation en eau potable dépendante de sources extérieures au territoire
- Une capacité suffisante de la station d'épuration mais des problématiques de surcharges hydrauliques
- **Une offre numérique satisfaisante sur le bourg**

- Internet Haut Débit sur l'ensemble du département de la Mayenne
- Mise en place d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département de la Mayenne approuvé en 2011 : objectif Très Haut Débit sur le Pays de Craon :
  - 2016 : partenariat pour un raccordement à la fibre optique des zones ciblées (zones d'activités, établissements de santé, collèges)
  - 2025 : extension des réseaux de fibre optique aux particuliers



- Cossé-le-Vivien a une offre satisfaisante avec 8 à 100 Mbits/s sur le bourg mais la commune ne dispose pas de fibre optique
- Une couverture 4G inégale



## IV – Les activités humaines : analyse socio économique

| Thématique              | Enjeux pressentis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Services et équipements | <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b><i>Le maintien de la vitalité de la commune en tant que pôle secondaire : services de proximité, équipements et effectifs scolaires</i></b></li><li>○ <b><i>Le développement d'équipements / services pour répondre aux besoins de l'ensemble du bassin de vie</i></b></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Transports              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Infrastructures         | <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b><i>Le besoin de mener une réflexion sur l'offre en stationnement dans le cadre de l'étude d'aménagement du centre-bourg et dans le cadre de nouveaux équipements</i></b></li><li>○ <b><i>Le besoin de développer les transports en commun au sein de la Communauté de Communes du Pays de Craon</i></b></li></ul><br><ul style="list-style-type: none"><li>○ <b><i>Le maintien d'une bonne gestion mutualisée des déchets</i></b></li><li>○ <b><i>Une alimentation en eau potable à sécuriser</i></b></li><li>○ <b><i>La prise en compte des capacités de la station d'épuration et des problématiques de surcharges hydrauliques à solutionner</i></b></li></ul> |



# CALENDRIER

| Délais                                                    | Etapes                                            | Réunions                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29 Septembre 2016 – 14h                                   | Diagnostic territorial                            | <b>R1</b> : Réunion de lancement                                                                                                   |
| <i>A caler avec la Chambre d'Agriculture (Mai 2017 ?)</i> |                                                   | <b>R2</b> : Réunion de concertation agricole n°1                                                                                   |
| 8 Décembre 2016                                           |                                                   | <b>R3</b> : Diagnostic : 1 <sup>ère</sup> approche                                                                                 |
| 24 janvier 2017 à 20H                                     |                                                   | <b>Atelier participatif habitants</b>                                                                                              |
| 28 février 2017 à 10H                                     |                                                   | <b>R4 : Présentation du diagnostic finalisé aux PPA</b>                                                                            |
| Mars ou Avril 2017                                        |                                                   | Réunion publique de présentation du diagnostic et des enjeux                                                                       |
| Avril 2017                                                | Projet d'Aménagement et de Développement Durables | <b>R5</b> : Etude des scénarios de développement : démographie, économie, équipements                                              |
| Mai 2017                                                  |                                                   | <b>R6</b> : Poursuite du travail sur les thèmes agriculture, environnement, paysages et patrimoine                                 |
| Juin 2017                                                 |                                                   | <b>R7</b> : Travail PADD sur le PADD : thèmes formes urbaines et déplacements                                                      |
| Juillet 2017                                              |                                                   | <b>R8</b> : Présentation de la synthèse du PADD à la commission PLU et aux PPA                                                     |
| Septembre 2017                                            |                                                   | <b>R9</b> : Réunion de débat sur le PADD en Conseil municipal                                                                      |
| Septembre 2017                                            |                                                   | Réunion publique d'échange sur le PADD                                                                                             |
| Octobre 2017                                              | Elaboration des pièces réglementaires             | <b>R10</b> : Présentation des zones urbaines, avec une proposition de zonage                                                       |
| Novembre 2017                                             |                                                   | <b>R11</b> : Présentation des zones agricoles et naturelles                                                                        |
| Décembre 2017                                             |                                                   | <b>R12</b> : Présentation des zones à urbaniser et OAP                                                                             |
| Janvier 2018                                              |                                                   | <b>R13</b> : Synthèse et finalisation                                                                                              |
| Janvier 2018                                              |                                                   | <b>R14</b> : Réunion de concertation agricole n°2                                                                                  |
| Février 2018                                              | Phase administrative                              | <b>R15</b> : Présentation du projet de PLU aux PPA                                                                                 |
| Février 2018                                              |                                                   | <b>R16</b> : Présentation du projet de PLU au Conseil municipal pour arrêt                                                         |
| Mars à Mai 2018                                           |                                                   | Transmission aux PPA                                                                                                               |
| Avril 2018                                                |                                                   | <b>R17</b> : Présentation du projet de PLU arrêté à la CDPENAF                                                                     |
| Juin 2018                                                 |                                                   | Enquête publique                                                                                                                   |
| Septembre 2018                                            |                                                   | <b>R18</b> : Réunion de travail pour adapter le document aux remarques faites lors de l'enquête publique et suite à l'avis des PPA |
| Octobre 2018                                              |                                                   | Approbation du PLU                                                                                                                 |