PLUi

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE (72)

Élaboration

PADD

PROJET
D'**A**MENAGEMENT ET
DE **D**EVELOPPEMENT
DURABLES

02

PLUi APPROUVÉ LE : 13/02/2020
RÉVISION ALLÉGÉE DU 11/02/2021
MODIFICATION N°1 DU 11/07/2024
MISE EN COMPATIBILITÉ DU 18/09/2025

Vu pour être annexé la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Sud Sarthe en date du 13 février 2020,

Approuvant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

Le Président,
François BOUSSARD

2

PREAMBULE 4

AXE 1 : S'APPUYER SUR LE MAILLAGE TERRITORIAL COMME STRATEGIE COMMUNAUTAIRE 5

OBJECTIF 1 : RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE 6

OBJECTIF 2 : STRUCTURER L'ESPACE POUR GARANTIR LA PROXIMITE SUR DES TERRITOIRES DE VIE A TAILLE HUMAINE 6

AXE 2 : AFFIRMER LE SUD SARTHE COMME UN BASSIN D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES DIVERSIFIE 9

OBJECTIF 1 : AFFIRMER LA STRATEGIE ECONOMIQUE COMMUNAUTAIRE PAR UNE OFFRE DIVERSIFIEE ET ADAPTEE 10

OBJECTIF 2 : ASSURER LES MEILLEURES CONDITIONS POUR FAVORISER LA VALORISATION ECONOMIQUE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS 11

OBJECTIF 3 : STRUCTURER UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE 12

OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU SUD-SARTHE COMME UNE DESTINATION DE QUALITE AU CŒUR DE LA VALLEE DU LOIR EN APPUI SUR SES RICHESSES PATRIMONIALES 12

AXE 3 : FAIRE DU TERRITOIRE UN EXEMPLE INNOVANT DE « LA VIE A LA CAMPAGNE » 15

OBJECTIF 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE CHAQUE BOURG ET PERMETTRE SA REVITALISATION 16

OBJECTIF 2 : SOIGNER LE CADRE PAYSAGER ET NATUREL COMME ATOUT FONDAMENTAL DU CADRE DE VIE 17

OBJECTIF 3 : INSCRIRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE DANS UNE DEMARCHE EXEMPLAIRE DE DEVELOPPEMENT DURABLE 18

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) exprime les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Communauté de Communes.

Le P.A.D.D. constitue l'une des pièces obligatoires du P.L.U. mais n'a pas de caractère opposable.

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

AXE 1 : S'APPUYER SUR LE MAILLAGE TERRITORIAL COMME STRATEGIE COMMUNAUTAIRE

OBJECTIF 1 : RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 2 : STRUCTURER L'ESPACE POUR GARANTIR LA PROXIMITE SUR DES TERRITOIRES DE VIE A TAILLE HUMAINE

OBJECTIF 1 : RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Sarthe bénéficie d'un positionnement géographique à proximité d'axes de communication majeurs (A11 et A28), avec un rôle central à l'échelle du PETR Pays Vallée du Loir, entre les polarités de La Flèche et de Montval-sur-Loir, mais aussi sous l'influence de trois agglomérations mancelle, angevine et tourangelle. Les territoires de vies soulignent également les fortes interactions du territoire avec les secteurs d'Ecommoy et de Cérans-Foulletourte. Il est traversé par un axe structurant au niveau régional : la RD 306, faisant le lien entre la Bretagne et la Région Centre Val de Loire.

Dans ce contexte, l'amélioration de l'accessibilité et la traversée du territoire constitue un enjeu majeur de développement. Elle se décline en trois points :

Améliorer la desserte routière. La traversée est-ouest du territoire pour relier les autoroutes A11 et A28 est un axe structurant pour le territoire (RD305), de même que la liaison entre la Bretagne et la Touraine (RD 306). La réalisation des déviations de contournement de Vaas et du Lude, participe de cet objectif. Plus généralement, la collectivité souhaite améliorer les liaisons vers les accès d'autoroute, dont la RD110 reliant Pontvallain à Ecommoy, et poursuivre l'amélioration des axes est-ouest.

Renforcer la desserte par le train et promouvoir l'intermodalité à partir des haltes ferroviaires, par la rénovation de la ligne ferroviaire Caen-Le Mans-Tours, et le maintien des haltes à Aubigné-Racan, Mayet et Vaas.

Poursuivre le déploiement numérique sur le territoire. La collectivité souhaite désenclaver prioritairement les territoires les moins bien desservis améliorant la cohésion territoriale au sein de la Communauté de Communes Sud Sarthe.

OBJECTIF 2 : STRUCTURER L'ESPACE POUR GARANTIR LA PROXIMITE SUR DES TERRITOIRES DE VIE A TAILLE HUMAINE

La Communauté de Communes Sud Sarthe est constituée de plusieurs territoires de vie structurés par des polarités d'influences diverses et complémentaires. Ainsi, la volonté de la collectivité est de structurer le territoire dans la recherche de la plus grande proximité entre les habitants et leurs activités, professionnelles, de consommation ou de loisirs :

Conforter les pôles relais de Mayet et de la commune nouvelle du Lude comme les principaux épicentres des bassins de vie du Sud Sarthe. Ces pôles constituent également des espaces de résonnance de la dynamique impulsée à l'échelle du PETR Pays Vallée du Loir. Ces polarités répondront aux objectifs suivants :

- ***Valorisation des friches comme espaces stratégiques de renouvellement urbain*** *(site Candia au Lude, site Yoplait à Mayet, par exemple)*
- ***Confortement des possibilités d'accueil pour les entreprises*** *(sur les sites déjà viabilisés)*
- ***Maîtrise des possibilités d'installations commerciales de GMS*** *pour que les activités s'implantant en périphérie ne nuisent pas aux commerces du centre-ville.*
- ***Revitalisation du centre-ville*** *en cherchant à multiplier les flux et les usages dans les centres : reconquête de l'habitat vacant, revitalisation des secteurs de commerces, amélioration de l'offre en services et équipements, mise en valeur de la qualité patrimoniale et amélioration de l'accessibilité pour tous.*
- ***Affirmation du caractère urbain des polarités*** *en offrant une plus grande diversité de logements*
  - *en aménageant des quartiers avec une plus grande densité. Les nouvelles opérations d'aménagement devront respecter une densité minimale moyenne de 18 logements par hectare et le programme de logements devra comprendre au maximum 80% de logements individuels purs ;*
  - *en proposant des typologies et des tailles de logements diversifiés, pour accueillir des profils variés (composition des ménages, âge, catégorie socio-professionnel), avec un minimum de 10% de logements locatifs aidés dans les opérations d'ensemble (de plus de 20 logements).*
- ***Concentration de l'ordre de 37 % de l'offre en logements neufs au sein des pôles relais ;***
- ***Favoriser l'accessibilité aux pôles relais*** *par des modes de transport actifs ou collectifs et sécurisation des déplacements piétons et cycles au sein de la ville.*

Conforter le niveau de services de rayonnement local par un maillage de pôles de proximité : Aubigné-Racan, Luché-Pringé, Mansigné, Pontvallain, Vaas et Yvré-le-Pôlin. Ces polarités répondent aux besoins quotidiens des populations locales en limitant les temps de parcours. Ils s'articulent autour de plusieurs objectifs :

- ***Renforcement des services et équipements de portée intercommunale ;***
- ***Accueil de population dans une offre de logements adaptée et diversifiée****. Les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter une densité minimale moyenne de 17 logements par hectare et le programme de logements devra comprendre un maximum de 90% de logements individuels purs. Le logement individuel pur correspond à la maison individuelle avec jardin, implantée au milieu de la parcelle (en recul de la voies et des limites séparatives).*
- ***Répartir de 40 à 45 % de l'offre en logements neufs au sein des pôles de proximité ;***
- ***Amélioration de la desserte des pôles de proximité depuis les pôles ruraux*** *par des liaisons douces sécurisées ;*
- ***Revitalisation des centre-bourgs,*** *et reconquête du bâti vacant.*

Affirmer le rôle des pôles ruraux comme lieux de vie et de solidarité. Les villages de la Bruère-sur Loir, La Chapelle-aux-Choux, Château-l'Hermitage, Chenu, Coulongé, Requeil, Saint-Germain-d'Arcé, Saint-Jean-de-la-Motte, Sarcé, Savigné-sous-Le-Lude et Verneil-le-Chétif, constituent des territoires qui ont une vocation sociale forte, dans l'objectif du renforcement de la cohésion du territoire du Sud Sarthe. Ainsi, la collectivité exprime les objectifs suivants :

- ***Valoriser le cadre paysager pour favoriser l'accueil de populations nouvelles****. Une offre différente complémentaire de celle proposée dans les autres polarités du territoire de la Communauté de Communes Sud Sarthe y sera développée, basée sur la promotion du cadre paysager, avec une densité plus faible de logements pour les opérations neuves (un minimum de 15 logements par hectare en moyenne).*
- ***Valoriser le patrimoine bâti des centres-bourgs****, en favorisant la réhabilitation des logements vacants et en permettant le changement de destination des bâtiments publics dont la vocation première n'existe plus.*
- ***Faire de la vie locale existante le support de l'attractivité de ces territoires****. La valorisation de la structure associative, des écoles et équipements, les espaces publics, ainsi que le maintien d'une activité commerciale et de services d'hyperproximité, sont des atouts à affirmer sur ces polarités. A l'échelle des pôles ruraux, la mutualisation des équipements, commerces et services pourrait toutefois permettre le maintien d'une offre de proximité.*
- ***Répartir 18 à 23% de l'offre en logements neufs au sein des pôles ruraux****.*

AXE 1 : S'APPUYER SUR LE MAILLAGE TERRITORIAL COMME STRATEGIE COMMUNAUTAIRE

Légende

Description du territoire

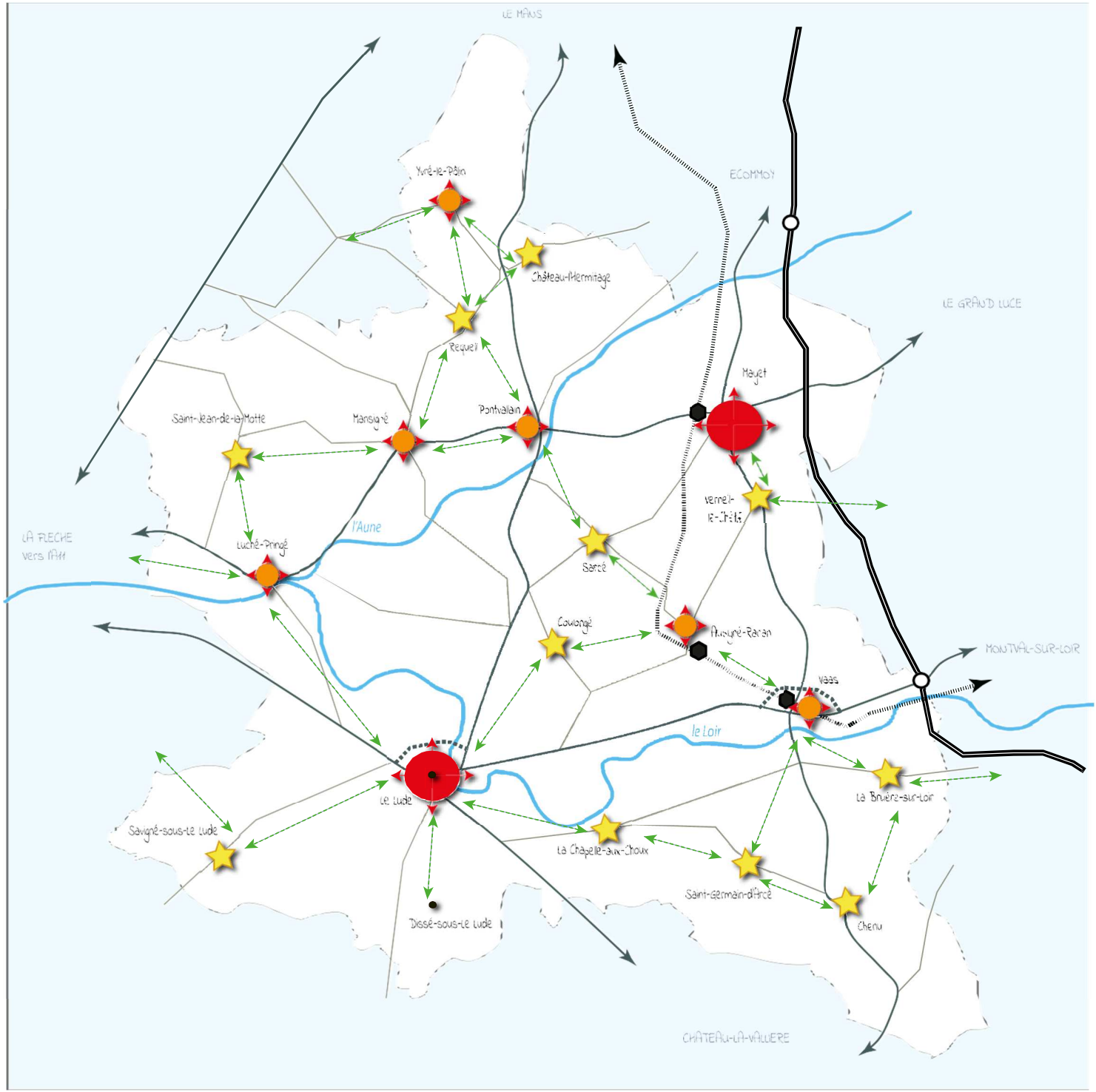
- Limites de la CC Sud Sarthe
- Réseau hydrographique principal
- Autoroute
- Voies structurantes pour le territoire
- Voies secondaires
- Voie ferrée (Caen-Le Mans-Tours)
- Commune déléguée

Objectif 1 : Renforcer l'accessibilité du territoire

- Améliorer la traversée du territoire sur l'axe est-ouest par l'aménagement de déviations des agglomérations de Vaas et du Lude
- Faciliter l'accessibilité aux sorties d'autoroute
- Renforcer la desserte par train et promouvoir l'intermodalité à partir des haltes ferroviaires

Objectif 2 : Structurer l'espace pour garantir la proximité sur des territoires de vie à taille humaine

- Conforter les pôles relais de Mayet et du Lude, par le confortement des possibilités d'accueil pour les entreprises, la revitalisation des centres-villes, la réhabilitation du bâti vacant et l'affirmation du caractère urbain
- Conforter le niveau de services de rayonnement local par un maillage de pôles de proximité, au sein desquels l'accueil de population sera favorisé par la programmation d'une offre de logements diversifiée et la revitalisation des centres-bourgs
- Affirmer le rôle des pôles ruraux comme lieux de vie et de solidarité, en valorisant le cadre paysager et le patrimoine bâti, en recherchant le réinvestissement du logement vacant et en promouvant la vie locale existante
- Promouvoir les liaisons douces entre les pôles ruraux, les pôles de proximité et les pôles relais



AXE 2 : AFFIRMER LE SUD SARTHE COMME UN BASSIN D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES DIVERSIFIE

OBJECTIF 1 : AFFIRMER LA STRATEGIE ECONOMIQUE COMMUNAUTAIRE PAR UNE OFFRE DIVERSIFIEE ET ADAPTEE

OBJECTIF 2 : ASSURER LES MEILLEURES CONDITIONS POUR FAVORISER LA VALORISATION ECONOMIQUE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

OBJECTIF 3 : STRUCTURER UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE

OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU SUD-SARTHE COMME UNE DESTINATION DE QUALITE AU CŒUR DE LA VALLEE DU LOIR EN APPUI SUR SES RICHESSES PATRIMONIALES

OBJECTIF 1 : AFFIRMER LA STRATEGIE ECONOMIQUE COMMUNAUTAIRE PAR UNE OFFRE DIVERSIFIEE ET ADAPTEE

Le Sud Sarthe constitue un bassin d'emplois intermédiaire, et un pôle d'activités multisectoriel arrimé aux dynamiques des pôles économiques des alentours. Fort de ce constat, la Communauté de Communes souhaite affirmer la vocation économique de son territoire au carrefour des zones d'influences d'Angers, du Mans et de Tours.

S'appuyer sur le Loirécopark, **espace d'importance régionale, pour proposer une offre foncière à des entreprises ayant des besoins en surface importants.** Pour cela, l'attractivité de la zone doit pouvoir être promue, notamment par :

- ***L'amélioration de la desserte du site,*** *notamment depuis les accès d'autoroute de l'A28 et de l'A11 par la réalisation de voies de contournement du Lude et de Vaas.*
- ***Le développement du fret,*** *en s'appuyant sur le développement de l'axe ferroviaire Caen-Alençon-Le Mans-Tours.*
- ***La possibilité de valorisation économique du site du Loirécopark*** *par l'installation par exemple de centrales photovoltaïques.*
- ***La promotion de la diversité de l'offre proposée,*** *sous forme de foncier à vocation économique, ou de bâtiments blancs* ***ainsi que la valorisation des possibilités de mutualisation de services et de la desserte numérique comme atouts du*** **Loirécopark**.

Profiter des axes structurants pour développer une offre économique au sein de <u>zones économiques de rayonnement intercommunal</u>. L'irrigation économique du territoire est assurée par la structuration de zones d'activités de rayonnement intercommunal situées stratégiquement sur les axes principaux du territoire (est-ouest et nord-sud et transversal). Dans cet objectif, une offre économique pourra être valorisée sur les deux pôles relais (**Mayet** et Le **Lude**) et la zone d'activité de la **Belle Croix**.

- ***L'optimisation de l'offre restante au sein des zones d'activités,***
- ***La possibilité d'étendre ces zones d'activités d'environ 9,5 hectares maximum, afin de répondre aux besoins d'artisans et d'entreprises,*** *en prenant en compte les risques et en assurant leur intégration paysagère.*

<u>Soutenir le tissu économique local</u> en permettant l'installation de nouvelles activités au sein des communes. La Communauté de Communes souhaite ainsi :

- ***Permettre la valorisation du bâti économique vacant et des friches économiques pour l'installation de nouvelles activités,***
- ***Reconnaître les zones d'activités de rayonnement local existantes et leurs disponibilités restantes.*** *Elles seront les lieux privilégiés pour l'installation de nouvelles activités ou le transfert d'activités existantes.*
- ***Laisser des possibilités d'extension dans les sites et zones d'activités qui comprennent au moins 2 entreprises à vocation industrielle ou artisanale existantes dans la limite de 6,5 hectares environ.*** *Ces zones sont déterminées sur le zonage.*
- ***Favoriser l'installation d'activités <u>compatibles</u> avec la proximité d'habitations au sein des espaces urbanisés****. Leur présence participe à la redynamisation des centres-bourgs et au maintien d'une offre d'emploi et de services au plus près des lieux de vie.*
- ***Permettre une évolution encadrée des entreprises implantées en dehors des secteurs urbanisés.***

Adopter une offre anticipant les nouveaux modèles entrepreneuriaux, par la promotion d'espaces mutualisés de travail, pépinières de commerces et d'entreprises innovantes. Ces espaces s'inscriront notamment à proximité des pôles d'équipements et de services existants sur le territoire, dans la mesure où ils participent à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

OBJECTIF 2 : ASSURER LES MEILLEURES CONDITIONS POUR FAVORISER LA VALORISATION ECONOMIQUE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'agriculture constitue une part importante de l'économie du Sud Sarthe, et valorise près de 26 600 hectares de surface agricole utile (près de 49% de la surface du territoire). Le territoire est également constitué de 19 200 hectares de forêts (près de 35% de la surface du territoire), majoritairement privées.

Dans ce contexte, la valorisation de ces surfaces constitue un secteur d'activité pourvoyeur d'emplois et de productions ayant des retombées directes sur le territoire et contribue à l'entretien du paysage et des espaces écologiques. C'est pourquoi les élus de la Communauté de Communes Sud Sarthe émettent le projet de :

Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels :

- ***Réduire la consommation d'espace d'au moins 60% par rapport à la période 2005-2013*** *;*

Préserver les espaces agricoles fonctionnels. L'activité agricole constitue un levier de valorisation du territoire sans comparaison (55% des sols), avec des secteurs diversifiés à conforter (céréales, élevage, arboriculture). A ce titre, les élus souhaitent :

- ***Assurer la préservation des noyaux d'exploitations situés en dehors des zones urbanisées*** *notamment via la préservation des abords des sites agricoles, l'évitement du morcellement des surfaces exploitées, et l'assurance de la desserte des parcelles cultivées.*
- ***Garantir la préservation des secteurs connus de cultures spécialisées (maraîchage, arboriculture, etc.)*** *Ils sont partis intégrante de l'identité du territoire et générateurs d'activités riches en emplois.*
- ***Permettre la création, l'évolution, la transmission et la diversification des sites agricoles,*** *qui sont intrinsèquement liées à la pérennisation de ces activités locales.*
- ***Assurer les meilleures conditions pour la pérennisation de l'activité agricole liée à l'élevage,*** *notamment dans les petites vallées, participant à la préservation écologique de milieux à la biodiversité riche et assurant un rôle important dans la préservation de paysages identitaires (lutte contre la fermeture des vallées, préservation de prairies et de secteurs bocagers…).*
- ***Identifier les anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination*** *pour permettre la diversification de l'activité agricole, la valorisation touristique du bâti ou la transformation en habitation, en s'assurant de la compatibilité des projets avec l'activité agricole.*
- ***Identifier et permettre l'évolution des activités connexes à l'agriculture (filière amont et aval).*** *Les CUMA (*Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole)*, entreprises de travaux agricoles, sites de stockage etc.*
- ***Prendre en compte les circulations agricoles*** *depuis les sites d'exploitation vers les terres cultivées et vers les activités connexes.*
- ***Permettre la création de réservoirs d'eau pour l'irrigation, participant au maintien de l'élevage du territoire.***
- ***Privilégier les secteurs agricoles délaissés, peu fonctionnels, fragilisés, de qualité agronomique moindre et non irrigués pour le choix des sites de développement urbain.***

Permettre la poursuite de l'activité sylvicole, qui assure la valorisation d'un tiers du territoire sous forme de forêts. Il s'agit notamment de :

- ***Préserver l'outil forestier et assurer sa valorisation économique,***
- ***Permettre l'évolution et la création de sites d'exploitation forestière,***
- ***Adapter les outils de protection des boisements en fonction des enjeux de préservation et de valorisation.***

Permettre la poursuite de l'activité extractive dans les différentes carrières autorisées du territoire Sud Sarthe.

OBJECTIF 3 : STRUCTURER UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE

Sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Sarthe, l'offre commerciale se distribue sur l'ensemble des pôles, avec des petites épiceries et commerces de proximité, dans les bourgs, et des moyennes surface sur les pôles relais. L'enjeu est de conserver l'équilibre de cette structure commerciale qui assure un dynamisme des villages et maintien une clientèle sur le territoire, en dehors des zones d'influences des centres commerciaux de la Flèche, de Montval-sur-Loir ou d'Ecommoy. Pour mettre en œuvre cette stratégie, le Sud Sarthe émet la volonté de :

Conserver un maillage de commerces, en particulier alimentaires dans les villages, en favorisant le recours aux multiservices pour maintenir un commerce.

Maîtriser l'installation de nouvelles surfaces commerciales sur les zones périphériques et préférer le réinvestissement des centres-villes.

Limiter la construction de nouvelles surfaces de type supermarché-hypermarché à celle nécessaire pour le déplacement ou la restructuration de structures déjà existantes, ou pour la mise en œuvre du projet en cours sur la commune de Mayet.

Limiter la création d'activités de Drive aux bâtiments adossés à un supermarché existant ;

Favoriser le développement d'organisations commerciales ou d'outils de promotion innovants, lorsqu'ils mettent en relation les habitants, les commerçants et les productions locales (à l'image de la Place de Marché).

OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU SUD-SARTHE COMME UNE DESTINATION DE QUALITE AU CŒUR DE LA VALLEE DU LOIR EN APPUI SUR SES RICHESSES PATRIMONIALES

Le contexte géographique du Sud Sarthe lui confère un caractère patrimonial et paysager remarquable, avec la Vallée du Loir, mais aussi avec des paysages riches ponctués d'éléments architecturaux singuliers à mettre en valeur (châteaux, ouvrages d'art, patrimoine vernaculaire, bâti religieux). La présence d'une Petite Cité de Caractère à Luché-Pringé et l'homologabilité du Lude, doublées du label de Pays d'Art et d'Histoire confère à l'ensemble du territoire un attrait touristique certain. Parallèlement, le Sud Sarthe dispose d'infrastructures d'hébergement touristiques, notamment de campings ainsi que d'une offre en restauration diversifiée. Dans une volonté, de promouvoir le potentiel d'accueil touristique du territoire, les élus du Sud Sarthe souhaitent :

Aménager des itinéraires multimodaux traversant le territoire et le reliant à des boucles structurantes, en exploitant les potentialités cyclotouristiques, liées à la Vallée du Loir à vélo, et en poursuivant l'aménagement d'itinéraires pédestres, équestres. Dans cette optique, la collectivité souhaite poursuivre l'aménagement de sentiers touristiques, dont l'aménagement de la voie verte et permettre d'emprunter, entre autres, les voies ferrées désaffectées. Ces itinéraires sont à la fois des moyens de découvrir le territoire et des voies d'accès à ce dernier depuis les territoires voisins.

Favoriser la mise en valeur et l'accessibilité au Loir et des milieux liés à l'eau. Le Loir, colonne vertébrale du territoire et marqueur identitaire doit pouvoir faire l'objet de promenades. La valorisation de ses abords, ainsi que la création de points d'accessibilité équipés et l'aménagement de traversées doivent être favorisées. De plus, le territoire recèle des plans d'eau pouvant être valorisés par les activités halieutiques.

- ***Accompagner la création d'une itinérance canoë,*** *en favorisant l'aménagement de bases nautiques à Vaas ou à Luché-Pringé,*
- ***Poursuivre les actions en faveur de l'émergence d'un tourisme de pêche,*** *par l'accompagnement de porteurs de projet à Luché-Pringé, Mayet ou à la Bruère-sur-Loir.*

Développer une offre d'hébergements touristiques à destination de profils variés

- ***Permettre l'évolution des sites d'hébergement de plein air*** *: Luché-Pringé, Le Lude, Mansigné, Mayet et Vaas ;*

- ***Accompagner la création et la transmission des d'hébergements touristiques ;***
- ***Permettre la création d'une offre en hébergements insolites*** *qui promeut la découverte du territoire et la réalisation d'expériences uniques (à l'exemple d'un projet sur la Chapelle-aux-Choux et sur la Bruère-sur-Loir).*

Mettre en valeur le patrimoine existant, en cohérence avec la Charte architecturale et paysagère du PETR Pays Vallée du Loir, qu'il s'agisse de monuments historiques, archéologiques, de patrimoine vernaculaire (ou « petit patrimoine », témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale: four à chanvre, moulin, jeux de boule de fort…), et favoriser leur mise en scène, par des programmations et animations culturelles.

- ***En plus d'actions de mise en valeur de ce patrimoine,*** *à l'instar de la réalisation du Site patrimonial remarquable (SPR) du Lude,* ***la collectivité souhaite laisser des possibilités d'aménagements touristiques autour du site archéologique d'Aubigné-Racan,*** *en lien avec les actions de valorisation menées par le Conseil Départemental de la Sarthe.*

Mettre en scène les portes d'entrée touristiques du territoire, par des aménagements de qualité et le développement d'une signalétique d'information harmonisée.

S'appuyer entre autres sur l'Office de Tourisme de la Vallée du Loir pour développer une communication permettant de mettre en valeur le territoire comme partie intégrante de la destination Vallée du Loir**.**

Assurer une offre d'animations touristiques variée en lien avec l'identité du territoire et en mobilisant les ressources existantes :

- ***Poursuivre l'animation et permettre des évolutions des bases de loisirs de Mansigné et de Luché-Pringé***
- ***Axer la communication touristique sur le cadre végétal et environnemental*** *en s'appuyant notamment sur les parcs et jardins (Château du Lude), ou les richesses géologiques (Zone des Caforts de Luché-Pringé, La Prée d'Amont à Vaas).*

AXE 2 : AFFIRMER LE SUD SARTHE COMME UN BASSIN D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES DIVERSIFIE

Légende

Description du territoire

- Limites de la CC Sud Sarthe
- Réseau hydrographique principal
- Autoroute
- Voies structurantes pour le territoire
- Voies secondaires
- Voie ferrée (Caen-Le Mans-Tours)
- Commune déléguée
- Gare ferroviaire
- Sortie d'autouroute

Affirmer la stratégie économique par une offre adaptée

Loirécopark à mettre en avant pour l'accueil d'entreprises et d'industries.
Profiter de la voie ferrée pour organiser le fret
Zones de rayonnement intercommunal à proximité des axes structurants de communication à privilégier pour l'implantation de nouvelles activités
Zones d'activité de rayonnement communal
Zone pour l'accueil limité de nouvelles activités commerciales de grandes et moyennes surfaces
Pôles au sein desquels favoriser l'installation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations au sein des espaces urbanisés

Assurer les meilleures conditions pour favoriser la valorisation économique des espaces agricoles et naturels

Préserver des espaces agricoles et forestiers fonctionnels
Préserver les cultures spécialisées
Permettre la poursuite des carrières

Affirmer le Sud Sarthe comme une destination touristique

Site d'hébergement touristique et base de plein air
Site naturel avec un projet de valorisation halieutique
Site à valoriser pour son cadre géologique et végétal
Site archéologique de Cherré
Voies touristiques structurantes à partir desquelles développer un maillage de cheminement doux à affirmer (Voies Vertes, GR, Le Loir à Vélo, etc.)
Vallée du Loir : renforcer le tourisme d'itinérance (Canoë, cyclotourisme, camping-cars, etc.)

AXE 3 : FAIRE DU TERRITOIRE UN EXEMPLE INNOVANT DE « LA VIE A LA CAMPAGNE »

OBJECTIF 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE CHAQUE BOURG ET PERMETTRE SA REVITALISATION

OBJECTIF 2 : SOIGNER LE CADRE PAYSAGER ET NATUREL COMME ATOUT FONDAMENTAL DU « BIEN VIVRE »

OBJECTIF 3 : INSCRIRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE DANS UNE DEMARCHE EXEMPLAIRE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE CHAQUE BOURG ET PERMETTRE SA REVITALISATION

Les centres-bourgs et centres-villes historiques de la Communauté de Communes Sud Sarthe constituent les cœurs de vie de chacune des communes : lieux de rencontre, de lien social, de concentration de patrimoine, d'activités, d'équipements et de commerces de proximité. Ces aspects forment aujourd'hui les principaux atouts du cadre de vie à valoriser sur le territoire. Pour cela, on recherchera à :

Redynamiser les centres-villes et centres-bourgs

- ***Conserver le niveau d'équipements et de commerces*** *de proximité*
    - *Faciliter l'installation de nouvelles activités de services, notamment de professionnels de santé ;*
    - *S'appuyer sur l'Hôpital du Lude et les maisons de santé du territoire pour maintenir l'offre en services de santé ;*
    - *Maintenir la mixité fonctionnelle des tissus urbains (habitat, activités, équipements…)*
    - *Mettre en place d'actions de redynamisation commerciale des centres-bourgs ;*
    - *Se doter d'outils pour favoriser la réhabilitation du bâti dans les centres anciens ;*

Miser sur un dynamisme démographique et permettre l'accueil de 1000 personnes supplémentaires à horizon 2030, soit une croissance annuelle d'environ 0,42% ;

- ***Rechercher le réinvestissement du bâti vacant*** *et chercher des outils pour faciliter la mise en œuvre de travaux d'amélioration des logements existants dans l'objectif minimal de stabiliser le parc de logements vacants sur une période de dix ans ;*
- ***Prévoir la construction neuve de 1000 logements sur 10 ans,*** *répartis sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Cet objectif vise à assurer à chaque bourg la possibilité d'accueillir de nouveaux ménages, et de conforter son niveau de services et d'équipements ;*
- ***Diversifier l'offre en logements :***
    - *Miser sur la diversification de l'offre de logements pour accueillir tous types de catégories socio-professionnelles ;*
    - *Favoriser le maintien des ménages sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Sarthe par la garantie d'un parcours résidentiel complet, par l'adaptabilité des logements aux problématiques d'accessibilité et d'efficacité énergétique et développer l'offre de logements dédiés aux personnes âgées autonomes ;*
    - *Permettre une évolution des maisons de retraite présentes sur le territoire, en réponse à l'évolution des besoins pour les personnes en perte d'autonomie ;*
    - *Développer une offre de logements spécifiques pour les apprentis, les jeunes travailleurs et les ouvriers de travaux agricoles ;*
    - *Et, plus généralement, garantir l'accès à un habitat adapté à tous les besoins*
- ***Limiter la consommation foncière à vocation d'habitat et d'équipements publics à 45 hectares pour l'ensemble de la Communauté de Communes Sud Sarthe.***
- ***Assurer au moins 40% de la création de logements à l'intérieur des enveloppes urbaines.***

Conforter et améliorer le niveau d'équipements publics :

- ***Apporter les conditions favorables au maintien et à l'évolution des équipements scolaires répartis sur les communes*** *(écoles et collèges).*
- ***Favoriser l'aménagement d'espaces publics*** *mettant en valeur le patrimoine local et favoriser le traitement qualitatif des entrées de bourgs et entrées de ville ;*
- ***Renforcer l'attractivité des communes par l'aménagement, l'évolution ou la rénovation d'équipements sociaux, culturels, sportifs et de services aux habitants,*** *prenant exemple sur les projets en cours (Maison Sociale et Culturelle à la Chapelle aux Choux, City stade à Requeil, Skate-park / Vélocross au Lude, Maison Culturelle à Mansigné, MFR de Verneil-le-Chétif, Garderie-bibliothèque à Savigné-sous-le-Lude.)*
- ***Permettre la valorisation du site de la Maison Rougé (la Bruère-sur-Loir)*** *pour la création d'équipements privés structurants : Ecole Tersac (équipement scolaire et sportif) ;.*

- ***Accompagner les projets de valorisation d'anciens équipements pour des activités tertiaires*** *(réinvestissement de salle communale à Luché-Pringé, etc.)*
- ***Prévoir des possibilités de création ou d'extension des cimetières****, notamment à la Bruère-sur-Loir, Pontvallain et Saint-Germain-d'Arcé.*

OBJECTIF 2 : SOIGNER LE CADRE PAYSAGER ET NATUREL COMME ATOUT FONDAMENTAL DU CADRE DE VIE

La Communauté de Communes Sud Sarthe possède une diversité paysagère incarnée par 4 unités paysagères identifiées dans l'Atlas régional des Paysages. Au nord, les clairières entre Sarthe et Loir, au centre, la Vallée du Loir qui structure le territoire, et au Sud, les plateaux du Baugeois et les gâtines tourangelles. Afin de mettre en valeur ces différents espaces qui contribuent à l'attractivité du territoire, la Communauté de Communes souhaite :

Maintenir l'identité paysagère, support de biodiversité et garante d'un cadre de vie de qualité.

- ***Protéger et valoriser les milieux naturels remarquables présents sur le territoire, et jouant le rôle de « cœurs de biodiversité »*** *:*
  - *Protéger et valoriser les cœurs de biodiversité forestière constitués par les espaces boisés des Landes de Saulion et la Forêt domaniale de Bercé ;*
  - *Protéger et valoriser les cœurs de biodiversité bocagère composés des prairies permanentes et des maillages de haies le long de la Vallée du Loir ;*
  - *Protéger et valoriser les cœurs de biodiversité des milieux humides répartis le long de la Vallée du Loir ;*
  - *Protéger et valoriser les cœurs de biodiversité milieux naturels ouverts (Vallée des Cartes et de la Vésotière, et Vallée de la Marconne, Coteaux du Loir).*
- ***Valoriser les milieux naturels « ordinaires » garants d'une qualité paysagère et concourir à l'amélioration des continuités écologiques :***
  - *Maintenir les usages permettant la valorisation des petites vallées et de la vallée du Loir, et développer leur accessibilité ;*
  - *Identifier et qualifier les principales zones humides du territoire pour faciliter leur préservation ;*
  - *Protéger les massifs forestiers par des outils adaptés permettant un équilibre entre exploitation, entretien et préservation de l'intérêt écologique et paysager ;*
  - *Maintenir un maillage de haies champêtres compatible avec les activités agricoles, assurant un rôle de protection contre les vents et l'érosion des sols, de piège à nitrates, mais également de refuge écologique et d'identité paysagère ;*
  - *Identifier et préserver les arbres identitaires, vieux arbres et arbres têtards, en conciliation avec les activités humaines ;*
  - *Soutenir les initiatives et projets qui intègrent la trame verte et bleue sous un angle multi-fonctionnel et redonnent un usage à certaines structures paysagères (pratiques en agroforesterie, filière bois énergie, pratiques favorables aux insectes polinisateurs…) ;*
  - *Intégrer la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement et favoriser la nature en ville, par le choix des sites de développement, la qualité des aménagements et l'adaptation des pratiques de gestion.*
  - *Favoriser les pratiques de gestion forestière favorables à la biodiversité ;*
  - *Développer la communication et la sensibilisation autour de la préservation et de la connaissance de la biodiversité du territoire.*

Favoriser la lisibilité du territoire à travers son paysage **:**

- ***Mettre en valeur les jeux de relief du territoire*** *intercommunal, en préservant notamment les caractéristiques des coteaux et en stoppant l'urbanisation en lignes de crêtes, en préservant les pieds de coteaux, en valorisant le patrimoine troglodyte, tout en permettant l'entretien adapté de la végétation ;*
- ***Mettre en valeur des points de vue sur la Vallée du Loir ;***
- ***Préserver les cônes de vue sur les grands paysages et les éléments remarquables ;***

- ***Faciliter les accès aux vallées.***

Préserver une alternance qualitative entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels ;

- ***Affirmer des limites d'urbanisation pour mettre fin au mitage ;***
- ***Soigner les espaces de transitions en favorisant le traitement paysager des franges urbaines ;***

Identifier les hameaux témoins d'une organisation traditionnelle du bâti**, et permettre leur densification à titre exceptionnel sans extension des enveloppes urbaines ;**

Promouvoir l'intégration paysagère des bâtiments et des nouvelles zones d'urbanisation ;

- ***Réinterpréter les formes traditionnelles d'organisation urbaine*** *pour créer les quartiers de demain ;*
- ***Promouvoir le recours au végétal dans les espaces urbanisés*** *comme garantie d'intégration paysagère et de qualité du cadre de vie et permettre la préservation d'espaces végétalisés au cœur des espaces urbains ;*

Identifier et protéger les éléments de patrimoine remarquable et du patrimoine vernaculaire qui font la richesse paysagère du territoire**.**

OBJECTIF 3 : INSCRIRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD SARTHE DANS UNE DEMARCHE EXEMPLAIRE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La transition énergétique et l'adaptation aux changements climatiques constituent un nouveau cadre de développement pour le territoire communautaire. Pour répondre à ces défis, la Communauté de Communes entend s'appuyer sur les atouts dont elle dispose et accompagner les porteurs de projets, notamment pour :

Promouvoir de nouvelles formes de mobilité pour assurer les trajets quotidiens

- ***Favoriser l'aménagement de liaisons douces pour relier les quartiers résidentiels aux centres-bourgs.*** *Ces déplacements seront sécurisés et offriront dès que possible des itinéraires différents de ceux empruntés par les véhicules motorisés.*
- ***Assurer l'accessibilité aux équipements publics,*** *notamment de santé pour les personnes ne disposant pas de véhicule motorisé (jeunes, senior, personnes handicapées par exemple) ;*
- ***Assurer l'intermodalité depuis les haltes ferroviaires d'Aubigné-Racan, de Vaas et de Mayet*** *par la promotion d'alternatives à l'usage individuel de la voiture (mise en place de covoiturage, bornes de recharge électriques, arceaux vélos, navettes, etc.) ;*
- ***Promouvoir le réseau de voies vertes*** *sur les anciens tracés de voies de chemin de fer. Elles permettent de relier les localités entre elles par des itinéraires courts et relativement plats, et* ***le compléter par un maillage de voies cyclables et pédestres secondaire.***
- ***Miser sur un déploiement rapide du très haut débit,*** *notamment sur les parties du territoire les plus isolées, comme garantie d'une alternative à l'offre de mobilité pour l'accès à un certain nombre de service ;*

S'insérer dans une démarche de développement responsable en appliquant le principe *Eviter-Réduire-Compenser* pour les nouvelles installations et constructions du territoire.

Maîtriser la dépense énergétique et contribuer à la production d'énergies renouvelables. Le territoire du Sud Sarthe envisage de mettre à profit les potentiels énergétiques dont il dispose, tout en gardant à l'esprit le respect du cadre naturel et paysager :

- ***Favoriser la rénovation thermique du parc de logements*** *dans l'objectif de réduire la facture énergétique, notamment des ménages les plus défavorisés ;*
- ***Encourager la production de logement neuf valorisant les apports solaires passifs dans le cadre de l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation ;***
- ***Permettre la valorisation économique de sites pollués ou d'anciens sites d'extraction par l'installation de centres photovoltaïques par exemple*** *;*
- ***Encourager le déploiement des dispositifs photovoltaïques sur les bâtiments,*** *en particulier agricoles, industriels mais aussi à l'usage d'équipement ou de logement, dans un souci de conciliation avec les enjeux de préservation de la qualité paysagère et patrimoniale ;*

- ***Permettre l'installation d'éoliennes sur des espaces ayant une incidence paysagère moindre****, notamment par rapport aux covisibilités avec la Vallée du Loir ;*
- ***Permettre le développement de la méthanisation et favoriser la structuration d'une filière bois-énergie*** *en lien avec les territoires voisins ;*
- ***Permettre la valorisation de l'énergie hydraulique,*** *en conciliation avec les enjeux écologiques.*

Assurer la protection de la ressource en eau

- ***Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable*** *du territoire du Sud Sarthe ;*
- ***Agir pour la préservation de la ressource en eau souterraine***
- ***Poursuivre la sécurisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'interconnexions des réseaux d'adduction*** *entre les différents syndicats* ***;***
- ***Encourager les économies d'eau potable*** *par la poursuite de l'amélioration du rendement des réseaux et la réutilisation des eaux pluviales ;*
- ***Améliorer la gestion des eaux de ruissellement par des aménagements adaptés en amont des secteurs urbanisés ;***
- ***Encourager la mise en œuvre de solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales*** *dans le cadre d'opérations d'aménagement et rendre lisible « le circuit de l'eau ».*
- ***Poursuivre l'amélioration de la collecte et du traitement des eaux usées sur le territoire (mise en séparatif des réseaux, lutte contre l'entrée d'eaux parasites, amélioration des systèmes de traitement des stations)****;*
- ***Privilégier le développement de l'urbanisation sur des sites raccordés à l'assainissement collectif des eaux usées pour les communes disposant de tels dispositifs****, en tenant compte des capacités épuratoires restantes des stations de traitement ;*

Poursuivre la réduction du volume de déchets produits sur le territoire et encourager leur valorisation :

- ***Assurer la coordination du traitement des déchets avec les territoires voisins ;***
- ***Garantir un maillage du territoire en équipement de collectes et en déchetteries,*** *afin de promouvoir le recyclage des déchets ;*

Prendre en compte les risques et faire du Sud Sarthe un territoire résilient, pour limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens :

- ***Anticiper les risques d'inondation,*** *notamment liés aux débordements du Loir et de ses affluents mais aussi liés à l'écoulement des eaux pluviales et* ***rechercher à en limiter les effets*** *;*
- ***Prendre en compte les risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités, au risque d'effondrement de coteaux ou à la présence d'argiles ;***
- ***Réduire la vulnérabilité des espaces boisés, des espaces bâtis et de leurs occupants aux feux de forêts*** *;*
- ***Prendre en compte les risques technologiques*** *liés à l'installation d'entreprises spécifiques, ou à la traversée du territoire de matériaux dangereux,* ***et de pollution des sols et des eaux.***
- ***Prévenir et réduire les nuisances sonores***

AXE 3 : FAIRE DU TERRITOIRE UN EXEMPLE INNOVANT DE « LA VIE A LA CAMPAGNE »

Légende

Description du territoire

- Limites de la CC Sud Sarthe
- Réseau hydrographique principal
- Autoroute
- Voies structurantes pour le territoire
- Voies secondaires
- Voie ferrée (Caen-Le Mans-Tours)
- Commune déléguée
- Sortie d'autouroute

Affirmer l'identité de chaque bourg et permettre sa revitalisation

- Enveloppe urbaine de bourg au sein de laquelle les possibilités de densification et de réhabilitation du bâti seront privilégiées, ainsi que le renforcement des services et commerces.
- Projets de valorisation de sites pour des équipements structurants ou activités tertiaires à accompagner

Soigner le cadre paysager et naturel comme atout fondamental du «bien vivre»

- Préserver et valoriser les coeurs de biodiversité et les continuités milieux humides et coeurs de biodiversité bocagère (Vallée du Loir)
- Préserver et valoriser les coeurs de biodiversité forestiers
- Préserver et valoriser les coeurs de biodiversité et les corridors en milieux ouverts
- Préserver et renforcer les corridors écologiques structurants
- Coteaux à préserver de l'urbanisation
- Cônes de vue à préserver et valoriser

Inscrire la Communauté de Communes Sud Sarthe dans une démarche exemplaire de développement durable

- Favoriser l'intermodalité depuis les gares ferroviaires
- Réseau de Voies vertes à renforcer
- Projets connus d'installation de dispositifs valorisant les énergies renouvelables
- Prendre en compte les risques technologiques (SEVESO)