



Pays Vallée de la Sarthe
www.paysvalleedelasarthe.fr



Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Vallée de la Sarthe

Document d'Orientation et d'Objectifs
(D.O.O.)

SCoT approuvé le 5 mai 2017

Avec le concours financier de :



Préambule	6
Cadrage réglementaire et précisions sur la notion de compatibilité	6
Contenu du DOO	7
Les 12 thèmes du Document d’Orientation et d’Objectifs	7
Lexique	8

Orientation 1 : Améliorer le fonctionnement et les connexions biologiques des grandes vallées et du bocage pour une identité locale renforcée.....	9
Objectif 1-1 : Protéger et gérer les réservoirs majeurs de biodiversité.....	11
Objectif 1-2 : Protéger et gérer les milieux humides et les abords des cours d’eau comme noyaux de biodiversité complémentaires	13
Objectif 1-3 : Protéger et gérer les boisements comme noyaux de biodiversité complémentaires	16
Objectif 1-4 : Protéger et gérer le bocage	17
Objectif 1-5 : Assurer les connexions écologiques entre les réservoirs de biodiversité par des corridors fonctionnels18	

Orientation 2 : Placer l’agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et ruralité innovante	19
Objectif 2-1 : Aménager en minimisant les impacts sur l’agriculture.....	20
Objectif 2-2 : Protéger les espaces agricoles et donner de la lisibilité aux exploitants.....	22
Objectif 2-3 : Soutenir l’innovation et la valeur ajoutée.....	24

Orientation 3 : Valoriser le rôle des pôles et optimiser la mutualisation pour un meilleur niveau de services aux habitants	26
Objectif 3-1 : Promouvoir un maillage organisé des pôles à l’échelle du territoire	27
Objectif 3-2 : Renforcer les moyens des pôles pour faire vivre dans leurs bassins, les ambiances et les identités particulières des différents espaces du territoire.....	30
Objectif 3-3 : Organiser les espaces de vie pour associer l’ensemble du territoire à la montée en gamme des services	31

Orientation 4 : Valoriser les infrastructures physiques et numériques et s’appuyer sur les pôles pour une meilleure gestion des mobilités	34
Objectif 4-1 : Compléter les infrastructures de mobilités pour favoriser l’accessibilité à toutes les échelles de déplacements.....	35

Objectif 4-2 : Développer la complémentarité des modes de déplacements en organisant l'inter-territorialité et l'interopérabilité	37
Objectif 4-3 : Déployer les infrastructures numériques	39

Orientation 5 : Promouvoir les conditions d'accueil à destination d'activités économiques innovantes, en lien avec la diversité des espaces 41

Objectif 5-1 : Mettre en œuvre une programmation durable de la consommation de foncier à destination économique	42
Objectif 5-2 : Promouvoir un mode d'aménagement favorisant l'optimisation foncière	44
Objectif 5-3 : Promouvoir un mode d'aménagement des parcs d'activités de haute qualité environnementale	46
Objectif 5-4 : Qualifier les entrées de villes et les lisières urbaines.....	47
Objectif 5-5 : Proposer un environnement de services de qualité aux entreprises.....	48

Orientation 6 : Améliorer les conditions de développement du commerce de centre-ville et de l'artisanat..... 49

Objectif 6-1 : Renforcer l'offre résidentielle en centre-ville	50
Objectif 6-2 : Renforcer la mixité fonctionnelle.....	51
Objectif 6-3 : Créer les conditions d'accueil et de maintien des commerces dans les centres-villes, qui constituent des localisations préférentielles.....	52

Orientation 7 : Promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins différenciés des populations..... 54

Objectif 7-1 : Conforter les pôles urbains, afin de faciliter l'accessibilité du territoire à différentes échelles et de se recentrer sur la proximité.....	55
Objectif 7-2 : Renforcer le parc de logements en cohérence avec une politique ciblée vecteur de renouvellement équilibré et de développement économique	56
Objectif 7-3 : Promouvoir des modes d'urbanisation plus économes en foncier.....	58
Objectif 7-4 : Promouvoir une urbanisation porteuse de mixités, en lien avec la diversité des besoins et des attentes	61

Orientation 8 : Mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité 63

Objectif 8-1 : Optimiser l'espace par des développements dans les tissus bâtis constitués	64
Objectif 8-2 : Organiser un aménagement qualitatif des secteurs d'urbanisation en extension	69
Objectif 8-3 : Intégrer les problématiques environnementales dans les démarches de projet, à toutes les échelles de la ville (de l'îlot au quartier)	70
Objectif 8-4 : Valoriser la zone de contact entre la lisière bâtie et la lisière agricole naturelle ou forestière	72
Objectif 8-5 : Qualifier les traversées urbaines et les entrées de communes	73

Orientation 9 : Développer une politique touristique cohérente et en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales..... 74

Objectif 9-1 : Préserver et valoriser les paysages des vallées et la présence de l'eau.....	75
Objectif 9-2 : Conserver la qualité des paysages agricoles et ruraux du Pays	77
Objectif 9-3 : Conserver la qualité des paysages bâtis	79
Objectif 9-4 : Structurer les infrastructures touristiques du Pays Vallée de la Sarthe	81
Objectif 9-5 : Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'évènementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs	82
Objectif 9-6 : Renforcer l'offre culturelle et de loisirs	83
Objectif 9-7 : Développer l'e-tourisme	84

Orientation 10 : Optimiser la gestion des ressources naturelles..... 85

Objectif 10-1 : Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines	86
Objectif 10-2 : Sensibiliser aux problématiques de gestion quantitative de l'eau.....	87
Objectif 10-3 : Valoriser durablement les ressources issues du sous-sol	88
Objectif 10-4 : Soutenir les démarches d'éco-construction	89

Orientation 11 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances 90

Objectif 11-1 : Mettre en œuvre les principes de prévention et de précaution dans les documents d'urbanisme	91
Objectif 11-2 : Développer la culture du risque	94
Objectif 11-3 : Encadrer les nuisances.....	95

Orientation 12 : Appuyer l'ambition du Pays en matière de transition énergétique..... 96

Objectif 12-1 : Encourager les économies d'énergie.....	97
Objectif 12-2 : Promouvoir les énergies renouvelables.....	99
Objectif 12-3 : Poursuivre et approfondir les actions déjà mises en œuvre en matière de gestion des déchets.....	101

Préambule

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), comme le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), est établi en tenant compte des perspectives de développement et des besoins du Pays Vallée de la Sarthe, définis à l'horizon de 15 années, évalués et justifiés dans le rapport de présentation.

Cadrage réglementaire et précisions sur la notion de compatibilité

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est le troisième document constitutif du Schéma de cohérence territoriale. Il définit les règles permettant d'atteindre les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Article L141-5 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines »

Aux termes de l'article L142-1 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, il est juridiquement opposable aux documents de rang inférieur (PLU, PLUi, cartes communales, PLH, PDU), ainsi qu'aux ZAC et aux opérations d'aménagement de plus de 5.000 m² de surface de plancher.

Le DOO est également juridiquement opposable aux autorisations prévues par l'article L752-1 du code du commerce, aux autorisations prévues par l'article L212-7 du code du cinéma et de l'image animée et aux permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L425-4 du code de l'urbanisme.

L'appréciation de la compatibilité des documents avec le SCoT s'effectue au regard des orientations et objectifs. La notion de compatibilité s'apparente à la non contrariété entre deux documents d'urbanisme, c'est-à-dire que la norme inférieure ne doit pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure. Selon la jurisprudence administrative, « un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ».

Ainsi un PLU est compatible avec le SCoT si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations du SCoT.

Contenu du DOO

Le contenu du DOO est défini réglementairement par les articles L 141-5 et suivants du code de l'urbanisme.

- Sous-section 1 : Gestion économe des espaces
- Sous-section 2 : Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains
- Sous-section 3 : Habitat
- Sous-section 4 : Transports et déplacements
- Sous-section 5 : Equipement commercial et artisanal
- Sous-section 6 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Sous-section 7 : Equipements et services
- Sous-section 8 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Sous-section 9 : Performances environnementales et énergétiques
- Sous-section 10 : Zones de montagne
- Sous-section 11 : Dispositions valant schéma de mise en valeur de la mer

Les 12 thèmes du Document d'Orientation et d'Objectifs

Orientation 1 : Améliorer le fonctionnement et les connexions biologiques des grandes vallées et du bocage pour une identité locale renforcée

Orientation 2 : Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et ruralité innovante

Orientation 3 : Valoriser le rôle des pôles et optimiser la mutualisation pour un meilleur niveau de services aux habitants

Orientation 4 : Valoriser les infrastructures physiques et numériques et s'appuyer sur les pôles pour une meilleure gestion des mobilités

Orientation 5 : Promouvoir les conditions d'accueil à destination d'activités économiques innovantes, en lien avec la diversité des espaces

Orientation 6 : Améliorer les conditions de développement du commerce de centre-ville et de l'artisanat

Orientation 7 : Promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins différenciés des populations

Orientation 8 : Mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité

Orientation 9 : Développer une politique touristique cohérente et en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales

Orientation 10 : Optimiser la gestion des ressources naturelles

Orientation 11 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Orientation 12 : Appuyer l'ambition du Pays en matière de transition énergétique

Lexique

BRGM : Bureau de Recherche Géologique et Minier
CENS : Conservatoire d'Espaces Naturels de la Sarthe
CPIE : Centre Permanent d'Initiation à l'Environnement
DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
DDT : Direction Départementale des Territoires
DICRIM : Dossier d'Informations Communales des Risques Majeurs
DOCOB : DOcument d'Objectifs (Natura 2000)
DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées et Dépendantes
EIE : Etat Initial de l'Environnement
ENR : Energie Renouvelable
ENS : Espace Naturel Sensible
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FFTH : Fiber to the Home (Fibre optique jusqu'au domicile)
GEMAPI : GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (compétence)
GES : Gaz à Effet de Serre
HLM : Habitation à Loyer Modéré
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGC : Inspection Générale des Carrières
LGV : Ligne Grande Vitesse
LLS : Logement Locatif Social
MAM : Maison d'Assistantes Maternelles
PACTE : Plan d'Actions pour le Climat et la Transition Energétique
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCS : Plan Communal de Sauvegarde
PLPD : Programme Local de Prévention des Déchets
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PME : Petites et Moyennes Entreprises
PPRN : Plan e Prévention des Risques Naturels
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
RAM : Relais d'assistantes Maternelles
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STEP : STation d'EPuration des eaux usées
THD : Très Haut Débit
TPE : Très Petites Entreprises
TVB : Trame Verte et Bleue
VDSL : Very-high-bit-rate Digital Subscriber Line

Orientation 1 : Améliorer le fonctionnement et les connexions biologiques des grandes vallées et du bocage pour une identité locale renforcée

Le Pays Vallée de la Sarthe, au travers de son aménagement et de son développement, consolide un réseau de trame verte et trame bleue (TVB) qui conforte les fonctions biologiques à son échelle et à une échelle élargie.

Le SCoT identifie les réservoirs et corridors écologiques du Pays Vallée de la Sarthe et à partir du niveau de connaissance disponible sur les différents milieux qui le composent.

Cette matrice est évolutive en fonction :

- De l'amélioration de la connaissance des réservoirs de biodiversité, c'est à dire des espaces accueillant des espaces faunistiques et floristiques favorables à leur reproduction et développement ;
- A ce titre les plans locaux d'urbanisme (PLU) capitalisent sur ces connaissances au fur et à mesure de leur constitution (études, SAGE, travaux du CPIE, etc.) ;
- Des actions qui sont mises en œuvre pour favoriser la connectivité ou la restauration d'espaces ;
- De l'évolution de la législation.

Le SCoT est un document d'urbanisme qui permet de protéger le potentiel de fonctionnement écologique de la trame verte et bleue. L'entretien, la restauration et le renforcement des connexions écologiques dépend des actions de gestion, donc des acteurs qui font vivre cette trame (agriculteurs, pêcheurs, exploitants forestiers, SAGE, collectivités, associations, etc.).

Au-delà de la préservation des grands espaces de nature exceptionnelle, l'objectif est de porter une attention au maintien de la qualité et de la fonctionnalité des espaces de nature ordinaire qui assurent la perméabilité écologique du territoire et ainsi la pérennité et le développement des populations d'espèces faunistiques et floristiques.

L'objectif est d'assurer un bon fonctionnement environnemental des espaces qui jouent un rôle dans la richesse écologique et dans la gestion de l'eau et de la qualité des milieux aquatiques en tenant compte de leur rôle à la fois :

- Social avec le paysage, et l'adaptation au changement climatique ;
- Et économique avec les activités primaires et là-encore l'adaptation au changement climatique.

La mise en œuvre des protections de ces espaces doit être adaptée à leur intérêt écologique dans la reproduction et la circulation des espèces, et à leur sensibilité et/ou à leur vulnérabilité (contexte de pression).

Les objectifs sont de :

1-1 : Protéger et gérer les réservoirs majeurs de biodiversité

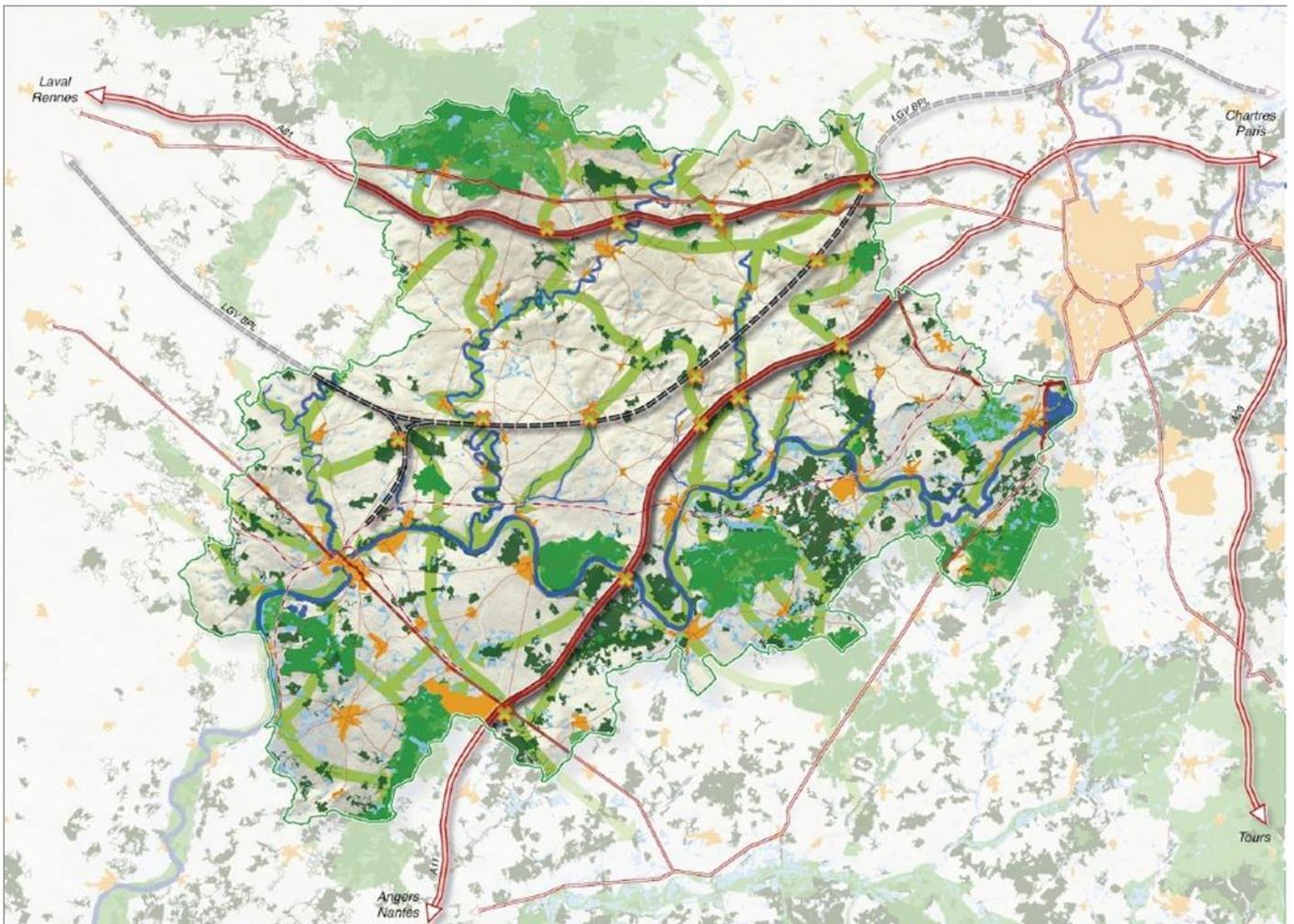
1-2 : Protéger et gérer les milieux humides et les abords des cours d'eau comme noyaux complémentaires

1-3 : Protéger et gérer les boisements

1-4 : Protéger et gérer le bocage

1-5 : Assurer les connexions écologiques entre les réservoirs de biodiversité

Les éléments structurants de la Trame Verte et Bleue (TVB) : carte de synthèse



Réalisation : PROSCOT

Réservoirs de biodiversité majeurs :



Milieux boisés constitutifs du réservoir majeur



Milieux prairiaux et/ou bocagers à forte connectivité constitutifs du réservoir



Milieux humides constitutifs du réservoir

Noyaux de biodiversité complémentaires :



Boisements



Cours d'eau principaux à compléter avec ceux classés au titre de l'article L 214-17 du CE



Zones à dominantes humides probables

Corridors écologiques structurants :



Trame urbaine



Principales ruptures

Objectif 1-1 : Protéger et gérer les réservoirs majeurs de biodiversité

Pour prendre en compte l'importance de la préservation des milieux de vie et des espèces végétales, le SCoT identifie des réservoirs majeurs de biodiversité à protéger sur le long terme. : il s'agit notamment d'espaces reconnus par des classements ou inventaires : les espaces à forte sensibilité et valeur patrimoniale (régime de protection élevé) qui couvrent des sites NATURA 2000, les ZNIEFF de type 1, les ENS ; les espaces gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels ; les espaces à sensibilité et valeur patrimoniale modérée.

Du reste, d'autres boisements de superficie notable et des zones à dominante humide sont identifiés par le SCoT comme réservoirs de biodiversité : zones humides, espaces protégés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de la Sarthe – CENS.

Les principales rivières (la Sarthe, l'Erve, La Gée, La Vègre), déjà identifiées comme réservoirs dans le schéma régional des corridors écologiques (SRCE), sont également classées comme tels dans le SCoT.

☞ **Les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent les réservoirs majeurs de biodiversité que le SCoT a localisés :**

- Les documents d'urbanisme locaux identifient et délimitent à l'échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité en appréciant leur localisation dans le SCoT à plus fine échelle, s'agissant notamment des communes enclavées dans ces réservoirs. Ce travail de délimitation doit être fait en concertation avec les acteurs concernés tels que les agriculteurs, les chasseurs et les pêcheurs ;
- La traduction réglementaire de la trame verte et bleue soutient la pérennité des usages respectueux de l'environnement (agriculture, sylviculture, activités de loisirs...) ;
- Les documents d'urbanisme locaux définissent les modalités de gestion pour affirmer leur vocation de réservoirs de biodiversité (maintien de leurs caractéristiques écologiques et intégrité physique et spatiale) et pour garantir la protection renforcée de ces espaces (agricoles, naturels et forestiers).

☞ **Les réservoirs majeurs de biodiversité sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. La protection se fait par la mise en place d'un zonage et d'un règlement adapté à cette prescription.**

Toutefois, certains projets sont admis, sous conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux :

- Les projets d'intérêt général pour lesquels aucune autre implantation n'est possible ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du public ;
- L'extension mesurée de l'urbanisation pour les espaces urbanisés situés au sein de ces réservoirs en fonction de leur conception de façon à ce qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites, ni à des espèces rares ou protégées.

☞ **Les documents d'urbanisme locaux veillent à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs majeurs de biodiversité.**

Un traitement particulier des abords des réservoirs de biodiversité est nécessaire pour limiter les pressions, notamment urbaines, sur ces espaces, ainsi que pour garantir leur perméabilité. Il convient donc que les documents d'urbanisme locaux :

- Maintiennent des corridors écologiques avec des milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire quand ces continuités existent (ex : maintien des corridors écologiques entre zones humides et espaces boisés présentant des caractéristiques humides ou des milieux prairiaux hygrophiles) ;
- Gèrent le rapprochement des constructions avec les lisières par une gestion environnementale adaptée.

☞ **Les documents d'urbanisme locaux doivent protéger les conditions d'accès et d'intégrité des milieux pour les trois espèces de coléoptères dans la zone NATURA 2000 Bocage à « Osmoderma eremita » entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie :**

Natura 2000 Bocage à « Osmoderma eremita » entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie, s'étend sur 13.445 ha. Le site est constitué d'un réseau bocager d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelles. L'intérêt du site est lié à la présence de 3 espèces de coléoptères : le *Lucanus cervus*, l'*Osmoderma eremita* et le *Cerambyx cerdo*. L'*Osmoderma eremita* privilégie les arbres à cavités tels que les arbres têtards comme lieu d'habitat.

- Préserver les habitats d'intérêt communautaire et éviter les perturbations significatives sur les espèces, et pour cela :
 - Limiter les nuisances pouvant être produites par des usages dans ou aux abords immédiats de ces sites.
 - Garantir la compatibilité des aménagements avec les DOCOB (DOCument d'OBjectifs) et l'objectif ci-dessus de limitation des nuisances.
- Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, ou à leur fréquentation maîtrisée par le public. Les aménagements induits doivent alors être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites. Ils ne doivent également être autorisés qu'en l'absence d'alternative d'implantation dans un autre espace.
- Interdire les autres formes d'urbanisation. Toutefois, les espaces bâtis existants peuvent admettre une densification limitée, si cette densification ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêts communautaires et au DOCOB.
- Mettre en œuvre le principe « éviter, réduire, compenser ».



La Vègre à Mareil

La Gée à Maigné

Objectif 1-2 : Protéger et gérer les milieux humides et les abords des cours d'eau comme noyaux de biodiversité complémentaires

La recherche de la bonne qualité écologique et chimique des masses d'eau ainsi que le maintien des corridors écologiques de la trame bleue (cours d'eau/milieux humides) et verte (abords des cours d'eau) constituent un objectif majeur pour le Pays Vallée de la Sarthe structuré par ses cours d'eau et vallées :

- Tant du point de vue de la biodiversité...
- Que de la gestion de la ressource en eau.

Cela implique des actions fortes de préservation sur des espaces stratégiques et en priorité :

- Les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau,
- Les zones humides,
- Les ripisylves, et les continuums bocagers ou boisés jouant un rôle dans la limitation des transferts de pollutions,
- Et les zones de confluence.

Les cours d'eau et leurs abords doivent être protégés

- Les PLU créent les conditions pour un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et luttent contre la diffusion des pollutions en mettant en œuvre les objectifs suivants :
 - Maîtriser l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau, afin de garantir la mobilité du lit des cours d'eau ;
 - Définir des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles dont la taille doit tenir compte de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration des secteurs urbanisés ;
 - Ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions différenciées adaptées au contexte local : la définition de zones non aedificandi, la gestion de la densité, l'emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines...
 - En milieu urbain, traditionnel ou dense, les documents d'urbanisme peuvent maintenir la logique d'implantation urbaine existante pour les nouvelles urbanisations si, et seulement si, ce mode d'implantation n'accroît pas le risque « inondation », qui prévaut dans tous les cas. Les opportunités de recul sont néanmoins recherchées ;
 - Les collectivités ou les acteurs du territoire, notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), organisent le maintien ou la restauration de la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles) ;
 - Une végétation de type « ripisylve » (boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau), est préservée ou favorisée en privilégiant les essences de plantations locales. Au contraire, la prolifération des plantes invasives doit être limitée.
- Aux abords d'un cours d'eau, pour des extensions proches (sans être à proximité immédiate du cours d'eau), les documents d'urbanisme locaux définissent les modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau comme :
 - Organiser des voiries nouvelles afin d'éviter un écoulement trop rapide ;
 - Éviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés importants...) afin de rechercher une maîtrise en amont des effets sur le réseau hydrographique ;
 - Maintenir les haies connectées à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés et pour lutter contre les pollutions diffuses.

Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole, les documents d'urbanisme locaux favorisent l'accès aux cours d'eau dans le cadre de liaisons douces afin de valoriser la nature en ville.

- Le bon écoulement des cours d'eau est préservé ou rétabli
 - Les cours d'eau ont parfois été aménagés avec des moulins, des déversoirs, des seuils, des écluses et barrages, qui les fractionnent.
 - Afin de rétablir de bonnes conditions d'écoulement, les documents d'urbanisme locaux interdisent la construction de nouveaux obstacles à la continuité écologique :
 - Les collectivités étudient au contraire, la suppression des obstacles existants en fonction des impacts sur les usages (pêche, tourisme, etc.)
 - Lorsque cela est possible, l'adaptation des obstacles peut constituer une solution alternative à la destruction de l'obstacle (barrage) : baisse des seuils de déversoirs, passe à poissons, rivière de contournement, etc.
 - Les ouvrages non entretenus doivent de préférence être modifiés afin d'assurer la continuité écologique (arasement, brèches, démolition etc.)

Ces mesures n'interdisent pas la recherche de solutions de production d'énergie renouvelable liées à la force hydraulique compatibles avec un bon écoulement des cours d'eau.

☞ **Les zones humides doivent être protégées**

L'ensemble des zones humides du territoire participent à la qualité du cadre de vie du Pays Vallée de la Sarthe, mais également à la richesse de sa biodiversité, à la gestion des eaux.

Les zones humides faisant partie intégrante du réseau des corridors écologiques, il convient donc également de les protéger.

Les documents d'urbanisme locaux confirment, étendent (cartographie non exhaustive), ou précisent les délimitations des zones humides identifiées dans le SCoT et complètent la connaissance de ces milieux à leur échelle dans le cadre des inventaires des zones humides demandés par le SDAGE et le SAGE.

La réalisation des inventaires des zones humides doit se réaliser de manière concertée avec les acteurs du territoire (élu, agriculteurs...). Une attention toute particulière sera être apportée dans les secteurs à enjeu des PLU (secteurs de projet) en réalisant un inventaire pédologique.

L'inventaire des zones humides sera retranscrit dans les documents graphiques et le règlement du PLU. Par référence à l'article 8A-1 du SDAGE Loire-Bretagne, les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

Les documents d'urbanisme locaux précisent, le cas échéant, leurs caractéristiques fonctionnelles afin de mettre en œuvre l'objectif « éviter » « réduire » « compenser »

Les documents d'urbanisme locaux préviennent leur destruction et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :

- La mise en place de dispositions particulières interdisant l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines,
- A l'exception d'aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'Eau ou de programmes d'actions de réaménagement écologiques des sites.
- Les imperméabilisation, affouillements et exhaussements de sols sont évités dans les zones humides. La hiérarchisation des zones humides et la reconnaissance de leur fonctionnalité hydraulique permettent de gérer le principe « éviter, réduire, compenser » en cohérence avec la mise en oeuvre de la loi sur l'eau le cas échéant.

- La mise en place d'espaces « tampons », à dominante naturelle, agricole ou forestière, entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines ...
- À titre exceptionnel, en cas d'absence d'autres solutions pour des projets d'intérêt notable, reconnus d'utilité publique (ou selon les conditions fixées par l'article L.414-4 du Code de l'environnement si ledit projet porte atteinte à un site Natura 2000), la disparition partielle ou totale d'une zone humide doit être compensée. La compensation devra être dimensionnée et justifiée conformément au 8B-1 du SDAGE.

Le SCoT recommande de valoriser les zones humides situées dans l'emprise des projets urbains, comme poumons verts dans les politiques communales et intercommunales d'aménagement touristique et sportif.

Le SCoT recommande de valoriser les zones humides situées dans les espaces agro-naturels par des pratiques agricoles adaptées à leur nature et à leurs objectifs de gestion (pâturage, fauche...).



Zone humide sur la commune de Le Bailleul

Objectif 1-3 : Protéger et gérer les boisements comme noyaux de biodiversité complémentaires

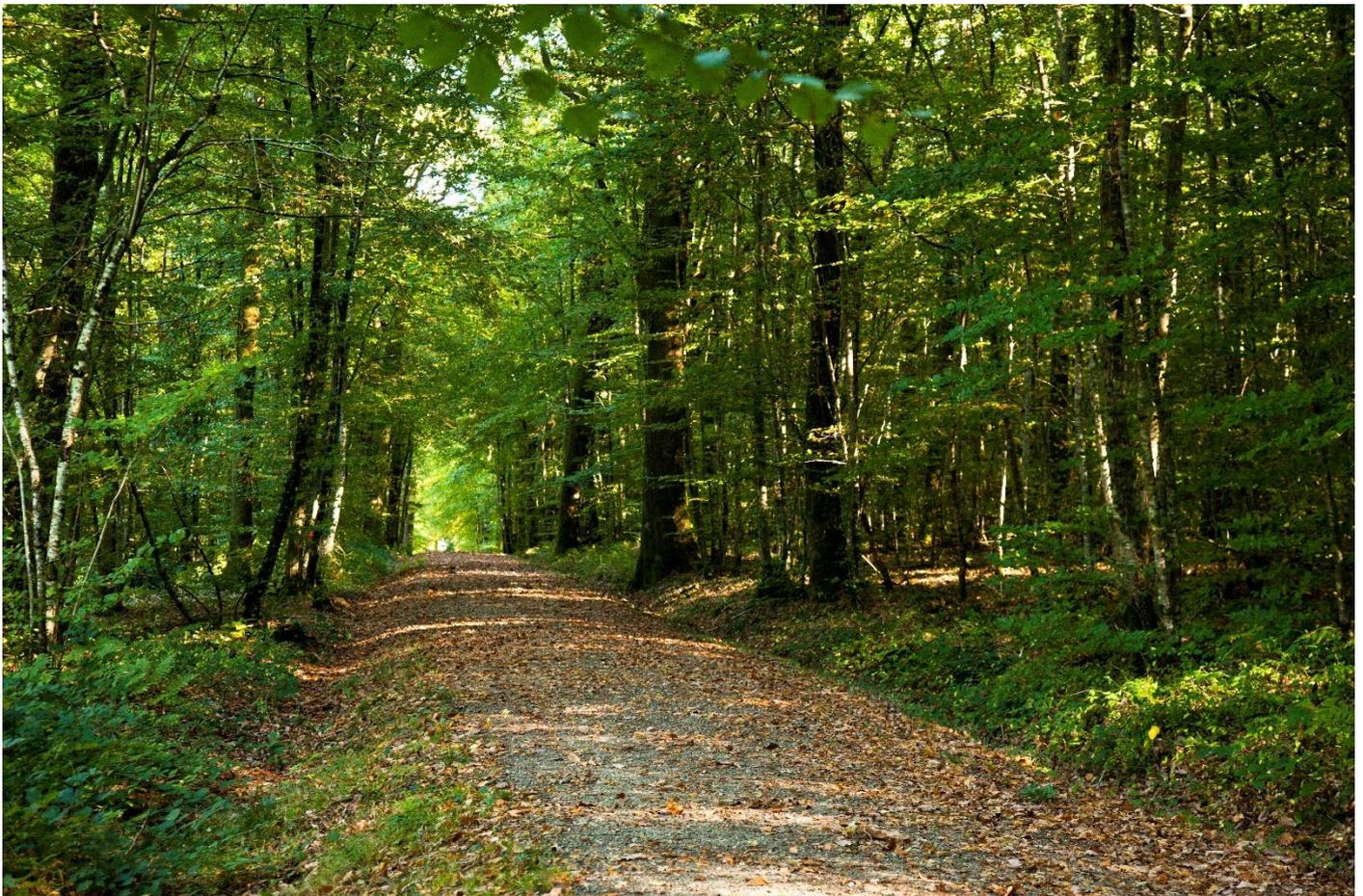
Outre de larges espaces dédiés à l'agriculture, la Vallée de la Sarthe est marquée par un certain nombre de boisements qui participent à l'identité du Pays.

Les fonctions qu'offre la forêt sont multiples (économique, environnementale, de divertissement) et en font un espace essentiel au maintien des grands équilibres territoriaux (espaces de nature, de culture, de pratiques professionnelles, de loisirs...).

☞ **Les besoins des activités économiques doivent être pris en compte**

Pour répondre aux enjeux multiples afférents à ces espaces, les règlements associés aux espaces boisés intègrent les besoins de ces activités économiques et organisent :

- Le maintien des accès aux boisements de production sylvicole,
- La possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri...),
- Les possibilités d'aménagements légers pour l'accueil du public et d'usages sportifs (parcours) et de découverte,
- Les possibilités de gestion ou d'occupation liées à la gestion des risques (dont incendie),
- Les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et implantations de réserve d'eau en cas de nécessité.



Objectif 1-4 : Protéger et gérer le bocage

☞ **Le maillage bocager doit être protégé.**

Les documents d'urbanisme locaux protègent le maillage bocager comme élément de perméabilité environnementale et d'organisation de la trame verte et bleue.

Cette préservation est assurée tant au regard des enjeux de biodiversité mais aussi de gestion des eaux (transfert de pollution et de ruissellement) en portant attention :

- Aux secteurs de points hauts (tête de bassin versant), de pente et aux sites sensibles aux ruissellements,
- Aux abords des boisements, des cours d'eau, en particulier lorsque les cours d'eau sont entourés de boisements de rives et des zones humides,
- A la qualité des essences plantées pour les haies à reconstituer.

La préservation du maillage n'implique pas une protection systématique de chacune des haies.

La reconfiguration du maillage bocager peut être autorisés sous réserve du maintien ou de la reconfiguration d'un maillage permettant de :

- Ne pas accroître ou d'améliorer la vulnérabilité des milieux au ruissellement,
- Maintenir voire de renforcer le fonctionnement de ce maillage pour limiter les transferts de pollution.
- Assurer une bonne connectivité écologique en lien avec les corridors écologiques du SCoT.



Bocage sur la commune de Sablé

Objectif 1-5 : Assurer les connexions écologiques entre les réservoirs de biodiversité par des corridors fonctionnels

Les corridors écologiques sont autant porteurs de la préservation des sites naturels remarquables pour la faune et la flore que de la préservation des espaces naturels « communs » qui favorisent les connexions entre ces sites.

☞ Les corridors écologiques doivent être protégés.

- Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme locaux précisent le niveau de fonctionnalité écologique du corridor en identifiant les principaux points de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité.
- La trame verte et bleue du SCoT peut être complétée dans ces documents par de nouveaux corridors écologiques et par l'identification d'autres réservoirs de biodiversité.
- Les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon fonctionnement de ces corridors par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de rupture et de pression :
 - En fonction de la largeur du corridor et si elles ne compromettent pas la fonctionnalité du corridor écologique, des constructions agricoles ou d'équipements d'intérêt général sont autorisées en A ou en N.
 - Si le corridor est déjà situé dans une zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement peuvent être autorisés s'ils intègrent une continuité écologique fonctionnelle comprenant les éléments nécessaires au maintien et/ou à la remise en état de fonctionnement écologique du corridor (circulation de la faune, milieux régénérés).

☞ Les corridors écologiques doivent être restaurés.

Les corridors écologiques sont aujourd'hui fragmentés par de grandes infrastructures. Afin d'assurer leur fonctionnement et la bonne circulation de la faune, il est nécessaire de répondre aux besoins de restauration de ces continuités, au droit des grandes infrastructures. À l'occasion de travaux ou de projets sur des espaces jouxtant ces secteurs de rupture, les actions suivantes peuvent être mises en œuvre :

- Le traitement adapté des abords et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe ;
- La création d'un passage à faune, inférieur ou supérieur ;
- La mise en valeur des abords de ces aménagements pour les rendre attractifs.

Les éléments de rupture dans la continuité des corridors écologiques



A11 à Pirmil, le Cloteau

Orientation 2 : Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et ruralité innovante

Maintenir et renforcer la position et le rôle du Pays Vallée de la Sarthe en tant que pôle agricole, pôle d'élevage et pôle agro-alimentaire majeur constitue un objectif fondamental du SCoT.

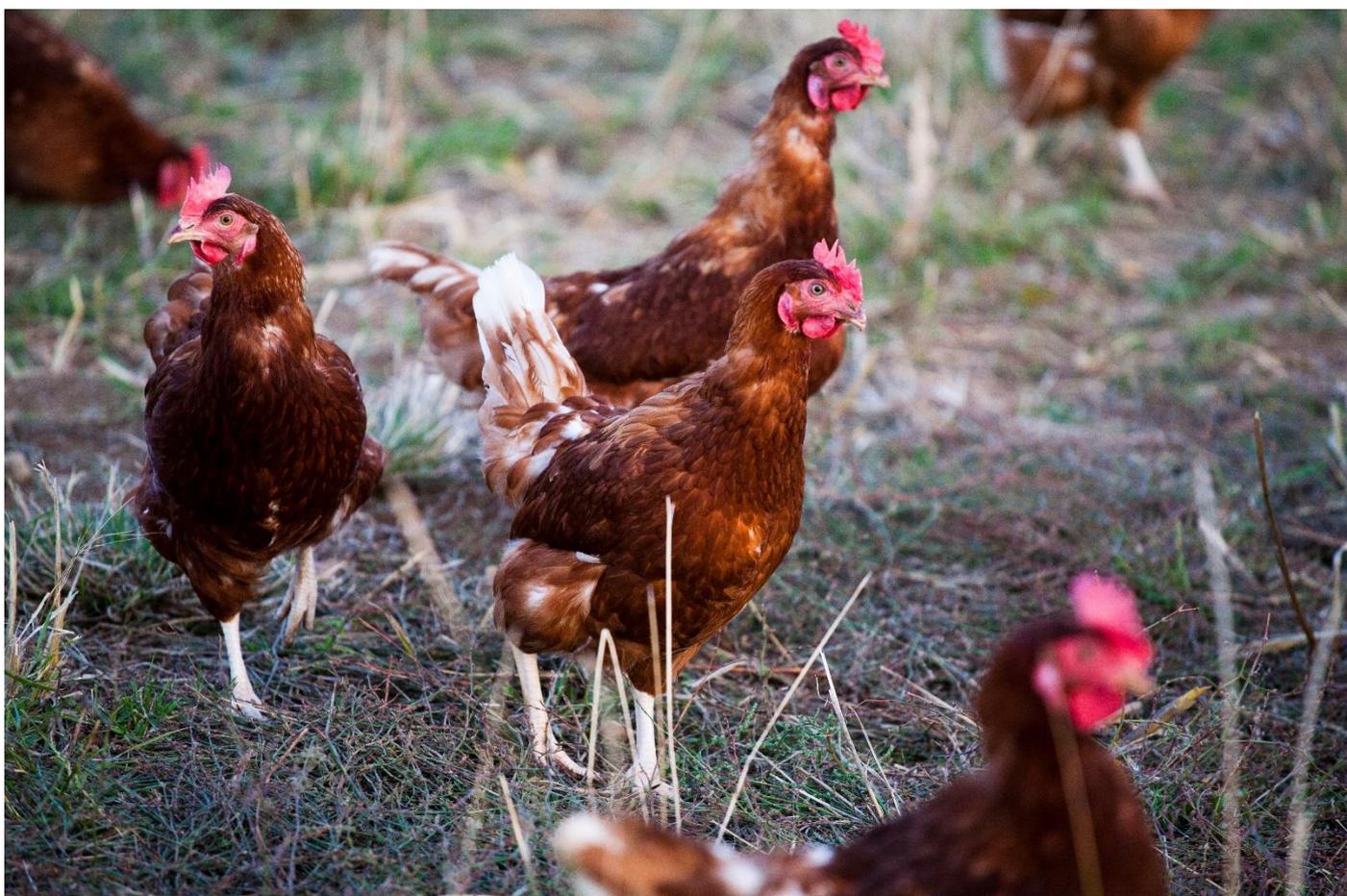
Les conditions du maintien et du développement de ces activités doivent être assurées par des principes d'aménagement et de développement du territoire visant à la fois à minimiser les incidences sur la disponibilité et la fonctionnalité de l'espace agricole, et à la fois à assurer les conditions de développement de l'ensemble des activités de la filière.

Les objectifs sont de :

2.1. : Aménager en minimisant les impacts sur l'agriculture

2-2 : Protéger les espaces agricoles et donner de la lisibilité aux exploitants

2-3 : Soutenir l'innovation et la valeur ajoutée



La volaille de Loué

Objectif 2-1 : Aménager en minimisant les impacts sur l'agriculture

Dans le cadre de sa programmation foncière, le SCoT met en œuvre des principes d'aménagement qui privilégient l'optimisation des espaces artificialisés existants. De plus, en développant des principes d'intensification urbaine, il limite ses besoins fonciers et les éventuels prélèvements d'espaces agricoles. Pour autant, l'accompagnement du développement des activités agricoles sur le Pays Vallée de la Sarthe s'accompagne d'un objectif de préservation voire d'amélioration de la fonctionnalité de l'espace agricole.

☞ **Un bilan des intérêts généraux doit être réalisé avant d'autoriser des extensions urbaines sur l'espace agricole**
Afin d'arbitrer sur la nécessité et/ou la localisation d'un espace à urbaniser, les communes doivent tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations.

Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation est mis en balance avec les impacts générés sur l'activité agricole et tient compte du contexte global de la commune. Ce bilan considère :

- L'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser : lien avec le centre-ville ou centre bourg, renforcement de la compacité de la forme urbaine, proximité des aménités, etc.
- Les impacts environnementaux,
- La prise en compte des risques,
- ET l'impact sur l'activité agricole.

Les impacts sur la fonctionnalité des espaces s'apprécient en examinant la structure parcellaire et l'usage agricole :

- Impact sur la structure parcellaire et la qualité des espaces agricoles :
 - Morcellement et déformation de parcelle,
 - Accessibilité, circulation des engins et mobilité des troupeaux,
 - Présence de sièges d'exploitation et intégrité des noyaux d'exploitation,
 - Qualité agronomique des sols ;
- Impact sur l'usage des espaces agricoles :
 - Présence d'aménagement ou de cultures spécialisées,
 - Engagement en mesures agro-environnementales (agriculture bio, contractualisation),
 - Besoin de proximité avec les espaces urbains pour la vente à la ferme,
 - Distance du siège d'exploitation et risque lié au principe de réciprocité (qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes de bâtiments agricoles d'élevage),
 - Plans d'épandage pour l'élevage,
 - Projets d'évolution ou de modification des modes d'exploitation.

Ainsi, si d'autres espaces répondent aux mêmes enjeux de développement pour la commune avec un moindre impact sur le fonctionnement de l'activité agricole, ils doivent systématiquement être privilégiés. Ce bilan permet en outre de définir une politique foncière d'échange et de compensation des terres agricoles (conventions avec la SAFER vivement recommandées).

☞ **Le principe « Éviter, Réduire, Compenser » doit commander la politique d'urbanisme locale**

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les collectivités anticipent et allègent les contraintes d'exploitation en mettant en œuvre les objectifs suivants, soit dans la perspective d'«éviter», soit dans la perspective de «réduire». La collectivité veille à la mise en place de mesures destinées à « compenser » les éventuels impacts :

- Éviter ou limiter le morcellement du parcellaire agricole, l'enclavement ou la création de parcelles résiduelles de petites tailles ;
- Prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation, en tenant compte des besoins spécifiques des différentes activités : viticoles, végétales, élevage, polyculture, sylviculture...
- Éviter le développement de l'urbanisation le long des voies et rechercher une cohérence de l'enveloppe urbaine pour limiter les conflits d'usage ou les effets d'enclavement ;
- Anticiper sur les besoins soit de maintien de sièges ou de bâtiments d'exploitations, soit au contraire de besoins de transfert des dits sièges ou bâtiments ;
- Veiller pour l'activité sylvicole à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri,...) ;
- Maintenir ou réorganiser l'accessibilité aux exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins, rétablissement des accès aux parcelles impactées ;
- Contenir le mitage des espaces de production par les activités de loisirs en encadrant les constructions des particuliers

L'extension des espaces urbanisés ne peut pas conduire à l'enclavement des sièges d'exploitation par l'urbanisation.

Objectif 2-2 : Protéger les espaces agricoles et donner de la lisibilité aux exploitants

☞ **La fonctionnalité du parcellaire agricole doit être garantie.**

Les documents d'urbanisme locaux veillent à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles au regard de :

- Leur proximité avec des bâtiments d'exploitation existants ou futurs,
- L'organisation du parcellaire d'exploitation (ensemble de parcelles exploitées par le même exploitant),
- L'accessibilité des parcelles pour les engins et les troupeaux,
- L'usage des parcelles : aménagements, nature des cultures, plan d'épandage, engagement en mesures agro-environnementales

La collectivité délimite l'enveloppe urbaine et cherche à matérialiser la lisière entre le bâti et l'espace agricole de manière à définir des limites d'extension et assurer la pérennité des espaces de production.

☞ **Les conditions de circulation des engins agricoles doivent être améliorées.**

Les documents d'urbanisme locaux envisagent les moyens d'éviter, de réduire, ou de compenser les impacts des développements urbains envisagés sur les parcours agricoles : allongement des parcours, multiplication des « obstacles urbains ».

Ils prennent en compte les besoins de circulation et de stationnement lors des aménagements des traversées de bourgs dans les espaces urbains existants et futurs, pour réduire la présence d'obstacles à la circulation des engins agricoles.

Enfin, ils veillent à maintenir les possibilités de circulation des engins agricoles, lorsque les développements envisagés dans le cadre d'extensions urbaines impactent des chemins agricoles existants (soit parce que les chemins agricoles servent d'appui au développement, soit parce qu'ils délimitent les extensions envisagées).

Le cas échéant, les collectivités prévoient la création ou le réaménagement de « contournements agricoles », confortant les conditions de circulation et d'accès aux équipements agricoles (silos,...) et aux bâtiments et sites d'exploitation.

☞ **Le mitage des espaces de production doit être contenu.**

Les collectivités limitent le mitage de l'espace agricole :

- En interdisant l'édification de nouvelles constructions non nécessaires à l'activité agricole dans les espaces agricoles,
- En encadrant les extensions des constructions non agricoles et activités non agricoles existantes en dehors des enveloppes urbaines et parcs d'activités,
- En encadrant les changements de destination des constructions existantes,
- En évitant l'implantation de nouvelles activités non agricoles dans les espaces agricoles,
- En encadrant l'édification des constructions pour animaux de loisirs, soit en identifiant les espaces où les constructions de loisirs sont autorisées, soit en réglementant la distance d'implantation par rapport à la construction principale à laquelle elles se rapportent.

NB : Les bâtiments de Cuma sont réputés nécessaires à l'activité agricole. Les bâtiments avec toitures photovoltaïques ne sont autorisés que si leur nécessité agricole est démontrée et que leur implantation ne favorise pas la dispersion du bâti agricole.

Les choix d'implantation de constructions agricoles favoriseront dans la mesure du possible le regroupement des bâtis, en tenant compte des différentes contraintes : topographiques, organisationnelles, sanitaires, sécurité des accès, relations avec les tiers notamment

☞ **Les contraintes d'exploitation doivent être anticipées et allégées**

Les collectivités veillent à assurer les conditions du maintien et du développement de activités agricoles en :

- Anticipant les possibilités de développement des exploitations agricoles, notamment pour les activités d'élevage,
- Gérant par anticipation les distances de recul et des servitudes de réciprocité, au cas où leur extension serait impossible à réaliser autrement qu'en se rapprochant des espaces résidentiels,
- Évitant, dans ce cas, de rapprocher trop l'urbanisation des bâtiments d'exploitation,
- Prenant en compte les plans d'épandage,
- Prenant en compte les enjeux de l'agriculture périurbaine et l'intérêt de la proximité avec les espaces urbains pour les activités de vente à la ferme.

Objectif 2-3 : Soutenir l'innovation et la valeur ajoutée

Le SCoT soutient l'adaptation des structures et des appareils de production agricole. Il s'agit en priorité de valoriser les ressources et savoir-faire locaux qui participent à l'identité rurale du Pays Vallée de la Sarthe par :

- Le déploiement d'une filière de production de matériaux d'éco-construction,
- La contribution des activités agricoles à la production d'énergie locale issues de la biomasse ou de la méthanisation,
- La promotion d'une agriculture de proximité (produits locaux, circuits courts),
- L'accueil à la ferme à caractère touristique ou non, etc.

Dans ce cadre, le SCoT mobilise les moyens qui créent les conditions de développement et d'organisation des nouvelles filières.

☞ **Les collectivités doivent faciliter le développement des filières courtes (circuits-courts, ventes directes) en envisageant :**

- Les possibilités d'aménagement et de constructions d'installations nécessaires à la diversification et à l'évolution des activités agricoles ;
- La préservation des espaces agricoles proches des espaces bâtis à forte valeur agronomique pour le développement d'une agriculture de proximité ;
- La satisfaction des besoins liés à l'organisation des acteurs collectifs ou à la réalisation des équipements collectifs ;
- La possibilité de création de points de vente mutualisés ou non (locaux « vitrines »), en les localisant dans une perspective de complémentarité et de soutien aux commerces de centre-ville, qui peuvent être partenaires de la vente ;
- Les possibilités d'aménagement d'espaces pour des manifestations ou des marchés ;
- Les possibilités d'accueil dans les parcs d'activités, d'activités de logistique et/ou de transformation/conditionnement, connexes à l'agriculture.

Les autres actions possibles :

- Organiser une action convergente des différents acteurs publics et/ou privés pour stimuler les débouchés des circuits courts (cantines, structures de santé servant des repas, restaurants d'entreprises...) ;
- Organiser la promotion de productions locales et encourager leur consommation localement ;
- Favoriser l'organisation de manifestations permettant la promotion des productions locales et une meilleure connaissance des réseaux de distribution locale.

☞ **Les collectivités prévoient les possibilités de réalisation et de développement d'unités de transformation et de production (plateformes de collecte, unité de méthanisation, éco-matériaux...).**

☞ **Les collectivités accompagnent la filière bois-énergie par la connaissance et la valorisation du potentiel présent sur le Pays Vallée de la Sarthe :**

- En facilitant la gestion et l'exploitation de la ressource en bois, issue des haies et des milieux forestiers (recours non systématique au classement en Espace Boisé Classé, utilisation de ce classement uniquement pour des enjeux de paysage ou d'intérêt environnemental) ;
- En permettant l'exploitation économique de la ressource bois par l'autorisation des aménagements et des installations nécessaires à son organisation et son développement : plates-formes de stockage et de transformation (identification des sites d'activités forestières dans les documents d'urbanisme) ;
- En déployant la filière bois-énergie en lien avec la préservation et/ou le développement de nouveaux paysages et l'adaptation au changement climatique : haies bocagères, développement de l'agroforesterie...

☞ **Les collectivités accompagnent également la popuculture :**

- En évitant les stations marginales et l'implantation de nouvelles peupleraies dans les milieux riches d'un point de vue environnemental et paysager, les milieux les plus fragiles (prairies humides) ;
- En définissant un retrait de limite d'exploitation par rapport aux cours d'eau et aux propriétés voisines ;
- En favorisant la biodiversité sous peupleraie par une culture plus extensive. ;
- En maintenant le maillage de haies, d'arbres isolés et de mares préexistant ;
- En choisissant des variétés les mieux adaptées ;
- En diversifiant les variétés au-delà de 5 ha.

☞ **Le développement des activités accessoires doit être autorisé.**

Les documents d'urbanisme prévoient dans les zones A et N, les possibilités d'implantation des activités accessoires à l'activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural, c'est-à-dire liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale, tout particulièrement en ce qui concerne l'adaptation et l'évolution des bâtiments agricoles pour :

- Les activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation,
- Les activités touristiques et de loisirs (chambres d'hôtes, table d'hôtes en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole principale...),
- La mutualisation d'activités et la coopération entre exploitants.

Les documents d'urbanisme locaux encadrent les changements de destination des constructions existantes ne répondant pas à la définition des activités accessoires. La reconversion de bâtiments agricoles peut être prévue, sous réserve :

- D'un intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments ;
- D'insertion et de cohérence paysagère et urbaine ;
- D'absence de gêne à l'égard de l'activité agricole.

Les documents d'urbanisme prévoient hors zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture dans les zones urbaines, ou dans les parcs d'activités, le cas échéant.



Circuits courts à Chantenay-Villedieu

Orientation 3 : Valoriser le rôle des pôles et optimiser la mutualisation pour un meilleur niveau de services aux habitants

Territoire-charnière entre la région Ile-de-France et le Grand-Ouest, le Pays Vallée de la Sarthe s'organise pour mieux affirmer et faire rayonner son identité, ainsi que pour conforter ses équilibres internes, tout en offrant accessibilité aux services et équipements et liberté de choix à l'ensemble de sa population.

Dans cette perspective, le SCoT s'emploie à renforcer le rôle du maillage de pôles urbains du territoire, dont l'organisation collective permet d'articuler et de hiérarchiser les différentes composantes.

Les objectifs qui en découlent sont :

3-1 : Promouvoir un maillage organisé des pôles à l'échelle du territoire

3-2 : Renforcer les moyens des pôles pour faire vivre dans leurs bassins, les ambiances et les identités particulières des différents espaces du territoire

3-3 : Organiser les espaces de vie pour associer l'ensemble du territoire à la montée en gamme des services



Parcé-sur-Sarthe

Objectif 3-1 : Promouvoir un maillage organisé des pôles à l'échelle du territoire

Les objectifs de développement du SCoT (programmation de l'habitat, du commerce, du développement économique et des équipements) sont déclinés en fonction des spécificités des différents espaces de vie qui composent le Pays Vallée de la Sarthe.

Leur mise en œuvre s'appuie sur un rôle et des vocations différentes pour chaque pôle du territoire, et implique une capacité de développement et un niveau de responsabilité différenciés suivant les contextes locaux, au regard du projet global.

L'organisation de cet ensemble, qui s'appuie sur le réseau existant et qui fonctionne en interaction, vise à améliorer l'accessibilité aux services, et répond aux enjeux à la fois de rayonnement régional et de diffusion de la proximité.

La mise en œuvre de ce réseau de pôles consiste à la fois à :

- Définir des fonctions ou des vocations d'une centralité dans un territoire qu'elle contribue à organiser, ainsi que sa place dans une hiérarchie urbaine appliquée à ce territoire ;
- Qualifier l'intensité de son développement en termes de dynamiques résidentielles et économiques ;
- Préciser les éléments d'organisation avec les autres composantes du territoire : mobilités, bassins couverts par les différents types d'offres d'équipements et services, modes d'urbanisation respectifs...
- Attacher aux pôles, de manière préférentielle, un développement à la fois plus important en lien avec les services, et plus vertueux (enjeu de la consommation d'espace).

La vocation et le niveau de responsabilité des pôles urbains du Pays Vallée de la Sarthe doivent être affirmés.

Le territoire s'organise selon l'armature urbaine qui suit :

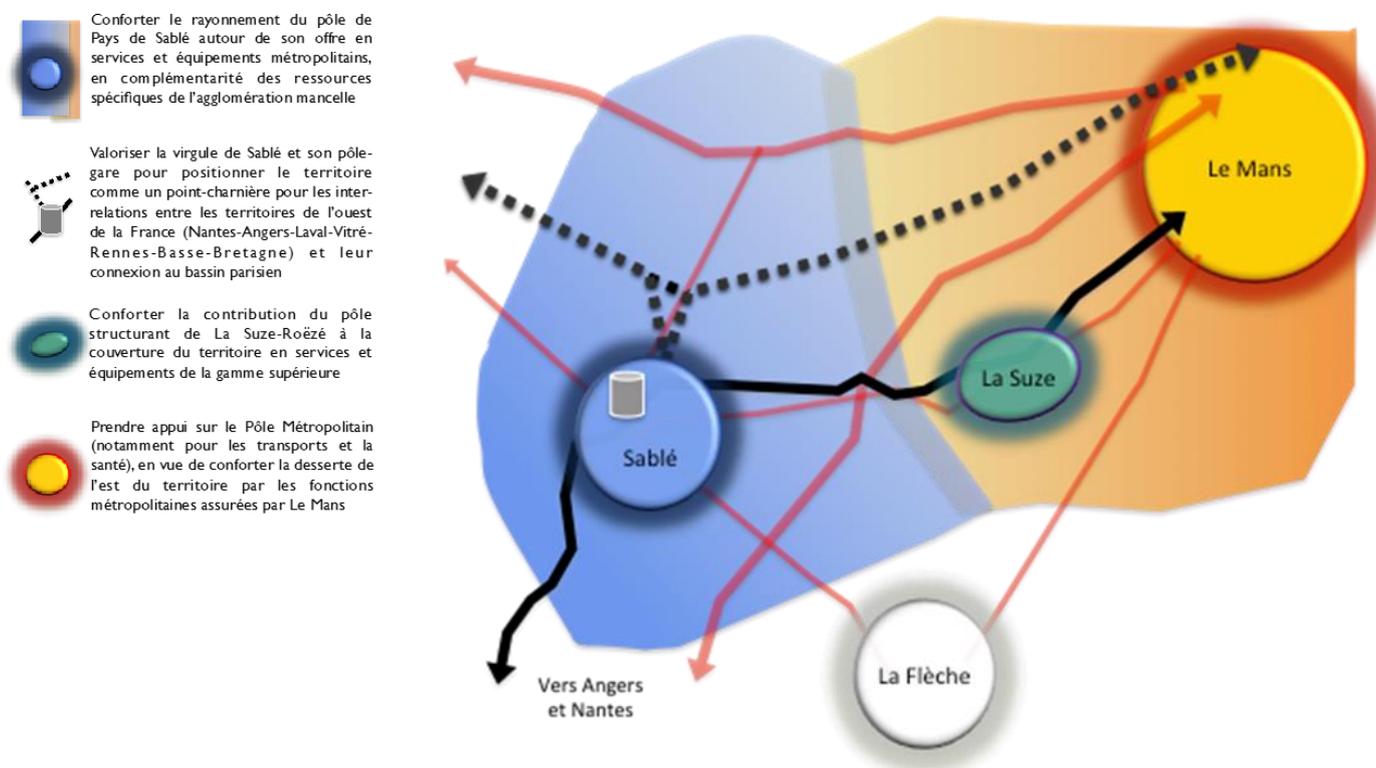
- Le pôle de Pays de Sablé-Solesmes-Juigné, du fait de son poids démographique et économique, et de la concentration d'emplois, d'équipements et de services de gamme supérieure qu'il présente, a vocation à rayonner à une échelle plus large que celle du pays, et à en assurer la visibilité. Il complète l'articulation du territoire avec les fonctions métropolitaines du Mans, tout en assurant sa connexion avec les espaces de l'Ouest de la France.
- Les pôles structurants sont des pôles de services, d'emplois et de population qui organisent l'espace pour les habitants et les acteurs économiques, sur une aire géographique élargie et sur des fonctions dépassant les besoins de proximité, en raison du nombre d'équipements et de services de gamme supérieure qu'ils possèdent. Les pôles structurants du Pays Vallée de la Sarthe sont les bipôles de La Suze-Roëzé-sur-Sarthe et de Brûlon-Loué, ainsi que le pôle de Noyen-sur-Sarthe.
- Les pôles-relais sont les pôles de services, d'emplois et de population qui structurent déjà l'espace autour d'eux, en diffusant les différentes fonctions urbaines au sein de leur bassin de vie, tout en leur conférant une certaine autonomie pour les besoins du quotidien de la population et des acteurs économiques. Dans les communes concernées, les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement définiront les conditions pour renforcer leur poids démographique et conforter la qualité des équipements et services répondant aux besoins de la population et des entreprises. Les pôles-relais du Pays Vallée de la Sarthe sont : Auvers-le-Hamon, Chantenay-Villedieu, Coulans-sur-Gée, Malicorne-sur-Sarthe, Parcé-sur-Sarthe et St-Denis-d'Orques.
- Le Réseau urbain est constitué d'un ensemble de centralités qui ont pour fonction d'accompagner le développement démographique de l'Ouest de l'agglomération mancelle. Ces communes fortement polarisées par Le Mans nécessitent une prise en compte distincte compte tenu de la pression démographique qu'elles reçoivent. L'objectif est de créer les conditions maîtrisées de leur développement et de tenir compte de leur fonctionnement en réseau (mutualisation/gestion des flux, etc.). Ces communes organisent collectivement la montée en gamme de l'offre intermédiaire de services de la frange Est du pays, en complémentarité de l'offre des centralités de Allonnes et Arnage, et du pôle intermédiaire de St Georges-Etival, identifiée dans le SCoT du Pays du Mans. Les

communes composant le Réseau urbain sont : Etival-Lès-Le-Mans, Fillé-sur-Sarthe, Guécélard, Louplande, Spay et Voivres.

- Les pôles de la vie quotidienne doivent soutenir un niveau maîtrisé de croissance, qui est plus limité que pour les autres catégories de pôles, mais qui doit au moins permettre de maintenir l'accessibilité à des services de qualité, et d'assurer le renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population. Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux veillent à créer les conditions de renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel pour mieux favoriser la mixité générationnelle. Lorsque des services ou commerces existent dans ces communes, il convient d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en modes doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.

☞ **L'action publique doit faire rayonner le pôle de Pays en articulation avec les fonctions métropolitaines du Mans (culture, formation supérieure et lycées, hôpitaux et spécialités médicales, grand commerce et enseignes spécialisées, emploi productif...).**

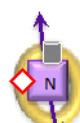
Le rayonnement du pôle de Pays dans son environnement régional

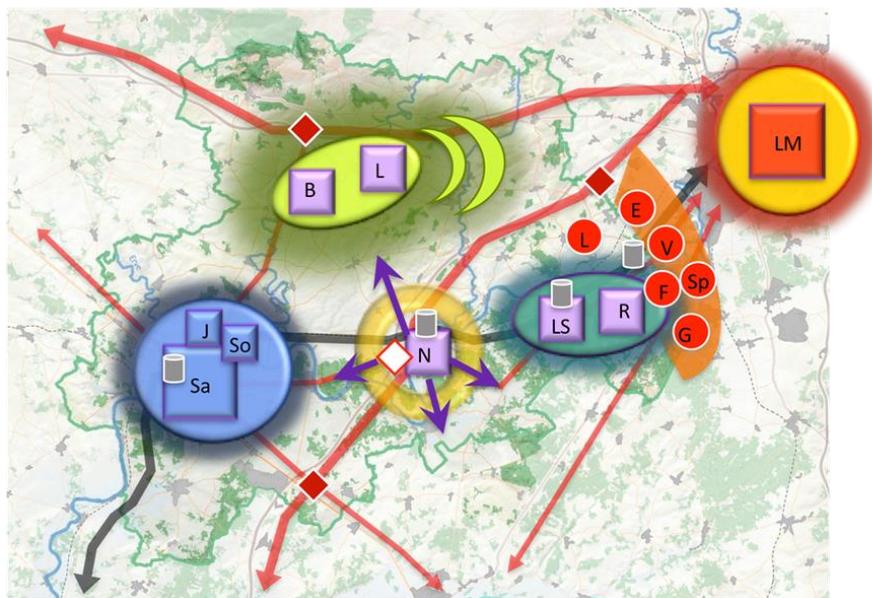


Réalisation : PROSCOT

☞ **Le territoire doit être irrigué par des fonctions de services intermédiaires supports du développement économique et résidentiel (loisirs, équipements sportifs spécifiques, médecine générale et spécialités courantes, collèges, supermarchés et magasins non alimentaires...)**

L'irrigation du Pays Vallée de la Sarthe par ses pôles de services principaux

-  Renforcer le pôle structurant de Brûlon-Loué pour la desserte des espaces ruraux, notamment à l'est, par une offre en services intermédiaires
-  Créer autour des pôles structurants de La Suze-Roëzé et de Brûlon-Loué une offre en services intermédiaires proposant une alternative à celle de l'agglomération mancelle
-  Orienter les habitants et les actifs vers des réponses locales, en complétant l'offre intermédiaire et en densifiant les services de proximité par une organisation collective en limite du Mans et en lien avec l'agglomération (Réseau urbain)
-  Organiser le pôle structurant de Noyen pour une meilleure connexion aux flux extérieurs des secteurs placés entre Sablé et La Suze-Roëzé (projet de nouvel échangeur autoroutier, gare ferroviaire, réseau routier)



B = Brûlon
J = Juigné
L = Loué
LS = La Suze
N = Noyen
R = Roëzé
Sa = Sablé
So = Solesmes

 Echangeur autoroutier existant  Projet échangeur autoroutier

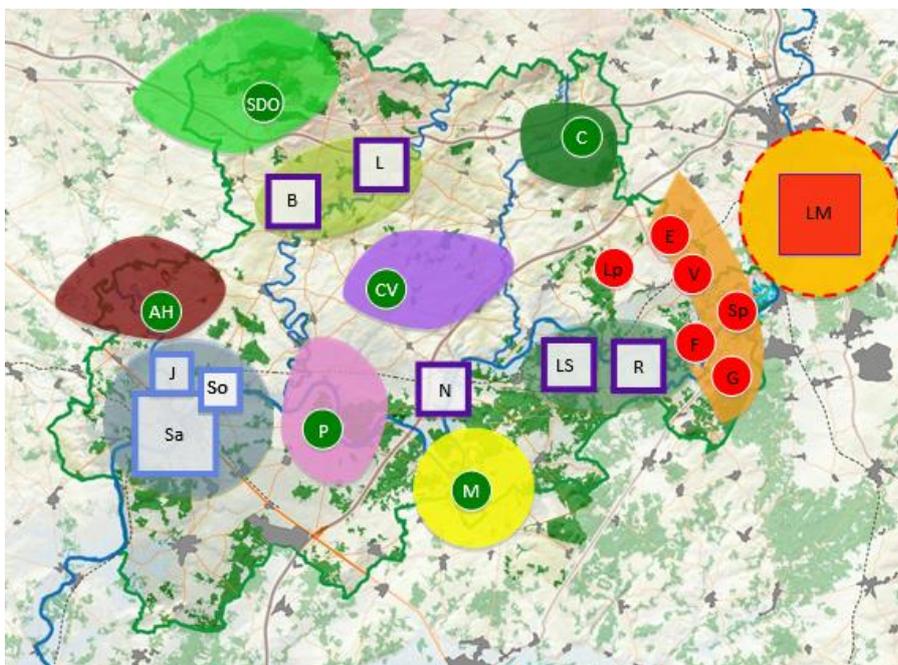
Réalisation : PROSCOT

La répartition de l'offre de services de proximité (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées, alimentation...) qui accompagne la dynamique démographique doit s'appuyer sur le maillage des pôles défini dans le SCOT.

Le maillage du Pays Vallée de la Sarthe

Les pôles relais

-  AH **Auvers-le-Hamon** : compléter la fonction de proximité assurée par Sablé, notamment vis-à-vis des secteurs ruraux alentours situés en Mayenne
-  P **Parcé-sur-Sarthe** : compléter la fonction de proximité assurée par Sablé
-  CV **Chantenay-Villedieu** : s'appuyer sur sa situation de carrefour pour étendre l'offre de services dans le secteur du plateau entre Vêgère et Gée
-  M **Malicorne** : proposer une offre qualitative, notamment touristique, et en interface avec son arrière-pays rural
-  SDO **St-Denis-d'Orques** : compléter la fonction de proximité assurée par Brûlon-Loué, notamment vis-à-vis des secteurs ruraux alentours situés en Mayenne
-  C **Coulans** : s'appuyer sur son positionnement sur un axe de flux pour structurer la fonction de proximité pour les territoires ruraux placés sous l'influence du Mans
-  **Le Réseau urbain**
S'organiser collectivement pour développer une offre de services de proximité propres à accompagner le développement démographique au contact de l'agglomération mancelle
- V **Voivres**
- E **Etival Lès Le Mans**
- Sp **Spay**
- F **Fillé**
- Lp **Loupiande**
- G **Guécélard**



AH = Auvers-le-H.
CV = Chantenay-V.
LS = La Suze
P = Parcé
So = Solesmes
B = Brûlon
J = Juigné
M = Malicorne
R = Roëzé
SDO = St-Denis-d'O.
C = Coulans
L = Loué
N = Noyen
Sa = Sablé

Réalisation : PROSCOT

Objectif 3-2 : Renforcer les moyens des pôles pour faire vivre dans leurs bassins, les ambiances et les identités particulières des différents espaces du territoire

☞ **Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre la réalisation des objectifs prévus au SCOT, pour l'organisation du développement, dans le cadre d'une programmation visant à renforcer le maillage de pôles décrit ci-avant (l'armature urbaine).**

L'objectif est notamment de renforcer le poids du pôle de Pays et des pôles structurants pour affirmer l'armature urbaine et, de ce point de vue, les objectifs chiffrés (Cf.7-2) ne doivent pas constituer une limite.

L'objectif est également de donner aux pôles les moyens de faire vivre dans leurs bassins, les ambiances et les identités des différents types d'espaces du territoire.

Le renforcement des pôles au sein de leurs environnements territoriaux respectifs

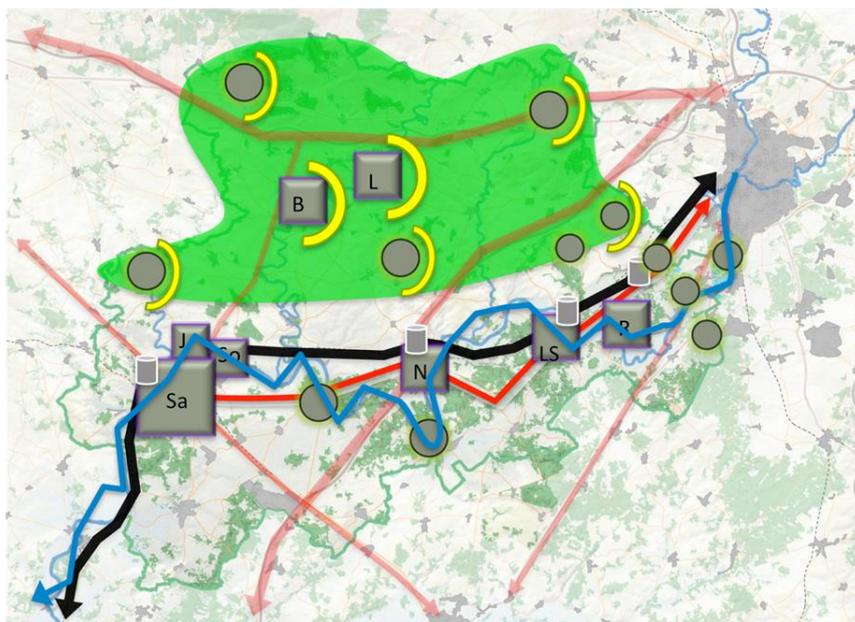
 Dans les espaces de vallée, articuler le fonctionnement urbain avec la vallée, en conciliant la densité des flux avec une gestion maîtrisée d'espaces contraints, et en valorisant les rapports à l'eau

 Organiser une continuité des ambiances urbaines de la vallée en révélant les qualités environnementales, patrimoniales et touristiques, portées par les différents pôles

 Souligner la continuité des espaces de la vallée et de leurs identités, en améliorant la qualité des liaisons qui les structurent (desserte ferroviaire, axe routier Sablé-Noyen-La Suze-Allonnes)

 Dans les espaces ruraux, veiller à concilier la qualité des ouvertures de l'urbanisation sur les espaces environnants avec une gestion économe du foncier et avec une mobilisation des capacités offertes par le bâti existant (rénovation et résorption de la vacance)

 Souligner la continuité des ambiances au sein des espaces ruraux, en mettant en valeur la qualité de leur patrimoine bâti (urbain et rural), naturel, et immatériel (paysages, productions locales, ...)



B = Brûlon
J = Juigné
L = Loué

LS = La Suze
N = Noyen
R = Roëzé

Sa = Sablé
So = Solesmes

Réalisation : PROSCOT

Objectif 3-3 : Organiser les espaces de vie pour associer l'ensemble du territoire à la montée en gamme des services

La volonté d'organiser la proximité vécue des habitants avec les ressources du territoire (emploi, équipements, services) s'appuie sur des espaces de vie dynamiques, où, dans les pôles identifiés dans le présent DOO, une offre en équipements et en services de proximité s'articule avec une gamme supérieure.

Ces espaces de vie, ainsi articulés autour des différents niveaux de pôles urbains du territoire, ont vocation à s'affirmer pour faciliter la vie quotidienne des habitants, pour atténuer l'effacement et la dépendance des campagnes vis-à-vis des villes en articulant mieux les relations avec les espaces urbains, pour associer l'ensemble du territoire à la montée en gamme des services permise par la mutualisation.

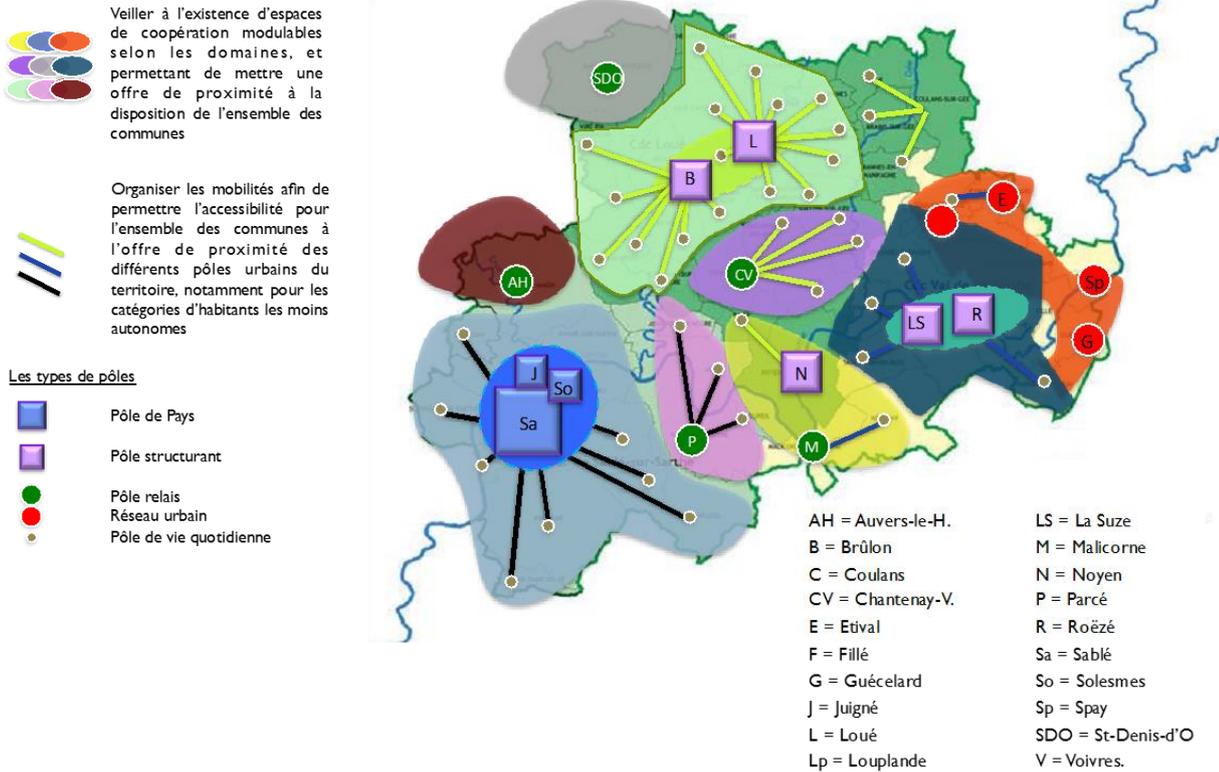
La gestion de l'offre de services et d'équipements de proximité doit être organisée dans ce cadre, en déterminant le bon projet à la bonne échelle et les éventuelles mutualisations nécessaires. L'objectif est notamment de limiter les déplacements contraints.

☞ **Les espaces de vie doivent être structurés pour organiser la proximité.**

- Les collectivités veillent à ce que les différents espaces de vie du SCoT puissent répondre à tous les besoins des populations, particulièrement sur l'ensemble des fonctions urbaines de proximité (petite enfance, personnes âgées). Leur maintien est nécessaire pour la vitalité des bourgs et des villages. Elles s'articulent et s'organisent en complémentarité et non en concurrence les unes avec les autres.
- Le fonctionnement de ces espaces de vie contribue à la mise en œuvre des objectifs du SCoT à l'échelle locale, en matière de développement économique et résidentiel (pérennisation de l'emploi et rapprochement lieu de travail / lieu de vie), de politique des transports (adaptation aux contextes des solutions de mobilités proposées), et de qualité du cadre de vie (aménagement, perception des paysages, vie locale riche). La bonne organisation de ces fonctions consolide les bassins de vie autour des pôles identifiés par le SCoT.
- Pour mettre en œuvre cette stratégie de cohésion locale, les collectivités incluent notamment dans leurs documents d'urbanisme une offre de localisation préférentielle des lieux de vie des personnes âgées et/ou modestes dans les espaces centraux et les mieux desservis des communes, notamment en y facilitant l'implantation des maisons de santé pluri-professionnelles, et en oeuvrant au renforcement des services et commerces de proximité, ainsi que l'offre de transports.
- Par ailleurs, l'implantation de nouveaux équipements intègre les dispositions du SCoT en termes de gestion de l'espace et d'intégration paysagère : continuité urbaine, respect des gabarits et intégration architecturale dans le tissu urbain existant.

☞ **L'effacement et la dépendance des campagnes vis-à-vis des villes doivent être atténués en articulant mieux les relations avec les espaces urbains**

L'articulation entre les espaces urbains et la campagne

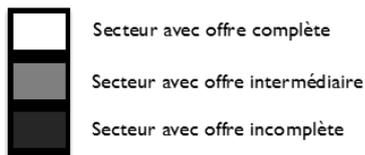


Réalisation : PROSCOT

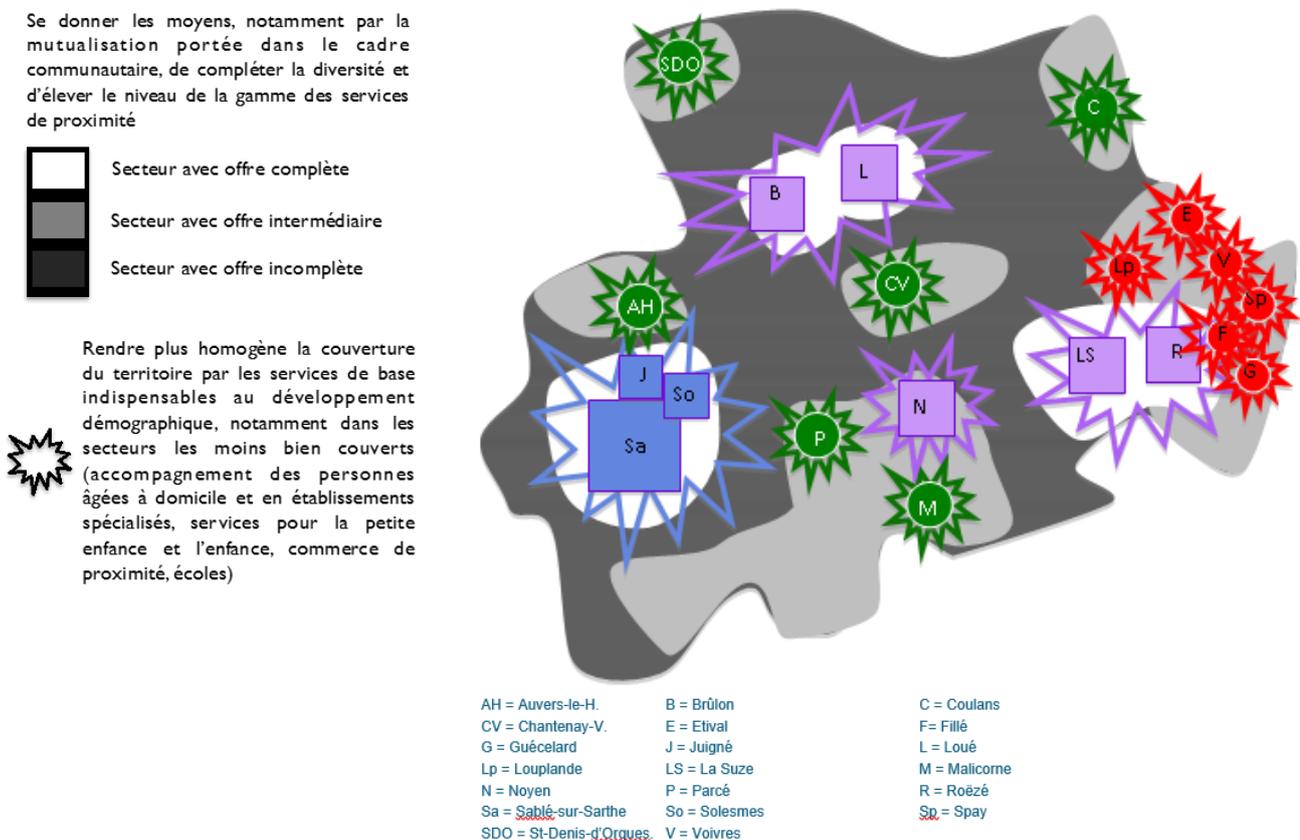
☞ **L'ensemble du territoire doit être associé à la montée en gamme des services permise par la mutualisation**

La recherche de mutualisation pour développer les services de proximité

Se donner les moyens, notamment par la mutualisation portée dans le cadre communautaire, de compléter la diversité et d'élever le niveau de la gamme des services de proximité



Rendre plus homogène la couverture du territoire par les services de base indispensables au développement démographique, notamment dans les secteurs les moins bien couverts (accompagnement des personnes âgées à domicile et en établissements spécialisés, services pour la petite enfance et l'enfance, commerce de proximité, écoles)



Réalisation : PROSCOT

Les recommandations :

Il s'agit de définir les compétences à chaque niveau de collectivité et de mettre en place à l'échelle de chaque EPCI et du Pays, les outils de suivi et d'évaluation des dispositions du SCoT et des politiques communautaires nécessaires à leur réalisation.

En cohérence avec le sens des évolutions légales en cours (compétence économique des EPCI, compétence GEMAPI – Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, transfert progressif de la compétence d'élaboration des PLU, ...), les échelles communautaires (via les EPCI) ou intercommunautaires (via, par exemple, le syndicat mixte du Pays de la Vallée de la Sarthe), peuvent être retenues pour la mise en place de politiques complexes telles que les politiques foncières, ou celle des outils d'ingénierie nécessaires pour accompagner les communes et leurs EPCI dans leurs opérations d'urbanisme.

Orientation 4 : Valoriser les infrastructures physiques et numériques et s'appuyer sur les pôles pour une meilleure gestion des mobilités

Bien connecté avec l'extérieur par ses infrastructures routières et ferroviaires, le Pays Vallée de la Sarthe se fixe un double objectif :

- Améliorer la qualité interne de ses liaisons (physiques et numériques) ;
- Diversifier les usages et modes de déplacements de la population.

Et ainsi :

4.1 : Compléter les infrastructures de mobilités (physiques et numériques) pour favoriser l'accessibilité du territoire, pour toutes les échelles de déplacements, et son irrigation par les échanges sociaux et par les activités économiques,

4.2 : Développer la complémentarité des modes de déplacements en organisant l'inter-territorialité et l'interopérabilité

4.3 : Déployer les infrastructures numériques.



L'usage des 2 routes pour les trajets courts

D357 à Joué-en-Charnie

Objectif 4-1 : Compléter les infrastructures de mobilités pour favoriser l'accessibilité à toutes les échelles de déplacements

La bonne qualité des liaisons routières et ferroviaires avec l'extérieur, notamment avec les grandes agglomérations périphériques du territoire, constitue l'un des atouts principaux de l'attractivité du Pays de la Vallée de la Sarthe. Toutefois, l'amélioration des liaisons internes constitue également un enjeu de taille dans l'organisation territoriale de proximité.

Les orientations qui suivent peuvent porter sur le soutien à des projets dont la réalisation ne relève pas du SCoT, mais qu'il identifie comme stratégiques. Leur réalisation, à plus ou moins long terme, facilitera la réussite du projet de développement du Pays Vallée de la Sarthe : l'objectif du SCoT est alors conservatoire ; il s'agit de ne pas obérer la faisabilité des infrastructures de déplacement même si certaines d'entre elles sont hypothétiques ou ne s'inscrivent pas dans l'échéance du SCoT.

Le développement numérique nécessite, quant à lui, une anticipation systématique pour mieux en faciliter la mise en œuvre, dans le cadre de la stratégie de déploiement des réseaux numériques et de télécommunications de la Sarthe.

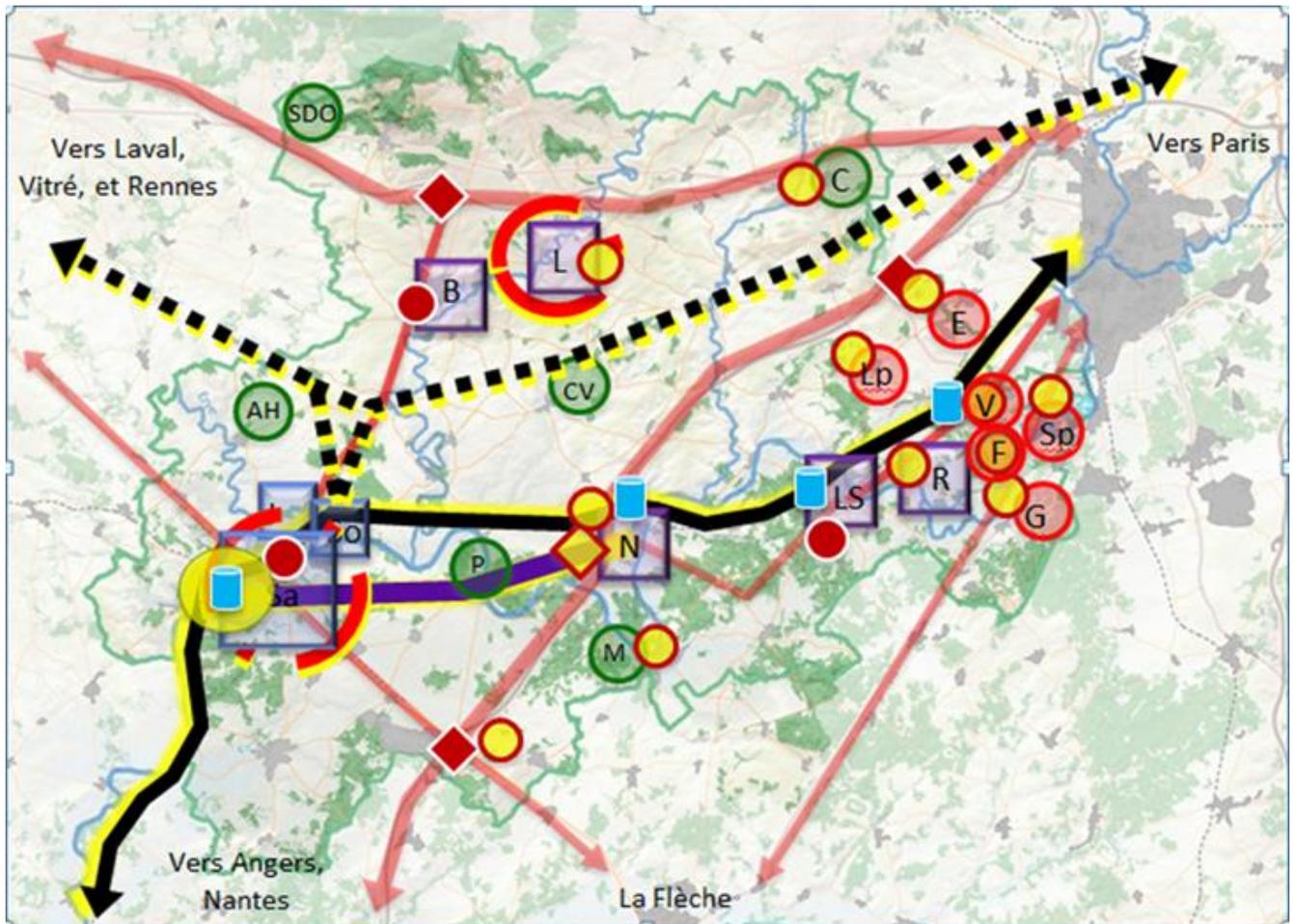
☞ **La réalisation des projets de rénovation ou de renforcement d'infrastructures doit être facilitée.**

Les collectivités doivent anticiper, dans leurs documents d'urbanisme, la réalisation de projets d'infrastructures concernant leur territoire :

- Dans le cadre de l'accord du futur maître d'ouvrage, des emplacements réservés peuvent alors figurer dans le règlement graphique et les OAP des documents d'urbanisme locaux.
- Pour des projets dont les études ne sont pas suffisamment avancées, les collectivités veillent à préserver du développement de l'urbanisation les secteurs concernés présumés afin de ne pas rendre impossible ou plus onéreux la réalisation de ces ouvrages

Le SCoT souligne l'intérêt de différents projets de rénovation ou de renforcement d'infrastructures :

- Pour les liaisons ferrées : renforcement du cadencement des liaisons TER sur l'axe Sablé-Le Mans ;
- Pour les liaisons routières : déviation de l'agglomération de Sablé RD 306-RD 309, renforcement d'itinéraire sur la RD4 entre Sablé-sur-Sarthe et l'axe Le Mans-Laval (RD357), renforcement d'itinéraire sur la RD 21 entre Brûlon et Loué, et sur la déviation de Loué, amélioration de l'axe routier Noyen-Sablé D 309 – D 35, amélioration et sécurisation de la RD 357 entre Coulans-sur-Gée et St Denis-d'Orques, réalisation à long terme d'un échangeur autoroutier à Noyen.



Réalisation : PROSCOT

AH = Auvers-le-H.	B = Brûlon	C = Coullans
CV = Chantenay-V.	E = Etival	F = Fillé
G = Guécelard	J = Juigné	L = Loué
Lp = Louplande	LS = La Suze	M = Malicorne
N = Noyen	P = Parcé	R = Roëzé
Sa = Sablé	So = Solesmes	Sp = Spay
SDO = St-Denis-d'O.	V = Vovres	



Valoriser la virgule de Sablé et son pôle-gare pour positionner le territoire comme un point-charnière pour les inter-relations entre les territoires de l'ouest de la France (Nantes-Angers-Laval-Vitré-Rennes -Basse-Bretagne) et pour leur connexion au bassin parisien



Renforcer le cadencement sur l'axe ferroviaire Sablé Le Mans



Gare existante sur l'axe Sablé-Le Mans



Améliorer l'axe routier Noyen-Sablé-sur-Sarthe



Réaliser un nouvel échangeur autoroutier à Noyen à long terme



Echangeur autoroutier existant



Aire de covoiturage identifiée dans les pôles



Développer de nouvelles aires de covoiturage en lien avec les pôles



Réaliser les déviations routières et les renforcements d'itinéraires routiers autour de Loué, Brûlon et Sablé

Objectif 4-2 : Développer la complémentarité des modes de déplacements en organisant l'inter-territorialité et l'interopérabilité

Pour conforter la qualité de vie qu'offre le territoire, le SCoT vise à mieux articuler les différents types de réseaux de mobilité (transports collectifs ferrés ou routiers, transports individuels, transports individuels « collectivisés »...) pour répondre aux besoins différenciés des différents secteurs du pays, notamment les secteurs plus ruraux. Il promeut également les modes de déplacements les plus innovants (nouveaux services, modes de transports alternatifs, voiture connectée...) afin d'accompagner l'évolution des pratiques de mobilité.

☞ **Les mobilités doivent s'organiser à l'échelle des espaces de vie.**

- Valoriser l'usage des transports en commun en encourageant la mise en œuvre de l'intermodalité par des aménagements facilitant les changements de modes de déplacement, au cours d'un même trajet, au niveau des gares ou des nœuds routiers ou urbains ;
- Privilégier le rabattement vers les pôles multimodaux et les aires de co-voiturage.

☞ **Le report modal vers des solutions de transports collectifs doit être facilité.**

- Renforcer la coordination entre les différentes autorités organisatrices de transport et faire que le développement de lignes express entre agglomération mancelle avec les deux lignes Le Mans-Saint-Georges-du Bois-Etival-Louplande et Allonnes-Spay-Fillé-Roëzé-La Suze constitue un point d'appui fort pour optimiser le report modal ;
- Mettre en œuvre des projets d'amélioration de la performance des transports collectifs (temps de parcours, régularités, fréquences, heures de passages, organisation des correspondances), en vue du renforcement de leur attractivité face à l'utilisation du véhicule personnel ;
- Envisager les moyens de favoriser le report modal sur le transport collectif, que ce soit vers les gares ou vers les arrêts de bus structurants (réseau TIS, réseau régional...);
- Accompagner la diversification des fonctions urbaines (résidentielles, activités, commerces) dans les quartiers-gares liés aux principales gares du territoire (Sablé, Noyen, La Suze...) et favoriser l'intensification urbaine (compacité urbaine, espaces publics attractifs...);
- Veiller à un accès facilité aux gares du territoire, notamment par des modes doux de déplacement en développant, le cas échéant, des itinéraires sécurisés et continus ;
- Dans les opérations urbaines mobilisant les friches situées à proximité des voies ferrées, prendre en compte les contraintes liées à l'évolution de l'infrastructure et à sa mise en valeur (distances, usages, sécurité...);
- Favoriser, là où cela est possible, la définition de plans de déplacement entreprises ou inter-entreprises (PDE/IE) pour l'organisation des mobilités depuis et vers les zones d'activités.

☞ **Le covoiturage doit être développé pour les besoins de déplacements domicile-travail de longue distance et les besoins de rabattement sur les gares en premier lieu.**

- Prévoir l'aménagement, lorsque ce n'est pas déjà le cas, d'aires de covoiturage au niveau des sorties d'autoroute, ainsi qu'à hauteur des nœuds du réseau routier départemental ;
- Aménager des aires de covoiturage de proximité, constituant un maillon supplémentaire à la chaîne de déplacements multimodale organisée à l'échelle du SCoT ;
- Définir des espaces de stationnement spécifiques aux covoitureurs au niveau des gares et des arrêts TC structurants lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux.

☞ **Les modes de déplacements actifs doivent être encouragés (vélo, marche à pieds...).**

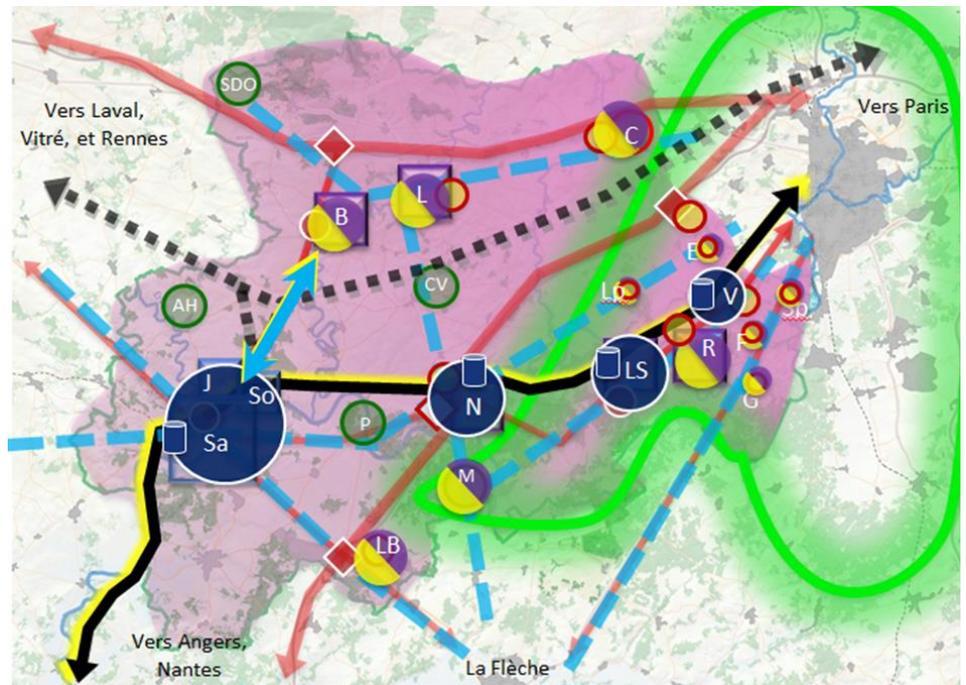
- Envisager les conditions de développement d'itinéraires cyclables en établissant des liaisons structurantes et plus diffuses vers les différents générateurs de flux du territoire le cas échéant, ainsi qu'entre eux (équipements, pôles d'emplois, pôles de transports, centres anciens commerçants, établissements scolaires...) dans un périmètre adapté à la nature de l'équipement (par exemple, 2 km autour d'un lycée et d'un collège, 5 km autour d'une gare) ;
- Veiller au développement d'un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, et vers et depuis les équipements publics et centres anciens ;
- Envisager dans les nouvelles opérations d'aménagement :
 - La hiérarchisation du maillage viaire, de la rue principale au chemin, en intégrant déplacements piétons et vélos, avec la mise en place de zone de limitation de vitesse (« zone 30 », « espace de rencontre »),
 - La définition d'un plan de déplacement piétons et vélos à l'échelle des bourgs et des villes plus importantes, avec des rabattements aménagés et sécurisés sur les points d'arrêt des réseaux de transport collectif,
 - Les moyens d'éviter la réalisation d'espaces de cheminement en impasse.

Les politiques publiques sectorielles se doivent d'anticiper les besoins en aménagements et en gouvernance des nouvelles pratiques de mobilité et composer un terreau fertile à leur expérimentation (usages renouvelés du vélo, co-voiturage dynamique, autopartage, véhicules électriques...)

Le SCoT entend aider à limiter le recours à la voiture personnelle, pour les déplacements de proximité en particulier, et ainsi répondre aux enjeux des politiques publiques en matière de limitation des pollutions atmosphériques et de dégageement de GES.

Le renforcement des infrastructures de déplacement en Pays vallée de la Sarthe

- LGV
- Renforcer le cadencement Sablé-Le Mans
- Gare existante sur l'axe Sablé-Le Mans
- Axe de transport en commun pré-existant
- Augmenter la desserte en transports collectifs entre Sablé et Brûlon
- Généraliser l'offre de transport solidaire pour venir en relais du service de Transport à la demande du CG72
- Organiser les pôles multimodaux (avec gare, arrêt de car et covoiturage)
- Organiser les pôles intermodaux (avec covoiturage et arrêt de car)
- Travailler à la mise en réseau des acteurs des transports collectifs dans le cadre du pôle métropolitain



AH = Auvers-le-H.	B = Brûlon	C = Coullans
CV = Chantenay-V.	E = Etival	F = Fillé
G = Guécelard	J = Juigné	L = Loué
Lp = Louplande	LS = La Suze	M = Malicorne
N = Noyen	P = Parcé	R = Roézé
Sa = Sablé	So = Solesmes	Sp = Spay
SDO = St-Denis-d'O.	V = Voivres	

Réalisation : PROSCOT

Objectif 4-3 : Déployer les infrastructures numériques

L'accès au Très Haut Débit (THD) et l'appropriation de ses usages par les acteurs du territoire apparaît comme un élément transversal et stratégique pour répondre à plusieurs des enjeux qui se posent au Pays Vallée de la Sarthe.

Il apparaît comme un élément fondamental de la diversification économique du territoire, en particulier pour la constitution de pôles d'économie tertiaire, comme à Sablé. L'accès aux TIC est également vital pour la diversification de l'offre de formations, en lien notamment avec le pôle de formations du Mans.

Plus généralement, il met en jeu différents aspects de l'attractivité du territoire : la capacité à attirer des jeunes ménages avec des profils socioprofessionnels nouveaux, le développement du télétravail et plus largement l'accès aux services à distance (santé, commerce, services...) ou encore le développement de services touristiques.

Les infrastructures numériques doivent être déployées.

Le Conseil Départemental de la Sarthe et le Syndicat mixte sarthois d'aménagement numérique (SmsAn) accompagnent les collectivités, tout particulièrement les EPCI, dans la mise en œuvre des orientations du Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), au regard notamment des enjeux de passage au très haut débit (THD) et de couverture par des réseaux 3G et 4G, que ce soit pour les besoins résidentiels ou pour les entreprises.

L'objectif du SCoT est de faciliter le développement de ces réseaux, et d'anticiper les besoins de déploiement.

Les collectivités veillent, en concertation avec SmsAn à :

- Permettre la pose de fourreaux d'attente, destinés à la fibre optique, lors de tous les travaux autorisés ;
- Faciliter l'implantation de la 4G et de toute technologie lui succédant ;
- Réaliser les opérations de desserte en réseau THD et 4G le cas échéant ;
- Développer les e-services pour faciliter les démarches des habitants et l'accès aux informations.

Le développement numérique en Pays Vallée de la Sarthe



Soutenir la couverture en THD de type FTTH dans les pôles structurants



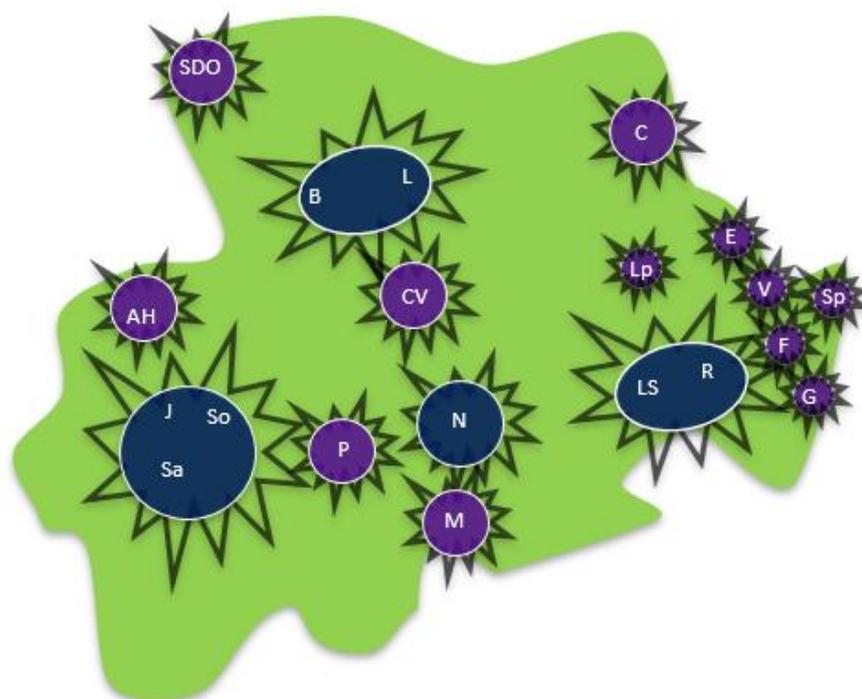
Accompagner la desserte en THD de sites prioritaires dans les pôles de la vie quotidienne (mairie, école, maison de santé, zone d'activité...)



Assurer la couverture des zones blanches existantes et la couverture progressive du territoire en haut-débit et en mobile, et en très haut-débit pour des besoins spécifiques (entreprises sur sites propres, exploitations agricoles, ...) via des solutions satellitaires



Garantir les meilleures conditions pour sécuriser les connexions des sites productifs en zones d'activités ou hors zones d'activités (redondances)



AH = Auvers-le-H.
CV = Chantenay-V.
G = Guécelard
Lp = Louplande
N = Noyen
Sa = Sablé
SDO = St-Denis-d'O.

B = Brûlon
E = Etival
J = Juigné
LS = La Suze
P = Parcé
So = Solesmes
V = Voivres

C = Coullans
F = Fillé
L = Loué
M = Malicorne
R = Roëzé
Sp = Spay

Réalisation : PROSCOT

Orientation 5 : Promouvoir les conditions d'accueil à destination d'activités économiques innovantes, en lien avec la diversité des espaces

Le Pays Vallée de la Sarthe se donne les moyens de conforter la présence des entreprises, d'en diversifier le tissu, et d'accroître le niveau d'activité.

Il propose une offre d'infrastructures et de services correspondant à la variété des besoins des entreprises et aux caractéristiques des différentes composantes de son territoire, tout en cherchant à en élever la qualité.

Les objectifs se déclinent ainsi :

5-1 : Mettre en œuvre une programmation durable de la consommation de foncier à destination économique

5-2 : Promouvoir un mode d'aménagement favorisant l'optimisation foncière

5-3 : Promouvoir un mode d'aménagement des parcs d'activités de haute qualité environnementale

5-4 : Contribuer à qualifier les entrées de ville et les lisières urbaines

5-5 : Proposer aux entreprises un environnement de services de qualité



Le groupe Bel (agroalimentaire) à Sablé-sur-Sarthe

Objectif 5-1 : Mettre en œuvre une programmation durable de la consommation de foncier à destination économique

Le Pays Vallée de la Sarthe veut préserver son profil de territoire productif, source d'activités économiques et d'emplois sur le long terme, et souhaite agir sur la tendance à l'évolution plus résidentielle ayant marqué les dernières décennies.

Pour atteindre l'objectif de maintien et de progression de l'offre d'emplois à destination des actifs du territoire et des territoires environnants, le SCoT estime nécessaire la création de près de 6.000 à 6.200 emplois sur une période de 15 ans, en tenant compte des hypothèses de croissance de la population active liées à la programmation de logements.

Sur la base d'hypothèses différenciées par espaces de vie, la localisation des emplois dans l'espace urbain mixte ou dans les parcs d'activités nécessite une ressource foncière de 200 hectares en extension environ, soit un besoin net de près de 121 hectares pour tenir compte des surfaces déjà équipées et non encore commercialisées sur l'ensemble du territoire.

Le SCoT entend mettre en œuvre les moyens d'une gestion rigoureuse de cette enveloppe foncière maximale : il définit pour cela une typologie des parcs d'activités et fixe un volume de ressources foncières maximales par EPCI.

Le SCoT définit une typologie des parcs d'activités.

Le SCoT veut renforcer les conditions d'attractivité des espaces économiques du territoire (environnement économique, équipements et services) pour accueillir des types d'entreprises diverses et pour gérer collectivement les ressources de foncier.

Pour ce faire, il définit une organisation collective qui repose sur la typologie suivante des parcs d'activités :

- Les parcs de proximité aux activités ancrées localement dont les besoins en espace sont inférieurs à 5.000 m², sans contrainte spécifique ;
- Les parcs intermédiaires pouvant accueillir des activités artisanales en croissance (vers la petite PMI/PME) dans le cadre d'un aménagement qualitatif intégrant des services ;
- Les parcs de pays localisés sur sites stratégiques, connectés aux grands axes de flux et où des services et des produits immobiliers particuliers sont développés.

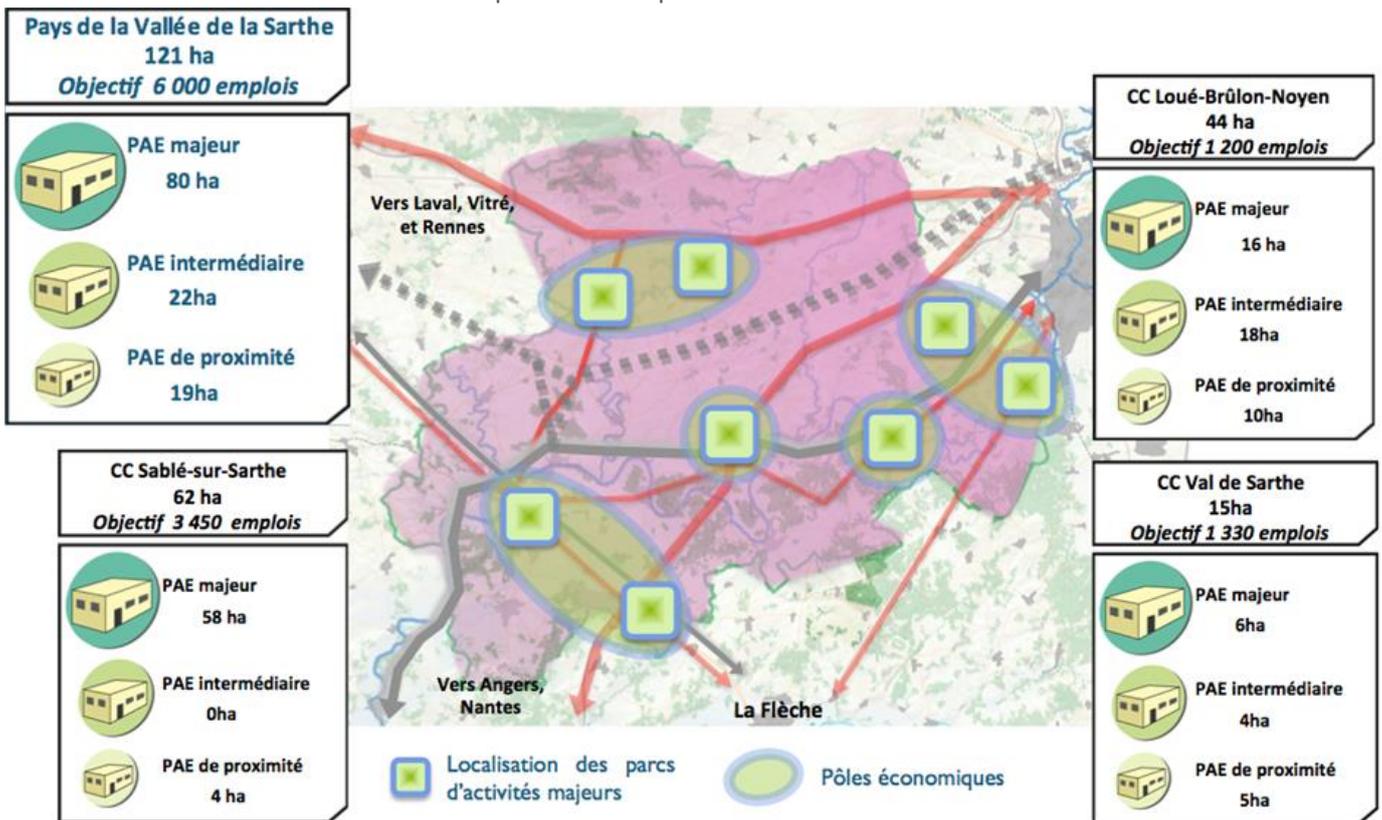
Les produits fonciers ciblés pour les activités industrielles et de logistique peuvent répondre également aux besoins des grosses entreprises artisanales (grosses PME PMI).

Il appartient aux communautés de communes de catégoriser librement leurs offres de foncier économique respectives, selon la typologie qui a été définie dans le SCoT, et de respecter alors la destination qui a été fixée.

Le SCoT fixe des enveloppes de consommation foncière en extension pour les activités économiques.

Les documents d'urbanisme des collectivités peuvent prévoir l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux parcs d'activités en extension, dans la limite de l'enveloppe foncière maximale suivante établie pour chaque EPCI.

Enveloppe de consommation maximale par EPCI et par types de parcs, de foncier économique pour les 15 prochaines années



Réalisation : PROSCOT

A cette enveloppe maximale de 121 Ha, s'ajoute une enveloppe complémentaire de 19 Ha, qui est spécifiquement adossée au secteur des Halandières à Noyen-sur-Sarthe, et dont le déblocage est conditionnel. Ce déblocage ne pourra être envisagé que dans l'hypothèse de l'engagement effectif des travaux de réalisation du futur contournement du bourg de Noyen et de l'éventuel nouveau franchissement de la Sarthe qui lui est associé (liaison D 35 – D 309 voir objectif 4.1), pour s'inscrire dans la perspective du positionnement renforcé qui en résulterait, pour ce pôle structurant du SCoT.

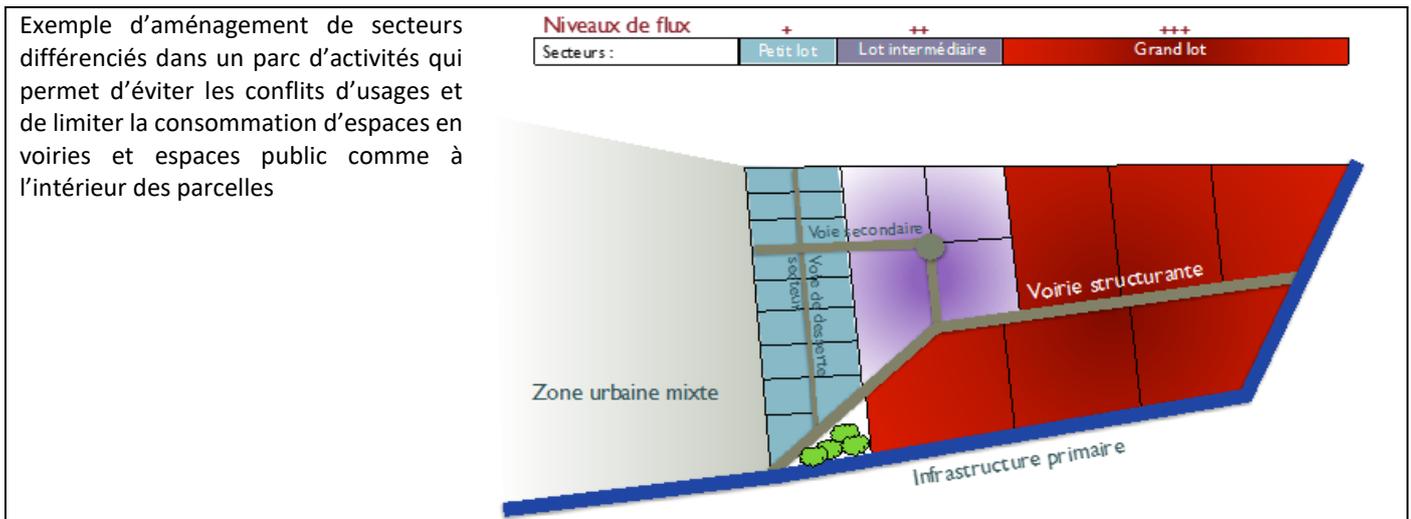
Il appartient aux EPCI de s'organiser collectivement avec leurs communes pour gérer ces ouvertures à l'urbanisation :

- En retenant des principes de phasage et d'aménagement de nature à limiter au maximum la consommation de foncier agricole et naturel ;
- En recherchant une organisation rationnelle et le plus possible mutualisée au regard des besoins des entreprises et du niveau de services à leur apporter ;
- En limitant les implantations et développements à caractère diffus, en ce qui concerne notamment les créations ou extensions de petites zones destinées à de nouvelles activités et dont le développement spatial pourrait être plus concentré dans le cadre d'approches mutualisées.

Objectif 5-2 : Promouvoir un mode d'aménagement favorisant l'optimisation foncière

☞ **L'organisation viaire des parcs d'activités doit être définie de manière appropriée et obéir aux principes suivants :**

- Organiser les extensions urbaines à vocation économique en continuité d'espaces d'activités ou urbains préexistants, ou en recherchant une configuration cohérente avec le bon fonctionnement des espaces agricoles adjacents ;
- Définir une organisation viaire permettant le fonctionnement sécurisé des parcs en termes de gestion des flux liés à leurs vocations respectives (poids lourds, véhicules utilitaires, véhicules légers, piétons et cycles) en :
 - Définissant le gabarit des voies et des espaces de circulation en fonction de la vocation du parc d'activités, dans un souci d'économie foncière et en intégrant les besoins liés aux livraisons,
 - Limitant les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement, lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic important de poids lourds,
 - Prévoyant des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés et lisibles, ainsi que des aménagements sécurisés pour piétons donnant accès à des espaces de mobilités dédiés le cas échéant (transports en commun, espaces de co-voiturage, espaces de stationnement couverts pour les vélos, etc.)
 - Limitant les espaces de stationnement en surface à leurs besoins incompressibles tout en proposant des solutions mutualisées ou, le cas échéant, d'intégration dans des bâtiments à niveaux,
 - Etudiant pour les parcs de taille significative, les moyens d'organisation du covoiturage en encourageant les démarches collectives d'entreprises lorsqu'elles sont envisageables.



☞ **Les collectivités compétentes doivent concevoir des programmes d'aménagement de parcs d'activités :**

- Qui tendent à promouvoir un découpage parcellaire sans délaisés, notamment en minimisant les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites, dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc. Il s'agit de permettre une implantation des bâtiments à proximité des limites et de maintenir des perspectives d'extension des constructions ou de redécoupage parcellaire ;
- Qui prévoient des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments afin de permettre leur adaptation aux besoins des entreprises dans un souci d'économie d'espace ;
- Qui adaptent ces objectifs aux typologies d'entreprises, notamment à celles (industrielles) pour lesquelles il faut tenir compte des législations et règles applicables, en lien avec la gestion environnementale et les risques (particulièrement dans le cadre des installations classées et des études de danger qui les accompagnent) ;

- Qui organisent dans le temps la mise à disposition des surfaces, en vue de la poursuite de l'exploitation agricole jusqu'à l'implantation des entreprises ;
- Qui facilitent, pour l'artisanat et pour les TPE/TPI, la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets sur un même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou co-propriétés) ;

Ces programmes peuvent organiser, le cas échéant, des secteurs différenciés pouvant accueillir plusieurs types d'entreprises.

☞ **Les collectivités compétentes doivent travailler sur le maintien de l'attractivité des parcs d'activités dans la durée, et sur leur requalification le cas échéant.**

Les extensions sur des produits obsolètes ou mal situés sont à éviter, sauf dans le cadre de programmes de rénovation.

☞ **L'apparition et le développement des friches économiques doivent être anticipés. Il convient pour cela d'organiser la rénovation progressive et à long-terme des parcs vieillissants, ainsi que la requalification des friches pré-existantes.**

Ces produits doivent être pris en compte lors de la définition des priorités d'ouverture de parcs nouveaux ou d'extension des infrastructures déjà existantes.



Friche industrielle à Noyen-sur-Sarthe

Objectif 5-3 : Promouvoir un mode d'aménagement des parcs d'activités de haute qualité environnementale

Dans le cadre de la réalisation et de la requalification des espaces d'activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales et/ou tertiaires), il sera mis en œuvre des modes de construction et d'aménagement de qualité, intégrés dans le paysage naturel ou bâti, et permettant une gestion environnementale ambitieuse ainsi qu'une bonne gestion dans le temps des ressources (notamment foncières).

☞ **Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une gestion appropriée pour l'environnement**

- Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux naturels ;
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie, lorsque le sol le permet, par une gestion hydraulique douce ;
- Rechercher, le cas échéant, et sous réserve de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses, la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes...)

☞ **Les aménagements doivent contribuer à l'adaptation au changement climatique par les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables :**

- L'implantation et l'orientation des bâtiments intègrent des principes bioclimatiques (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur...) ;
- Les mobilités sont optimisées (plan d'entreprises, covoiturage, mobilités douces) ;
- La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés...) des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple).
- Les plantations sont diversifiées (rythmes d'implantation, essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs).
- Les installations et les matériels économes en énergie et/ou éco-performants (photovoltaïque en toiture, éclairage à basse consommation dans l'espace public...) sont favorisés ;
- Le partage de réseau de chaleur et de froid est facilité et fait l'objet d'un accompagnement ;
- L'aménagement d'équipements et d'espaces facilitant la collecte des déchets et le recyclage de l'eau est prévu.

☞ **Les lisières urbaines doivent être travaillées pour assurer fonctionnalité et esthétique :**

- Inscrire l'aménagement des parcs d'activités dans une organisation générale du bâti qui définisse de nouvelles lisières urbaines de qualité, qui tienne compte de la topographie, de la couverture végétale, et de la morphologie urbaine des espaces urbanisés situés à proximité ;
- Gérer la notion d'entrée de ville au regard des parcs d'activités et de leurs différents secteurs, en tenant compte des types d'entreprises à accueillir, afin d'assurer la continuité paysagère entre les parcs d'activités et les noyaux urbains existants auxquels ils s'adossent ;
- Associer, dans les aménagements des parcs d'activités, la finalité de constitution d'une lisière urbaine de qualité, avec l'objectif de promouvoir la sécurité et ainsi que des aménagements de chaussées et d'espaces publics simples et soignés qui laissent une place aux modes doux (vélos et piétons) ;
- Traiter les limites, les accès principaux, les entrées de ville au travers de règles de recul des constructions par rapport aux limites du parc, en permettant le développement de modules de plantations dont l'objet n'est pas de décorer le bâti mais de jouer un rôle de mise en scène et d'intégration paysagère. Les plantations ne doivent pas être systématiquement conçues sous forme de haies mais, en s'appuyant, de manière générale, sur les essences et les motifs paysagers situés dans l'environnement paysager du parc (bosquets, haies bocagères hautes, etc.)
- Rechercher une gestion cohérente de la signalétique (verticale et horizontale), des affichages publicitaires, enseignes, et du mobilier urbain. Des Règlements Locaux de Publicité pourront être réalisés, pour contenir, le cas échéant, les effets de surabondance des affichages publicitaires, enseignes et pré-enseignes, sources de nuisances visuelles, dans le paysage. Des restrictions concernant les dispositions relatives aux enseignes lumineuses peuvent être prescrites pour lutter contre la pollution lumineuse nocturne.

Objectif 5-5 : Proposer un environnement de services de qualité aux entreprises

☞ **Une stratégie de desserte haut débit et très haut débit des parcs d'activités doit être mise en oeuvre (cf. objectif 4.3)**

☞ **La cohérence des environnements d'activités proposés aux entreprises est à rechercher pour éviter les conflits d'image et d'usage.**

Sans qu'il soit ici nécessaire de rechercher une spécialisation des parcs d'activités en fonction de profils sectoriels, cet objectif peut être poursuivi par une certaine sectorisation des parcs mixtes.

☞ **Les besoins des entreprises et de leurs salariés dans les parcs de pays en priorité, sont à anticiper, en leur réservant des espaces pour l'implantation de services :**

- Restaurants d'entreprises,
- Conciergerie,
- Crèche d'entreprises,
- Commerces de proximités liés aux Parcs...

Orientation 6 : Améliorer les conditions de développement du commerce de centre-ville et de l'artisanat

Le Pays Vallée de la Sarthe travaille à promouvoir une attractivité qui passe par la présence d'une offre de services diverse et de qualité, mais également par la proximité et par l'accessibilité de ces ressources pour les habitants du territoire.

Le territoire poursuit ainsi une double ambition :

- d'une part, préserver les ambiances caractéristiques de son identité et de son attractivité particulière, nourries par la richesse de son tissu artisanal et des échanges de proximité au sein de ses bourgs et petites villes, qu'il s'agit de se réapproprier ;
- d'autre part, poursuivre l'élargissement de l'offre de services directement présents sur le territoire, en veillant à consolider les différentes composantes de son armature commerciale dans l'ensemble des pôles urbains.

Ensemble, ces activités tertiaires et artisanales entendent préserver la vitalité et l'animation des centres-villes et centres-bourgs en lien avec les activités présentes en périphérie des centres urbanisés pour une irrigation des flux économiques.

Pour ce faire, les objectifs suivants sont visés :

6.1 : Renforcer l'offre résidentielle en centre-ville

6.2 : Renforcer la mixité fonctionnelle

6.3 : Créer les conditions d'accueil et de maintien des commerces dans les centres-villes, qui constituent des localisations préférentielles

☞ **La vacance des logements doit être résorbée et les réhabilitations facilitées**

- Dans la définition et la mise en œuvre de leurs politiques du logement, les collectivités identifient les enjeux de résorption de la vacance pour définir les politiques les plus appropriées à mettre en œuvre notamment dans les OPAH :
 - Le confort, la mise aux normes énergétiques, l'adaptabilité aux nouveaux besoins,
 - L'adaptation au marché en fonction de la typologie des ménages : jeunes, familles, personnes âgées... en interrogeant ainsi l'accessibilité, le stationnement, la sécurité piétons dans l'espace public, l'ensoleillement, la présence de services attractifs (espaces verts, commerces,..), les contraintes patrimoniales ou encore les conditions de leur adaptation.
- Les collectivités favorisent au travers des possibilités d'aménagement et d'occupation des sols la réhabilitation la reconquête ou le renouvellement de certains secteurs :
 - Elles identifient les constructions dont la démolition justifiée par l'état ou l'implantation permettrait de réaliser une opération en renouvellement (notamment en permettant d'accéder à un cœur d'ilot potentiellement urbanisable
 - Elles identifient les accès potentiels permettant de désenclaver des micro secteurs de développement
 - Elles mettent en œuvre des outils comme les OAP, ou les emplacements réservés pour faciliter ces opérations qui peuvent concerner de petites surfaces et de petits programmes

☞ **La présence d'une offre économique dans le tissu urbain doit être favorisée :**

- Promouvoir l'installation d'activités économiques au sein des enveloppes urbaines afin de limiter la dissociation entre lieu de vie et lieu de travail dans les pôles de tous niveaux, desservis ou non par une gare ;
- Évaluer les politiques de l'habitat au regard du dimensionnement des projets de développement économique et de la définition d'une offre ouvrant la possibilité aux salariés de résider à proximité de leur lieu de travail (accession/location, taille, type) ;
- Permettre le développement des entreprises de services pour les entreprises dans l'espace urbain (de gestion, de conseil juridique, de marketing...) et pour les personnes (tourisme, silver économie, services...).

À cet effet, les documents d'urbanisme locaux :

- Identifient les secteurs urbains qui permettent de développer ces fonctions, en pied d'immeuble, par la mutation de bâtiments, ou par la création de locaux à l'aide d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ou de dispositifs réglementaires adaptés,
- Favorisent le télétravail, le coworking et les activités micro-tertiaires et artisanales, en lien avec les schémas spécifiques mis en place notamment par l'Etat et les collectivités régionale et départementale, par le soutien à la couverture rapide en internet THD ou en solution haut débit transitoires et en 4 ou 5G pour la téléphonie,
- Favorisent la mixité fonctionnelle dans les règlements, afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans les espaces résidentiels :
 - En identifiant les secteurs les plus appropriés pour cette mixité et en distinguant, le cas échéant, les secteurs par activités (bureau/artisanat..) et par taille,
 - En facilitant la présence de telles activités par des marges de manœuvre réglementaires permettant l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat,
- Cherchent à identifier les biens ou les ensembles immobiliers dont la fonction est devenue obsolète et qui peuvent être requalifiés en vue d'un usage économique. Ils favorisent ces changements de destination par un règlement incitatif.

Objectif 6-3 : Créer les conditions d'accueil et de maintien des commerces dans les centres-villes, qui constituent des localisations préférentielles

☞ Le commerce de centre-bourg et de centre-ville doit être maintenu et développé.

Les principes suivants doivent guider l'aménagement des communes :

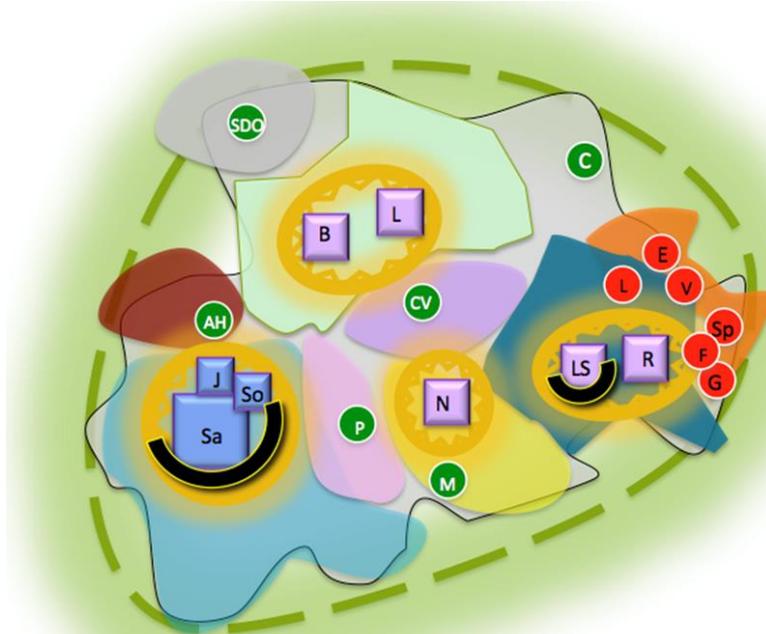
- Encourager les formes urbaines permettant l'intégration ou favorisant le maintien des commerces en rez-de-chaussée des constructions dans ces périmètres ;
- Envisager des règles de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce telles que :
 - Le recul limité et homogène par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands,
 - La mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » sur les emplacements les plus stratégiques, de manière à privilégier les continuités marchandes et à dynamiser le commerce dans les centres,
 - La mutualisation des places de stationnement, associée à la création d'espaces de stationnement dans l'espace public,
 - Un aménagement convivial et sécurisé de l'espace public ;
- Déterminer les secteurs où il convient d'encourager les commerces à s'installer préférentiellement afin de renforcer leur attractivité par un effet de masse critique.
- Le SCoT fait le choix de polariser les commerces d'importance dans le pôle Pays, les pôles structurants, les pôles relais et les centralités du Réseau urbain défini au contact de l'agglomération mancelle. Pour définir le commerce d'importance, on considère les commerces autres qu'inter-entreprises, qui s'exercent sur une surface de plus de 400 m² (surface de plancher).
- Les équipements commerciaux d'importance y sont dimensionnés en fonction du rôle de ces pôles et centralités dans l'armature urbaine, et des mobilités qu'ils génèrent ou réduisent, tout en répondant aux besoins de leurs bassins de vie respectifs pour limiter l'évasion commerciale des achats hebdomadaires notamment.
- Ils s'implantent préférentiellement dans les centres-villes et centres-bourgs lorsque leur gabarit, les flux qu'ils génèrent, et les conditions de leur intégration environnementale et paysagère, sont compatibles avec une telle localisation, ou sinon dans le périmètre des secteurs commerciaux périphériques préexistants.
- Le SCoT autorise expressément la création de nouveaux projets pouvant intégrer du commerce d'importance sur les sites périphériques suivants, et dans la limite des superficies de parcs ci-dessous définis, qu'ils intègrent ou non d'autres activités (Cf.5-1 : la programmation commerciale est incluse dans la programmation de foncier économique.

Projets de grands commerces		Programmation SCoT à 2030
CC LBN		
Pôle Loué-Brûlon	Projet commercial de Mareil (La Molière et La Grange)	4,5ha (sur La Molière)
Pôle de Noyen	Projet mixte commercial et artisanal du Tertre	3 ha
CC SSS		
Pôle Sablé-Solesmes	Projet commercial sur la zone de la Tuilerie (zone avec des activités mixtes artisanat et commerce)	Projet commercial avec la <u>regualification</u> d'une friche industrielle (ATECA = 2,4ha)
	Projet mixte commercial, artisanal et tertiaire des Séguinières	Projet inscrit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (8,1ha), avec surface déjà partiellement équipée
CC VDS		
Pôle La Suze – Roëzé	Pôle commercial des Trunetières	4 ha
Total		13,9 ha

- Pour les commerces autres qu'inter-entreprises présentant moins de 400 m² de surface de plancher, les documents d'urbanisme locaux privilégient une implantation à l'intérieur des enveloppes urbaines, et peuvent, le cas échéant, limiter les possibilités d'implantation de tels commerces hors des centres-villes et centres-bourgs, dès lors qu'existent ou que sont aménagées dans ces cœurs de centralités des capacités et des conditions d'intégration adaptées à l'accueil de telles activités, en particulier au regard de la gestion des flux, de l'accès et de l'intégration architecturale, environnementale et paysagère ;
- Dans le cadre de projets d'implantation d'activités commerciales et de services à la population sur des parcs situés en périphérie de centres-villes ou centres-bourgs, les collectivités mènent une réflexion d'ensemble sur l'impact potentiel de ces projets sur la vitalité des centres, sur les zones commerciales existantes ayant le même bassin de chalandise, sur l'accès au commerce et aux services de proximité pour les usagers, et enfin sur les mesures d'accompagnement éventuelles à organiser.

Le schéma d'amélioration des conditions de développement des commerces de centre-ville et de l'artisanat

-  Consolider le grand commerce (hypermarchés) dans les implantations pré-existantes (Sablé, La Suze-Roëzé)
-  Configurer et requalifier l'ensembles des centralités, tout particulièrement les pôles-relais et les centralités du Réseau urbain, afin de renforcer l'armature commerciale de proximité dans l'ensemble des pôles
-  Veiller à la logique de desserte commerciale et artisanale au sein des différents bassins, en lien avec leurs pôles de référence respectifs
-  Travailler au renforcement du commerce de proximité et du tissu artisanal alimentaire et de petite production dans les bourgs, en compatibilité avec le tissu urbain



- | | | |
|-------------------|---------------|---------------------|
| AH = Auvers-le-H. | J = Juigné | R = Roëzé |
| B = Brûlon | L = Loué | Sa = Sablé |
| C = Coulans | LS = La Suze | So = Solesmes |
| CV = Chantenay-V. | M = Malicorne | Sp = Spay |
| E = Etival | N = Noyen | SDO = St-Denis-d'O. |
| G = Guécelard | P = Parcé | |

Réalisation : PROSCOT

Orientation 7 : Promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins différenciés des populations

Le Pays Vallée de la Sarthe se donne les moyens de demeurer un territoire accueillant pour des populations nouvelles, tout en cherchant à attacher un caractère durable à ce développement, et en renouvelant les conditions de son attractivité résidentielle pour disposer d'une offre répondant à des besoins diversifiés liés à l'âge, aux moyens (financiers, capacité à se déplacer...) et aux modes de vie.

Il s'agit alors de :

7-1 : Conforter les pôles urbains, afin de faciliter l'accessibilité du territoire à différentes échelles et de se recentrer sur la proximité

7-2 : Renforcer le parc de logements en cohérence avec une politique ciblée vecteur de renouvellement équilibré et de développement économique

7-3 : Promouvoir des modes d'urbanisation résidentielle plus économes en foncier

7-4 : Promouvoir une urbanisation porteuse de mixités, en lien avec la diversité des besoins et des attentes

Objectif 7-1 : Conforter les pôles urbains, afin de faciliter l'accessibilité du territoire à différentes échelles et de se recentrer sur la proximité

Pour atteindre ses objectifs de croissance de population d'environ 1,1%/an, soit un rythme légèrement inférieur à la période précédente, le SCoT estime nécessaire la production d'environ 7.400 logements sur une période de 15 ans en tenant compte du desserrement des ménages, surtout lié à la poursuite du vieillissement de la population.

- ☞ **Les documents d'urbanisme locaux doivent respecter le maillage du territoire et le renforcement des polarités. La croissance démographique du territoire doit également permettre le renouvellement de la capacité des différents espaces de vie de disposer des actifs nécessaires au développement des entreprises et à la préservation de l'emploi.**
- Dans l'Est du territoire, au contact de l'agglomération du Mans, l'effort prévisionnel de logement est ciblé en vue de maîtriser l'intensité et les conditions du développement de la population. Il en est de même dans les communes rurales de la Communauté de Communes de Loué-Brûlon-Noyen.
- De manière symétrique, un effort très important de rééquilibrage des flux au bénéfice du pôle de Sablé-Solesmes-Juigné est prévu par le SCoT.

Objectif 7-2 : Renforcer le parc de logements en cohérence avec une politique ciblée vecteur de renouvellement équilibré et de développement économique

Afin de créer des conditions favorables à la consolidation d'une offre marchande et non marchande d'équipements et de services directement accessibles aux habitants sur leurs lieux de vie, et de privilégier ainsi la proximité, la programmation de logements du SCoT entend infléchir les tendances antérieures en prévoyant un effort constructif accentué dans les pôles urbains du territoire.

L'effort de rééquilibrage le plus important porte sur le pôle de pays de Sablé-Solesmes-Juigné, mais également sur les pôles structurants, dont le poids dans le parc total de logements a vocation à se renforcer, à condition d'en renouveler l'attractivité (voir notamment orientations 5, 6, 8 et 9 sur l'offre d'activités économiques et sur les facteurs qualitatifs du développement).

Le développement démographique des pôles de vie quotidienne a vocation à connaître une nette inflexion, afin de préserver l'espace agricole et de limiter les déplacements contraints. Le niveau de développement du logement prévu par le SCoT a pour objet de permettre le maintien de la population sur la base d'une organisation collective des espaces de vie de nature à en renouveler les conditions d'attractivité (voir notamment l'orientation 3 sur le maillage des pôles).

☞ **Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les objectifs chiffrés de développement du parc de logement qui permettent la réalisation des objectifs prévus au SCoT en matière de développement démographique, dans le cadre d'une programmation visant à renforcer le maillage de pôles.**

L'objectif est de renforcer le poids des pôles pour affirmer l'armature urbaine. De ce point de vue, les objectifs chiffrés ne doivent pas constituer une limite.

Lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, les collectivités déterminent plus précisément l'objectif au regard de celui de la population et du poids mort (besoins de logement hors augmentation de la population pour faire face au desserrement notamment) précisé à l'échelle locale dans un rapport de compatibilité.

Les objectifs de population et/ou de logements peuvent être un peu supérieurs ou inférieurs en fonction :

- Soit des réceptivités de l'enveloppe urbaine et de la consommation d'espaces
- Soit de la nécessité de maintenir et/ou renforcer légèrement la population pour assurer le renouvellement de la population des pôles de proximité

Les documents d'urbanismes locaux devront s'assurer de la diversité de l'offre résidentielle en faveur de la liberté de choix des habitants.

L'objectif de production de logements du SCoT induit :

- La remobilisation de logements vacants ou occasionnels existants ;
- Le changement de destination du bâti existant (bureaux, bâti agricole...) ;
- La mobilisation de dents creuses, la valorisation de friches urbaines, les divisions parcellaires, l'utilisation des cœurs d'îlots, la transformation de pavillons en petits collectifs ou logements intermédiaires et plus généralement le renouvellement urbain... ;
- La construction de logements neufs en extension qui favorise les formes urbaines économes en espace.

L'effort constructif par communauté de communes et par catégorie de pôle pour les 15 prochaines années

POPULATION SERVICES		objectifs de construction de logements 2015/2030										
OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PAR COMMUNAUTES DE COMMUNES		Logements 2009	construits 99/2009	Croissance 99/2009 par an	parc 2015	total logements	parc 2030	croissance 2015/2030 par an	repartition effort 1999/2009 interne Pays	repartition effort 2015/2030 interne Pays	POIDS du parc 2009 interne Pays	POIDS du parc à 2030 interne Pays
Pôle PAYS SABLE (SOUS-MAE/JUIGNÉ)		6 772	383	0,5%	6 925	1 254	8 179	1,1%				
Pôle relais		1 322	174	1,3%	1 397	398	1 795	1,7%	36%	60%	68%	64%
PARCE SUR SARTHE		777	102		821	234			33%	37%	41%	40%
AUVERS LE HAMON		545	72		576	164						
Pôle vie quotidienne		3 865	1 001	2,8%	4 453	1 109	5 562	1,5%	64%	40%	32%	36%
Précigné, Asnières-sur-Vègre, Avoise, Dureil, Pincé, Le Baillieux, Courtiliers, Louailles, Bouessay, Souigné-sur-Sarthe, Notre-Dame-du-Pé, Vion												
Pôle structurant		2 792	418	1,5%	2 968	823	3 792	1,6%				
LOUÉ		961	133		1 021	288						
BRULON		676	135		726	205						
NOYEN		1 155	150		1 221	330			53%	63%	56%	57%
Pôle relais		1 267	234	1,9%	1 362	363	1 725	1,6%	26%	25%	25%	25%
ST DENIS D'ORQUES		377	57		387	103						
CHANTENAY-VILLEDIEU		353	62		375	100						
COULAINS SUR GEE		538	116		600	160						
Pôle vie quotidienne		3 193	573	1,8%	3 403	686	4 089	1,2%	47%	37%	44%	43%
Vailion-sur-Gée, Brains-sur-Gée, Poillé-sur-Vègre, Joué-en-Charnie, Amné, Pirmil, Chevillié, Avesse, Longnes, Crannes-en-Champagne, Maigné, Fontenay-sur-Vègre, Mareil-en-Champagne, Viré-en-Champagne, Tassé, Épineu-le-Chevreuil, Chassillé, Auvers-sous-Montfaucon, Saint-Pierre-des-Bois, Chemiré-en-Charnie, Saint-Christophe-en-Champagne, Saint-Ouen-en-Champagne, Tassillé												
Pôle structurant		2 715	473	1,8%	3 003	833	3 836	1,6%				
LA SUZE		1 780	311		1 955	542						
ROZE SUR SARTHE		935	162		1 049	291						
Pôle relais		903	136	1,5%	949	186	1 135	1,2%	81%	86%	79%	81%
MALICORNE SUR SARTHE		903	136		949	186						
Réseau urbain		4 336	953	2,3%	4 900	1 359	6 259	1,6%	41%	37%	34%	36%
ETIVAL LES LE MANS		769	138		840	233						
SPAY		1 037	254		1 206	334						
FILLE		527	154		622	173						
LOUPLANDE		541	128		614	170						
VOIVRES-LES-LE-MANS		437	121		518	144						
GUECELARD		1 024	157		1 100	305						
Pôle vie quotidienne		2 090	371	1,8%	2 227	386	2 613	1,1%	19%	14%	21%	19%
Fercé-sur-Sarthe, Chemiré-le-Gaudin, Mézery, Parigné-le-Pâlin, Saint-Jean-du-Bois, Souigné-Fiacé												
29 255		4 716	1,6%	31 588	7 396	38 984	1,4%	100%	100%	100%	100%	100%

Objectif 7-3 : Promouvoir des modes d'urbanisation plus économes en foncier

☞ Des outils d'urbanisme doivent être mis en oeuvre pour faciliter le développement de l'enveloppe foncière urbaine.

Le SCoT s'engage pour un minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine en différenciant légèrement les pourcentages autour de 30%, d'un contexte urbain à l'autre du territoire, sans que cette référence chiffrée soit d'application absolue commune par commune.

Les documents d'urbanisme locaux traduisent cet objectif :

- Par la prise en compte des objectifs chiffrés de mobilisation de l'enveloppe urbaine en mutualisant, le cas échéant, ces chiffres, au sein d'une même catégorie de pôles d'un EPCI ;
- Par la mise en place d'outils appropriés facilitant la mobilisation de ces capacités (voir notamment thème 8) : règlements d'urbanisme plus souples, orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés...

L'utilisation prioritaire des capacités d'accueil dans l'enveloppe urbaine existante n'est pas un préalable à l'extension urbaine, mais elle s'envisage concomitamment, au regard des objectifs globaux de logements.

☞ La consommation d'espace en extension doit être limitée.

Les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes poursuivent l'objectif d'optimisation de l'espace utilisé.

- Pour le développement résidentiel, les collectivités s'appuient sur des objectifs minimaux de densité brute (par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces publics ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé)

Catégorie de pôle	Densité brute minimum
Pôle Pays	20 logements/Ha
Pôles structurants	17 logements/Ha
Pôles relais	16 logements/Ha
Réseau urbain	17 logements/Ha
Pôles de la vie quotidienne	15 logements/Ha

- Ces densités s'appliquent, en moyenne, à l'échelle de la commune afin notamment d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Elles sont par ailleurs mutualisables au sein d'un EPCI, entre communes relevant d'une même catégorie de pôles, principalement au travers des PLUI ;
- Ces densités se composent à l'échelle de l'ensemble des opérations d'aménagement (qui peuvent être de petite taille) pour lesquelles des OAP fixent des objectifs de création de logements ;
- Ces densités n'ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements, notamment pour les dents creuses ou ilots ne nécessitant pas d'aménagement viaire, notamment dans les petites communes. Elles constituent un indicateur de pilotage global de l'objectif de consommation de foncier à l'échelle de la commune ou du pôle ;
- Les enveloppes de consommation maximale de surfaces constituent, en revanche, des plafonds impératifs, à l'échelle de la sectorisation retenue par le SCoT, à savoir chaque EPCI.

EPCI	Enveloppe maximale
CC Sablé-sur-Sarthe	107 Ha
CC Val de Sarthe	111 Ha
CC Loué Brûlon Noyen	77Ha
Total pays	295 Ha

La maîtrise de l'étalement urbain pour le développement résidentiel par communauté de communes et par catégorie de pôle et pour les 15 prochaines années

POPULATION SERVICES		construction et gestion de l'espace							
GESTION DE L'ESPACE PAR COMMUNAUTES DE COMMUNES	total logements	dans l'enveloppe urbaine		en extension VRD et équipt inclus					
		%	nbre	%	nbre	logt/ha	ha		
CC SABLE SUR SARTHE	Pôle PAYS SABLE (SOLESME/LIGNE)	1 254	40%	502	60%	753	20	38	CC SABLE SUR SARTHE max ha 107
	Pôle relais	398	30%	119	70%	279	16	17	
	PARCE SUR SARTHE	234	30%	70	70%	164	16	10	
	AUVERS LE HAMON	164	30%	49	70%	115	16	7	
	Pôle vie quotidienne	1 109	30%	333	70%	776	15	52	
<i>Précigné, Asnières-sur-Vègre, Avoise, Dureil, Pincé, Le Bailleur, Courtillers, Louailles, Bouessay, Souvigné-sur-Sarthe, Notre-Dame-du-Pé, Vion</i>									
		2 761		954		1 807	17	107	
CC LOUE BRULON NOYEN	Pôle structurant	823	40%	329	60%	494	17	29	CC LOUE BRULON NOYEN max ha 77
	LOUE	288	40%	115	60%	173	17	10	
	BRULON	205	40%	82	60%	123	17	7	
	NOYEN	330	40%	132	60%	198	17	12	
	Pôle relais	363	30%	109	70%	254	16	16	
	ST DENIS D'ORQUES	103	30%	31	70%	72	16	5	
	CHANTENAY -VILLEDIEU	100	30%	30	70%	70	16	4	
	COULANS SUR GEE	160	30%	48	70%	112	16	7	
Pôle vie quotidienne	686	30%	206	70%	480	15	32		
<i>Vallon-sur-Gée, Brains-sur-Gée, Poillé-sur-Vègre, Joué-en-Charnie, Amné, Pirmil, Chevillé, Avessé, Longnes, Crannes-en-Champagne, Maigné, Fontenay-sur-Vègre, Mareil-en-Champagne, Viré-en-Champagne, Tassé, Épineu-le-Chevreuil, Chassillé, Auvers-sous-Montfaucon, Saint-Pierre-des-Bois, Chemiré-en-Charnie, Saint-Christophe-en-Champagne, Saint-Ouen-en-Champagne, Tassillé</i>									
		1 872		644		1 228	16	77	
CC VAL DE SARTHE	Pôle structurant	833	40%	333	60%	500	17	29	CC VAL DE SARTHE max ha 111
	LA SUZE	542	40%	217	60%	325	17	19	
	ROEZE SUR SARTHE	291	40%	116	60%	174	17	10	
	Pôle relais	186	30%	56	70%	130	16	8	
	MALICORNE SUR SARTHE	186	30%	56	70%	130	16	8	
	Réseau urbain	1 359	30%	408	70%	951	17	56	
	ETIVAL LES LE MANS	233	30%	70	70%	163	17	10	
	SPAY	334	30%	100	70%	234	17	14	
	FILLE	173	30%	52	70%	121	17	7	
	LOUPLANDE	170	30%	51	70%	119	17	7	
	VOIVRES-LES-LE-MANS	144	30%	43	70%	101	17	6	
GUECELARD	305	30%	92	70%	214	17	13		
Pôle vie quotidienne	386	30%	116	70%	270	15	18		
<i>Fercé-sur-Sarthe, Chemiré-le-Gaudin, Mézeray, Parigné-Je-Pôlin, Saint-Jean-du-Bois, Souigné-Flacé</i>									
		2 763		912		1 851	17	111	
		7 396	34%	2 510	66%	4 886	17	295	295

Mise en pratique :

- Le SCoT fixe des objectifs de développement démographiques en moyenne par typologie de pôle (PADD).
- Sur cette base, le PLU détermine le besoin en logement à son échelle.
- Le PLU vérifie la cohérence de programmation de nouveaux logements avec les objectifs du DOO ; comme le SCoT a procédé du même calcul au global pour le groupe de commune (desserrement des ménages compris), de petits écarts peuvent apparaître, mais ils vont se neutraliser entre communes de même catégorie (nous sommes dans la compatibilité)
- Le PLU ensuite va chercher à optimiser son enveloppe urbaine ; il ne va proposer des extensions que pour répondre aux besoins qui ne sont pas satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine.

2 hypothèses :

- S'il produit plus de logements que l'objectif de x% dans l'enveloppe urbaine, et qu'il applique la densité minimum prévue par le SCoT pour les extensions urbaines, il est moins consommateur d'espace (il y a moins de logements en extension) ;
- S'il produit moins de logements que l'objectif de x% dans l'enveloppe urbaine, il doit alors le justifier et il doit augmenter la densité en extension pour respecter le plafond de consommation foncière fixé par le SCoT (le nombre de logements en extension indiqué dans le SCoT emporte une consommation d'espace maximum).

Dans le cadre d'un PLUi, la mutualisation dans le besoin de nouveaux logements s'opère à l'échelle de plusieurs communes appartenant à la même catégorie de pôle.

Objectif 7-4 : Promouvoir une urbanisation porteuse de mixités, en lien avec la diversité des besoins et des attentes

Le SCoT veut favoriser la diversification du parc résidentiel, afin de mieux répondre sur les différentes parties de son territoire, aux besoins en logements inhérents à tous les âges de la vie et à la diversité des revenus ; il s'agit également en particulier d'éviter un éventuel cloisonnement du pays selon les revenus et les origines des habitants, du fait de l'évolution du prix du foncier.

☞ **Les espaces de vie doivent être structurés pour organiser la proximité.**

- Les collectivités veillent à ce que les différents espaces de vie du SCoT puissent répondre à tous les besoins des populations, particulièrement sur l'ensemble des fonctions urbaines de proximité (petite enfance, personnes âgées). Leur maintien est nécessaire pour la vitalité des bourgs et des villages. Elles s'articulent et s'organisent en complémentarité et non en concurrence les unes avec les autres.
- Le fonctionnement de ces espaces de vie contribue à la mise en œuvre des objectifs du SCoT à l'échelle locale, en matière de développement économique et résidentiel (pérennisation de l'emploi et rapprochement lieu de travail / lieu de vie), de politique des transports (adaptation aux contextes des solutions de mobilités proposées), et de qualité du cadre de vie (aménagement, perception des paysages, vie locale riche). La bonne organisation de ces fonctions consolide les bassins de vie autour des pôles identifiés par le SCoT.

☞ **L'offre de logements doit être diversifiée.**

Les documents et les opérations d'urbanisme, ainsi que les outils de programmation de l'habitat (ex : PLH) doivent assurer la diversité de l'offre résidentielle en s'efforçant de répondre aux objectifs suivants :

- Offrir davantage de petits logements (T1 à T3) et de logements spécifiques en milieu urbain et en (petits) collectifs pour les personnes âgées, jeunes, seules, ou en situation de handicap ou de dépendance, qui ont besoin de la proximité des services présents en ville et de solutions diversifiées de transports ;
- Diversifier et densifier les opérations au-delà des grandes opérations de lotissements qui participent à l'éloignement des centres, en cherchant plutôt à renouveler : les opérateurs (public/privé), le type de produits (accession/locatif, individuel/collectif), la taille (nombre et taille des logements), la localisation (cœur/périphérie) et la nature (construction neuve/réhabilitation) des logements ;
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées par le développement de services à la personne et de santé adaptés (maison de santé, portage de repas, assistance à la personne...).

Le SCoT soutient l'élaboration ou la révision de programmes locaux de l'habitat (PLH) à l'échelle des intercommunalités, afin de préciser, à leur échelle, les orientations du SCoT en matière d'habitat. Le PLH est le cadre approprié pour préciser les objectifs quantitatifs et qualitatifs selon les territoires et la typologie des communes, pour répondre aux besoins des populations actuelles et à venir.

Le PLH a également vocation à s'articuler avec le PDH dans le cadre des politiques contractuelles et notamment d'identifier plus précisément à l'échelle des communes voire des ilots les implications pour répondre aux besoins d'adaptation de l'offre particulièrement en direction des personnes âgées (enjeux de maintien à domicile et d'accessibilité) ainsi qu'aux besoins des populations les plus fragiles en tenant également compte des enjeux énergétiques.

Les besoins de réhabilitation et de renouvellement nécessiteront de mettre en œuvre une politique de l'habitat à l'échelle des EPCI et/ou des communes, avec une coordination du Pays, le cas échéant :

- La création d'un observatoire du logement à l'échelle du Pays en lien étroit avec les EPCI,

- Le repérage des logements vacants, indignes, et inconfortables, pouvant s'effectuer au moment de l'élaboration ou de la révision des PLU ou PLUI,
- La poursuite des efforts de réhabilitation grâce aux outils d'aides aux financements (OPAH, PIG...).

Le SCoT soutient également l'élaboration de stratégies foncières menées à l'échelle de chacune des intercommunalités pour détailler, dans leurs espaces respectifs, les outils de maîtrise foncière pouvant être mobilisés, ainsi que les secteurs où seront mis en œuvre les projets urbains de quelque nature que ce soit : résidentielle, économique, équipements, transports collectifs. Ces moyens doivent permettre de traiter prioritairement la réhabilitation de certains tissus urbains dégradés, dans le but de résorber la vacance, de favoriser les mixités sociales et générationnelles, et de prévenir la précarité énergétique.

☞ **L'offre de logement social doit être développée.**

- Pour faciliter l'accès au logement d'une population diversifiée et répondre aux besoins de l'économie locale, le Pays Vallée de la Sarthe se donne l'objectif de créer environ 7 % des nouveaux logements en logements locatifs sociaux (LLS), principalement dans les pôles autres que les pôles de la vie quotidienne.
- Des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux doivent être définis à l'échelle intercommunale.
- Le pôle de Pays et les pôles structurants doivent présenter des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux supérieurs aux autres communes.
- Les Communautés de Communes non concernées par les obligations particulières de la loi SRU, doivent donc réaliser en logements locatifs sociaux au moins 7 % de leur production totale de logements neufs.
- Chaque pôle contribue à la réalisation des objectifs de réalisation des logements locatifs sociaux, par la mise en œuvre de micro-opérations le cas échéant, en fonction de son niveau de développement et des services et équipements présents sur la commune, ainsi que de son accès à des solutions diversifiées de transports.

Rappel : Un moyen de réaliser de logements sociaux réside dans l'utilisation des outils des documents d'urbanisme, tels que l'obligation de réaliser une part de logements locatifs sociaux dans des secteurs identifiés, en cas de réalisation d'un programme de logements (Article L151 - 15 du CU).

☞ **Une offre de logements abordables doit être produite.**

En fonction des besoins et de la situation locale du marché immobilier, les politiques publiques d'habitat envisageront à leur échelle, une programmation précise concernant l'offre nouvelle en accession sociale à prix maîtrisés ainsi qu'en locatif privé (pour les jeunes ménages notamment).

☞ **Les conditions d'accueil des gens du voyage doivent être garanties de manière suffisante.**

Les collectivités respecteront les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivront les actions déjà entreprises sur le territoire.

Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux, les collectivités veillent à identifier les besoins de sédentarisation des gens du voyage intéressant leurs territoires. Elles peuvent envisager la réalisation d'opérations d'habitat adapté aux gens du voyage (terrains familiaux privés, terrains familiaux locatifs, logements adaptés), ainsi que, le cas échéant, la régularisation éventuelle des situations de terrains privés en infraction avec le règlement local d'urbanisme, en respectant les principes généraux de la mixité sociale et de la non-discrimination dans l'habitat, et en cohérence avec les logiques territoriales et d'urbanisme prévues par lesdits documents. En fonction des besoins identifiés de gens du voyage qui souhaiteraient disposer d'un « ancrage territorial » à travers la jouissance d'un lieu stable et privé, sans pour autant, renoncer au voyage une partie de l'année, elles pourront également, après examen des situations particulières (ressources, motivations, besoins éventuels en matière d'insertion sociale et professionnelle, accès à la santé, ..), envisager la création de terrains familiaux locatifs, en s'appuyant notamment sur les aides spécifiques de l'Etat prévues à cet effet.

Orientation 8 : Mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité

Le SCoT organise le développement du Pays Vallée de la Sarthe dans le cadre d'une préservation des espaces agricoles et naturels et par de moindres prélèvements fonciers pour répondre à une maîtrise de la consommation foncière. La recherche d'un urbanisme économe en foncier, le respect de la qualité des espaces bâtis ruraux et du grand paysage, et le souci d'intégration des objectifs de biodiversité à l'échelle de la ville constituent les modalités d'urbanisation à privilégier sur le territoire Pays Vallée de la Sarthe.

Le SCoT a plus particulièrement comme objectifs :

- L'urbanisation respectueuse de l'identité rurale du territoire,
- L'affirmation de la qualité paysagère des limites entre espaces naturels, agricoles et les espaces urbains.

Les objectifs sont par conséquent :

8.1. : Optimiser l'espace par des développements dans les tissus bâtis constitués

8.2 : Organiser un aménagement qualitatif des secteurs d'urbanisation en extension

8.3 : Intégrer les problématiques environnementales dans les démarches de projet, à toutes les échelles de la ville (de l'îlot au quartier)

8.4 : Valoriser la zone de contact entre la lisière bâtie et la lisière agricole naturelle ou forestière

8.5 : Qualifier les traversées urbaines et les entrées de communes.

Objectif 8-1 : Optimiser l'espace par des développements dans les tissus bâtis constitués

Le SCoT poursuit des objectifs de production de logements et de création d'emplois.

Pour cela, il organise le développement du Pays Vallée de la Sarthe dans le cadre d'une préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, d'une affirmation de l'identité rurale par des prélèvements fonciers ajustés aux ambitions de développement du territoire.

Le développement de l'offre résidentielle nouvelle dans le tissu urbain existant concourt de surcroît au renforcement de la vitalité des bourgs, villages et hameaux.

☞ **Les disponibilités foncières situées dans les espaces bâtis doivent être mobilisées en priorité**

La mobilisation des gisements fonciers dans les tissus bâtis constitués nécessite des outils réglementaires adaptés et optimisés (dispositions réglementaires assouplies, orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés...) pour :

- Intensifier le bâti (division parcellaire, extension des constructions...);
- Investir les dents creuses, c'est-à-dire valoriser des espaces interstitiels restés non construits entre deux constructions existantes et peu éloignées l'une de l'autre ;
- Aménager des cœurs d'îlots, c'est-à-dire les parties internes d'un îlot bâti composé de foncier nu et de fonds de parcelles d'une emprise suffisante pour être le support d'un projet d'aménagement ;
- Renouveler les tissus bâtis en place par : des opérations de démolition – reconstruction, la réhabilitation et la reconversion du bâti ancien dégradé et/ou obsolète, la surélévation du bâti dans un souci d'harmonie avec les hauteurs du tissu bâti environnant...

Définitions

Par **extension urbaine** (et consommation foncière) il est entendu l'urbanisation de secteurs non artificialisés (ayant une vocation antérieure agricole ou naturelle) situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des noyaux agglomérés (hors hameaux) à la date d'arrêt du SCoT.

La part réalisée dans le tissu est un indicateur. Les objectifs doivent être appréciés au cas par cas au regard des disponibilités réellement mobilisables (contraintes naturelles, environnementales, risques...). Ces disponibilités comprennent les possibilités de renouvellement urbain, d'évolution et de densification spontanée des parcelles déjà bâties, d'utilisation des « dents creuses » et des îlots non bâtis situés à l'intérieur des enveloppes.

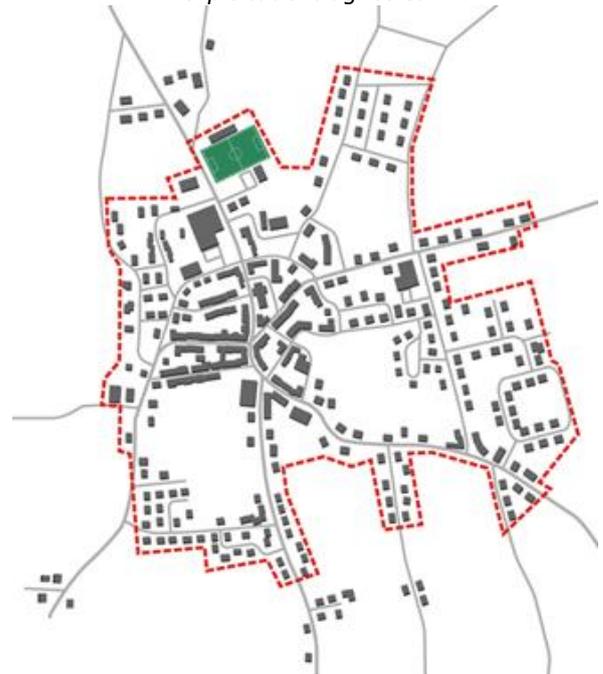
Enveloppe urbaine : délimitation, « ligne virtuelle continue », qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent. Ces enveloppes sont prévues au rapport de présentation comme indicateurs de référence.

La délimitation de l'enveloppe urbaine en fonction des impacts sur les exploitations agricoles

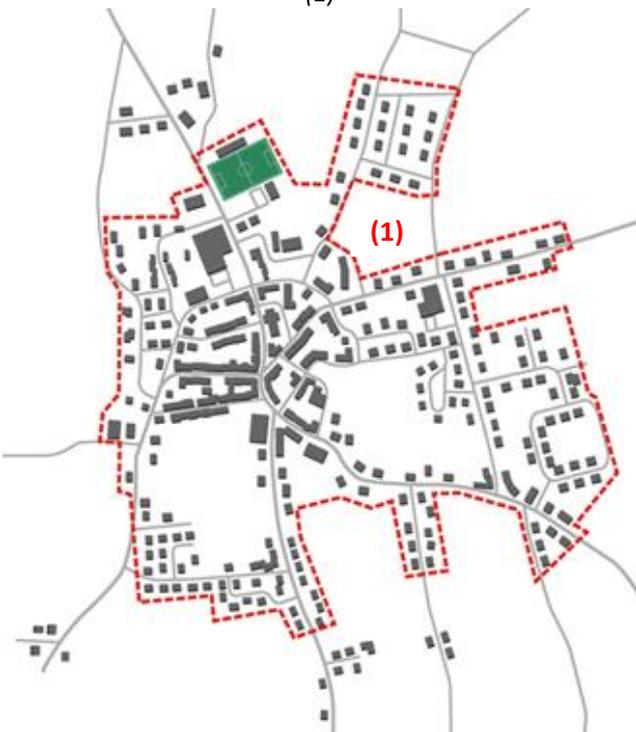
Le bourg : mixe de tissu urbain et d'espace agricole



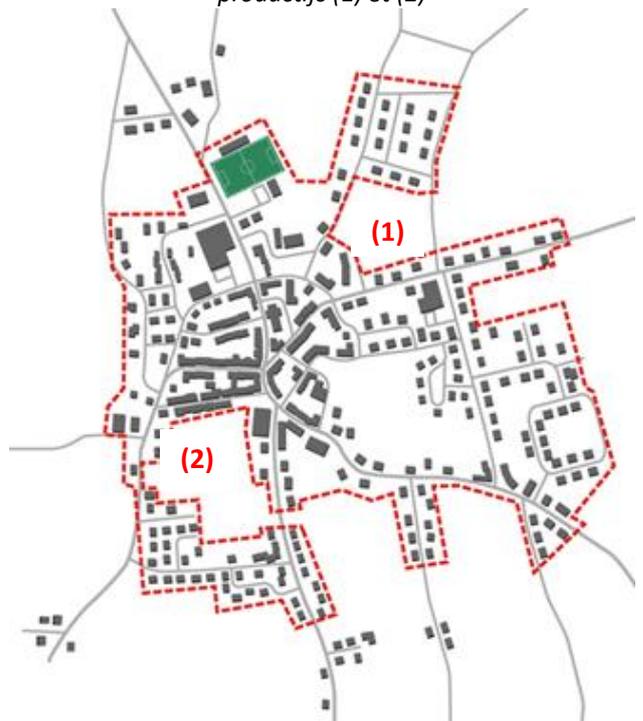
Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles



Enveloppe urbaine « optimale » si espace agricole productif (1)



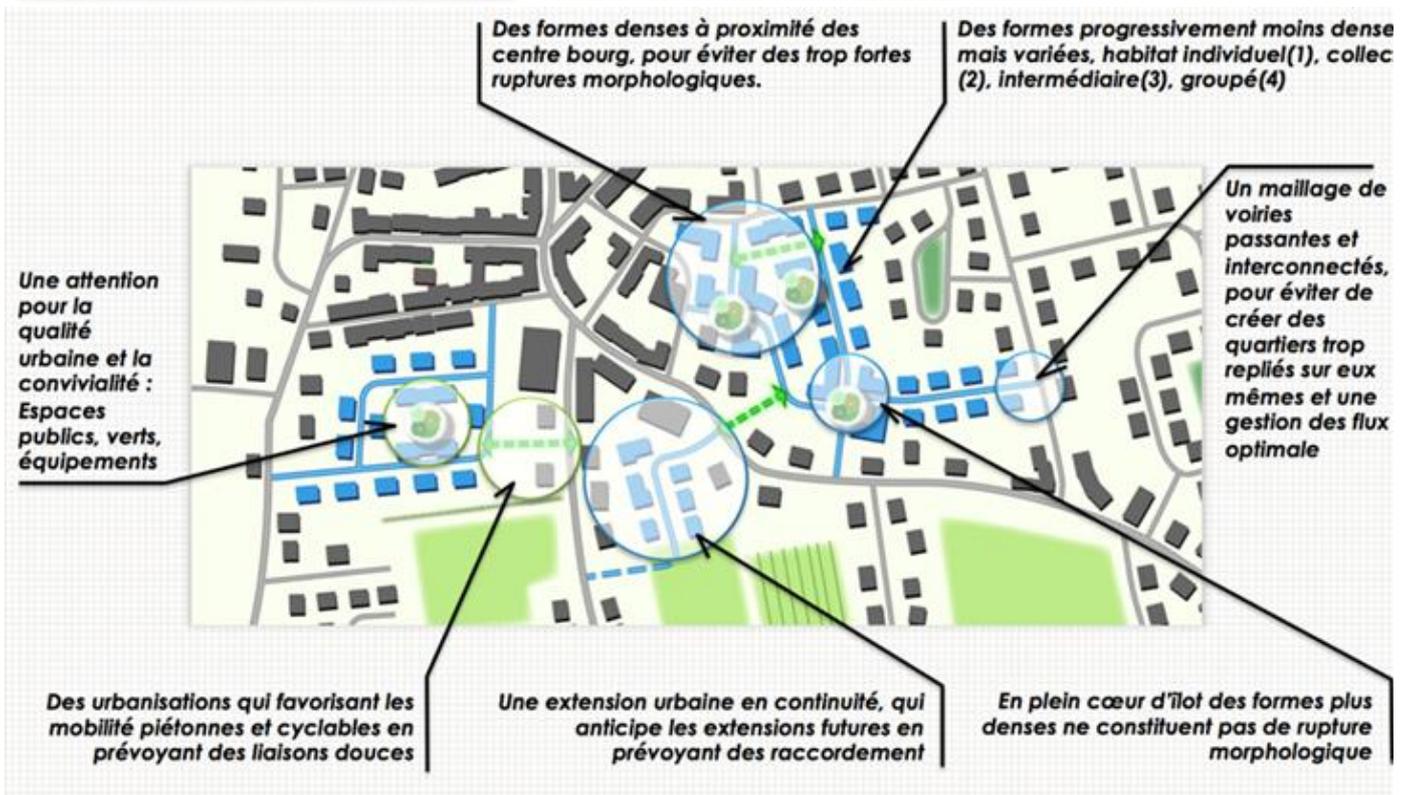
Enveloppe urbaine « optimale » si espaces agricoles productifs (1) et (2)



Réalisation : PROSCOT

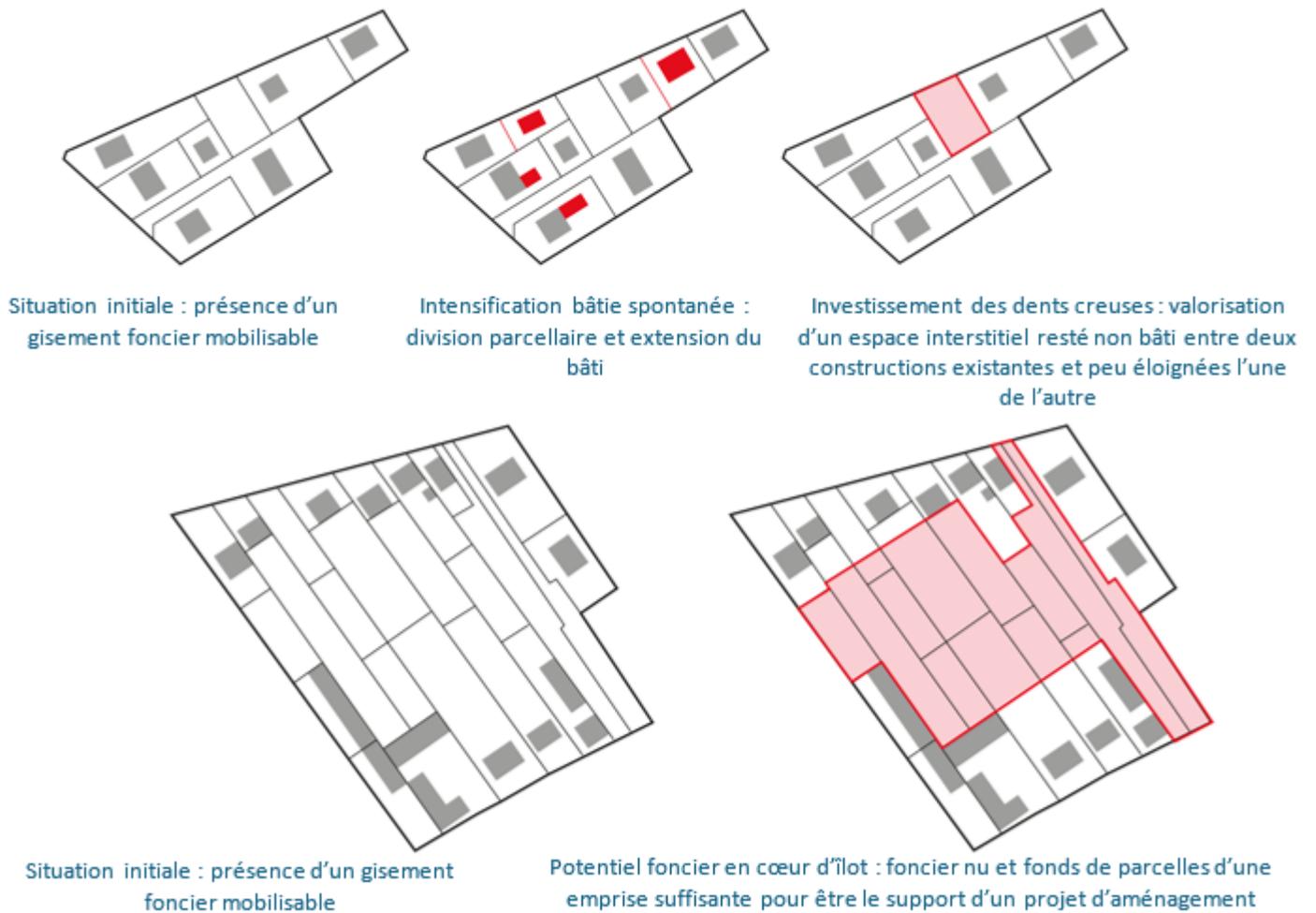


Illustration des différentes possibilités de densification du tissu bâti, dans le cas où les espaces non bâtis identifiés en bleu ne constituent pas des espaces agricoles productifs ou n'ayant pas d'intérêt biologique (zone humide) ou paysager particulier.



Réalisation : PROSCOT

La mobilisation des potentiels fonciers dans les enveloppes bâties constituées



Réalisation : PROSCOT

☞ **L'identité rurale du Pays et le paysage bâti caractéristique des hameaux et de l'habitat rural isolé doivent être préservés**

Le développement de l'habitat isolé et des petits espaces urbains est limité au minimum suivant les règles suivantes :

- L'extension des hameaux, des urbanisations éparses et des tissus bâtis diffus n'est pas admise, mais leur densification est exceptionnellement possible sous conditions de respecter les orientations concernant la valorisation des potentiels fonciers des tissus bâtis ;
- L'habitat isolé ne peut faire l'objet que d'une évolution bâtie limitée (extension de l'existant) ;
- La construction de hameaux nouveaux n'est pas admise ;
- Les créations de logements de fonction agricole doivent être maîtrisées et implantées prioritairement si cela est possible en continuité d'espaces déjà bâtis.

Définitions

Habitat isolé = groupement d'habitation comportant quelques constructions.

Hameau = groupement de constructions de taille limitée ne comportant aucun service (desserte bus, commerce, service...) ou élément de centralité (bâtiment administratif, religieux, équipement public ou d'intérêt collectif).

La Loi ALUR prévoit que seulement à titre exceptionnel les hameaux ou secteurs de taille et de densité significatives (STECAL) peuvent être renforcés.

Extrait de l'article L123-1-5 (II-6°) du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la CDPENAF. »

Par ailleurs les extensions et annexes de maison d'habitation dans les secteurs agricoles ou naturels peuvent être autorisés sous condition

Objectif 8-2 : Organiser un aménagement qualitatif des secteurs d'urbanisation en extension

L'identité rurale du Pays Vallée de la Sarthe prend appui sur les larges espaces agricoles, naturels et forestiers qui le constituent. Le SCoT entend pérenniser ces espaces, à travers des objectifs de consommation foncière mesurée et fléchée (cf. Point 7).

Au-delà d'une programmation foncière enregistrant une diminution importante par rapport à la période précédente, l'objectif est également d'optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation et de limiter les espaces imperméabilisés ou enclavés. La thématique de l'habitat participe enfin à la mise en œuvre des politiques publiques en matière de qualité du cadre de vie, en adaptant les réalisations sur le tissu urbain existant mais également en limitant l'impact des développements.

☞ **Les développements bâtis linéaires en extension sont interdits.**

Les projets d'urbanisation linéaires sont proscrits dans le sens où ils contribuent à créer des coupures de continuité écologique et à fragmenter les espaces.

Le développement urbain est réalisé en continuité des bourgs et villages afin de limiter la fragmentation des espaces naturels et favoriser :

- Le renforcement des centralités des villages, des bourgs et des villes ;
- L'accès et l'utilisation des transports en commun, des équipements et des services publics ;
- La protection des terres agricoles, des espaces naturels et des espaces forestiers ;
- La valorisation et la protection du grand paysage. Plus particulièrement, pour les bourgs dominants la Sarthe et la plaine depuis le haut de coteau, une attention particulière sera portée à l'occupation des coteaux en cherchant à préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vue, et valoriser la perception du patrimoine.

☞ **Les zones d'urbanisation future doivent être réalisées en continuité du tissu urbain existant.**

- Définir les zones d'urbanisation future en continuité de l'urbanisation principale :

Lorsque la réceptivité de l'enveloppe urbaine est insuffisante pour répondre aux objectifs de développement, en privilégiant une localisation attractive et fonctionnelle :

- Dans les secteurs les plus proches et les mieux reliés aux centres urbains et aux cœurs de villages.
- Dans les secteurs situés à proximité des gares et des haltes ferroviaires, desservis par des transports en commun performants.
- Rechercher la proximité entre les nouvelles opérations et les équipements, les commerces, les services, les transports

Lorsque les zones d'urbanisation future sont à définir, les espaces à privilégier doivent permettre :

- Une desserte des opérations par des cheminements doux pour rejoindre les lieux de centralité, les services collectifs, les services et équipements.
- Une mixité des fonctions urbaines pour réduire les besoins en déplacements carbonés.
- Une proximité entre nouvelles opérations et attractivités locales : renforcement des centres villes, centres bourgs et cœurs de village.

Objectif 8-3 : Intégrer les problématiques environnementales dans les démarches de projet, à toutes les échelles de la ville (de l'îlot au quartier)

La nature en ville concerne à la fois les espaces liés aux cours d'eau (berges, ripisylves, îles), les espaces verts publics, les espaces publics ainsi que tous les autres espaces contribuant à la gestion urbaine.

Par ailleurs, au-delà du simple agrément dans les espaces publics et privés, la végétation revêt une importance majeure à la fois dans la mise en valeur de la biodiversité dans tous les espaces, et à la fois dans la valorisation des ambiances et du cadre de vie en contribuant à la qualité écologique et paysagère des espaces, à la protection de la santé publique, mais aussi aux grands équilibres urbains, aux liens sociaux et à la convivialité.

Son intégration à l'échelle la plus fine dans les villes et les villages, vise l'amélioration de l'attractivité globale du territoire.

☞ **L'imperméabilisation des sols doit être réduite.**

Les documents d'urbanisme veillent à prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales :

- En minimisant les rejets dans les milieux,
- En favorisant l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce en limitant l'imperméabilisation des sols,
- En recherchant la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (aménagement et revêtement des cheminements en fonction de leur vocation...) et sous réserves de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses.

☞ **La biodiversité dans les espaces bâtis doit être renforcée.**

La mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT doit également être poursuivie dans le tissu urbain. Les espaces qui ont un rôle dans le maintien, le développement de la biodiversité en milieu bâti, inclus en milieu urbain, sont à identifier et à protéger :

- Préserver et maintenir le caractère naturel des espaces en eau (mares, étangs, fossés, puits...) et les formations végétales et arborées (alignement d'arbres, bandes et surfaces enherbées) présents dans les tissus bâtis,
- Favoriser la présence du végétal (végétalisation des espaces urbains et des constructions).

En outre, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir de conforter ce réseau en créant des liaisons écologiques urbaines (cœurs d'îlots végétalisés, alignements d'arbres, bassins de rétention paysagers...).

Les collectivités peuvent mettre en place une gestion différenciée de leurs espaces verts publics.

☞ **Les nouvelles opérations d'aménagement doivent être performantes sur le plan environnemental**

Les nouvelles opérations à vocation résidentielle, mixte ou économique doivent soutenir des démarches innovantes (éco-quartiers, approche environnementale de l'urbanisme, valorisation des circuits courts pour les matériaux issus de la filière bois locale...).

- Les documents d'urbanisme locaux favorisent les solutions innovantes en matière d'aménagement et en matière de gestion de la ressource en eau, notamment :
 - La mise en place de récupérateurs d'eaux pluviales, pour réutiliser les eaux stockées pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des surfaces extérieures,
 - Le recours aux bassins de rétention des eaux pluviales mutualisés à l'échelle des opérations, ou le cas échéant des secteurs urbains, et le soutien à l'infiltration des eaux pluviales,

- L'équipement des bâtiments d'un double réseau d'eau, qui permet de ne recourir qu'à des réseaux d'eaux brutes et superficielles pour soulager le réseau d'alimentation en eau potable.

- Ces équipements ne peuvent se faire que sous réserve de mesures sanitaires suffisantes et de disponibilité des ressources en eau superficielles. L'approvisionnement en eaux brutes peut être interrompu en cas de sécheresse, en lien avec les dispositions prévues ci-avant pour l'AEP et la gestion de la ressource en eau.
- La promotion d'essences végétales peu consommatrices d'eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires est à privilégier. Cet objectif a vocation à s'articuler avec l'utilisation privilégiée des essences végétales locales.

Il est rappelé que pour la récupération des eaux pluviales il est nécessaire d'installer deux réseaux distincts sans possibilité d'interconnexion et que le recyclage n'est possible que pour certains usages (cf. arrêté du 21/08/2008).



Gestion des eaux pluviales en aérien, BEPOS à Etival-Lès-Le-Mans

Parking perméable, gare de Voivres



Bassin de rétention, la Suze-sur-Sarthe

Objectif 8-4 : Valoriser la zone de contact entre la lisière bâtie et la lisière agricole naturelle ou forestière

Bien que les communes conservent encore leur caractère rural dans les centres anciens, elles ont toutefois vu leur enveloppe urbaine s'étoffer, cette évolution s'accompagnant d'un profond remaniement de la cohérence originelle. Les modes de développement urbains ont progressivement déconnecté les centres bourgs des espaces de vie (économique, résidentiel) et rendu plus difficile l'accès à la nature de proximité.

Il s'agit ici d'allier les actions de gestion de la sécurité et du paysage de l'entrée de ville depuis les voies structurantes d'accès mais aussi de mieux qualifier les lisières urbaines pour valoriser conjointement les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels.

☞ **Les lisières entre extensions urbaines et espaces agricoles, naturels ou forestiers doivent être qualifiées**

L'ouverture à l'urbanisation pour une opération d'aménagement en extension (à vocation résidentielle, mixte, économique, d'équipement) est soumise à des objectifs de qualité paysagère des nouvelles lisières urbaines :

- En laissant une bande non bâtie accessible au public et aux déplacements doux pour former un espace de transition entre espace agricole et espace urbain ;
- En tenant compte de l'accès et de la circulation des engins agricoles et forestiers ;
- En paysageant la bande non bâtie avec des essences rurales et champêtres (pas d'essences ornementales) ;
- En définissant une bande non constructible le long des lisières boisées et forestières afin de ne pas perturber leur fonctionnalité écologique et paysagère.

☞ **Les interfaces entre bâtis existants et bâtis futurs doivent être qualifiées**

Les collectivités locales veillent à l'amélioration de la qualité des zones de contact entre les espaces urbains constitués ou futurs et les espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour cela, leurs documents d'urbanisme locaux intègrent les dispositions nécessaires (règlement, OAP, projets d'aménagement) :

- La recherche d'une cohérence bâtie et paysagère des silhouettes urbaines ;
- Le choix privilégié d'éléments physiques existants pour définir les limites urbaines (haies, bosquets, topographie, tour de village, chemin rural) ;
- L'intégration des mesures d'intégration des franges des extensions urbaines en leur donnant des vocations d'espaces publics, de circulations douces ou de circulation des engins agricoles, d'espaces de production agricole (jardins partagés), d'aménagements hydrauliques ou en constituant des bandes arborées et arbustives.

Objectif 8-5 : Qualifier les traversées urbaines et les entrées de communes

Pour accompagner les développements urbains, valoriser les paysages naturels et ruraux et renforcer l'attractivité du territoire, le SCoT promeut un traitement de qualité des espaces de transition entre espace naturel et espace urbanisé, notamment aux abords des infrastructures de transports, aux entrées de ville et aux lisières urbaines.

☞ **La qualité des paysages le long des infrastructures de transport doit être accompagnée.**

Les infrastructures routières et ferroviaires constituent des axes de découverte des paysages du territoire. Les collectivités locales doivent veiller à la qualité des paysages traversés.

À cette fin les collectivités locales qui souhaitent développer l'urbanisation dans leur entrée de ville, et donc réduire les règles visées au code de l'urbanisme en référence de l'amendement Dupont, doivent mener en préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme. Pour rappel, les règles prévoient à ce jour des reculs de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Dans cette perspective, les collectivités définissent des règles de recul compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages en s'appuyant sur les prescriptions suivantes notamment :

- Une maîtrise des urbanisations linéaires le long des infrastructures de transports ;
- Une qualification des aménagements des abords des axes routiers ;
- Une gestion qualitative des paysages des parcs économiques et commerciaux implantés le long des axes de circulations et des infrastructures ;
- Une protection des éléments arborés situés à leurs abords lorsqu'ils participent à la qualité des paysages, à l'insertion des silhouettes bâties.

☞ **Les entrées de commune et les traversées doivent être mises en valeur.**

Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre des prescriptions qui permettent la mise en valeur et la qualification esthétique de ces espaces et au contraire d'éviter leur banalisation. Ils renforcent également la sécurité et leur fonctionnalité par :

- Une adaptation des aménagements aux séquences et aux contextes bâtis traversés (zone commerciale et d'activités, centres anciens urbains, centres villageois) : simplicité des villages, minéralité des espaces publics...
- Une conception simple et soignée des chaussées et des espaces publics qui laissent une place aux modes doux (vélos et piétons) et répondent à des mesures d'apaisement de la vitesse (les aménagements de requalification de l'espace public sont conduits pour agir sur la sécurité des usagers ;
- Une uniformité de style entre les mobiliers urbains afin ne pas perturber la perception des paysages bâtis ;
- Une mise en valeur des perspectives visuelles et des vues emblématiques vers les éléments marquants du paysage bâti ou végétal (flèche d'église, continuité du bâti, monument, alignements d'arbres...) ;
- En ne réalisant pas de nouvelles opérations linéaires (les nouvelles opérations viennent épaissir et qualifier l'enveloppe bâtie existante).

Orientation 9 : Développer une politique touristique cohérente et en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales

Territoire aux paysages multiples et divers, le Pays Vallée de la Sarthe est à la croisée d'entités paysagères dont les limites dépassent largement celles du périmètre du SCoT. Pleinement inscrit dans les paysages sarthois, il développe un paysage à facettes entre plateaux et plaines agricoles, vallées. L'objectif est de valoriser cette mosaïque paysagère pour renforcer la promotion et l'affirmation du Pays Vallée de la Sarthe aux portes du Grand Ouest et de l'Île-de-France.

Le SCoT a pour objectifs de :

- 9.1. Préserver et valoriser les paysages des vallées et la présence de l'eau
- 9.2. Conserver la qualité des paysages agricoles et ruraux du Pays
- 9.3. Conserver la qualité des paysages bâtis
- 9.4. Structurer les infrastructures touristiques
- 9.5. Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'évènementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs
- 9.6 Renforcer l'offre culturelle et de loisirs
- 9.7. Développer l'e-tourisme

Par ailleurs, les vallées et plus largement les espaces d'eau concentrent une grande partie des atouts touristiques du Pays Vallée de la Sarthe. Le SCoT entend valoriser les activités qui participent à l'animation des vallées ; tourisme fluvial, tourisme patrimonial, ... la volonté affichée est aujourd'hui de renforcer l'offre touristique existante par de l'insolite, spécifique au territoire et innovant.



La Sarthe : un atout touristique pour le territoire

Objectif 9-1 : Préserver et valoriser les paysages des vallées et la présence de l'eau

Le SCoT préserve la qualité des paysages d'eau (vallées, zones humides, cours d'eau) qui est en grande partie assurée par les mesures concernant les cœurs de biodiversité majeurs et les cœurs de biodiversité annexes (voir point 1). A ces objectifs environnementaux, s'ajoutent ceux liés à :

- La découverte des paysages d'eau et des vallées pour renforcer et qualifier sa présence en milieu urbain et en milieu rural.
- L'accessibilité de l'eau dans le respect de la sensibilité paysagère et écologique des milieux.

☞ **Les collectivités riveraines de la Sarthe et de ses affluents prévoient, dans leur document d'urbanisme local, en concertation avec les agriculteurs et les autres riverains, les possibilités de valorisation ou d'aménagement (dans le cadre de la gestion des risques et en complément des objectifs de gestion du grand paysage), permettant :**

- L'amélioration de l'aménagement de ses rives dans le respect des enjeux environnementaux et de la gestion des risques ;
- L'accès aux points de vue des bords de Sarthe ;
- L'organisation des activités touristiques en lien avec les usages de la Sarthe ;
- L'organisation des manifestations événementielles ;
- La possibilité d'implanter des activités d'hébergement ou de restauration dans des sites qui pourraient offrir des vues sur la vallée (dans les espaces urbanisés ou en continuité ou dans le cadre de changement de destination...).

☞ **La qualité des paysages d'eau doit être préservée**

Les paysages d'eau désignent les vallées de la Sarthe, de l'Erve, de la Vègre, de la Gée, les étangs de la Bonde et de Gilbert ainsi que les espaces en eau situés dans le parc Spaycific Park. Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme locaux, par la définition de dispositifs réglementaires adaptés au niveau d'enjeu :

- Protègent les espaces humides (roselière, mare et marais...) pour éviter la réduction de leur surface et leur fermeture par un zonage interdisant l'urbanisation, ainsi que pour maintenir leur fonctionnalité ;
- Permettent la réalisation de certains aménagements et de certaines constructions dans la zone humide, dans la mesure ces opérations sont soit des installations nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du public, soit des extensions de constructions existantes nécessaires à l'amélioration de l'habitat ;
- Interdisent les développements urbains linéaires pour ne pas masquer les vues et les panoramas en direction des vallées et des cours d'eau ;
- Protègent le caractère naturel des berges ainsi que les espaces en eau pour conserver des rives perméables ;
- Autorisent des aménagements compatibles avec le fonctionnement hydraulique, écologique et paysager des cours d'eau ;
- Mettent en place des dispositions réglementaires adaptées selon les cas en tenant compte de la qualité paysagère, de l'intérêt environnemental, de la valeur économique sans systématiser les mesures de protection pour les espaces boisés sans intérêt, à faible valeur écologique et / ou à de faible intérêt paysager : autoriser et encourager la reconversion en espace agricole ou naturel ouvert.

☞ **Le tissu urbain doit être ouvert sur les espaces naturels d'eau**

Au sein des villages, des bourgs et des villes, les documents d'urbanisme locaux doivent contribuer au bon fonctionnement naturel de tous les espaces d'eau, tout en recherchant à améliorer leur appropriation et leur pratique par les usagers :

- En qualifiant la vocation récréative des cours d'eau, par le maintien de la végétation existante sur les berges (ripisylve) et l'aménagement de liaisons douces, d'espaces verts et de loisirs en retrait du cours d'eau. Dans le cas où la présence du bâti est trop contraignante et/ou la largeur des berges est trop réduite, le maintien d'une ripisylve et le caractère naturel des berges devra être privilégié ;
- En aménageant des espaces publics qui valorisent la proximité de l'eau et les paysages d'eau (pontons, berges, espaces de promenade...) ;
- En renaturant les linéaires des cours d'eau par une gestion plus durable des eaux, la valorisation de la présence de l'eau dans les tissus bâtis, l'interdiction des drainages et la remise en état des séquences busées.

☞ **Le caractère naturel des espaces d'eau situés en dehors des espaces urbanisés doit être renforcé.**

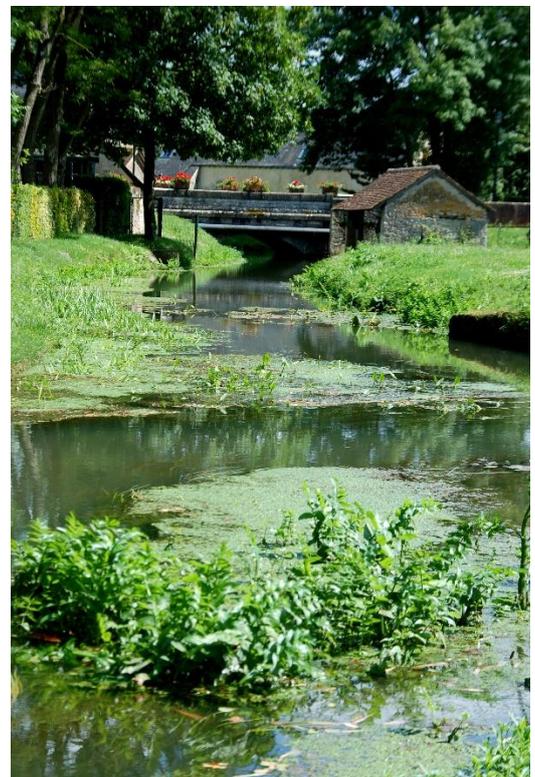
Le séquençage du paysage du Pays Vallée de la Sarthe par les espaces d'eau mobilise tout à la fois un niveau de protection élevé des rivières, des mares, ... Et une mise en valeur significative pour une attractivité renforcée de ces bijoux auprès des habitants, des touristes, et plus largement de tous les usagers du territoire.

Pour cela, les collectivités locales doivent, à travers les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement :

- Renforcer la continuité éco-paysagère du fil de l'eau et le fonctionnement naturel des cours d'eau (ripisylves, prairie humides, roselières, marais) ;
- Instaurer des zones de tranquillité pour limiter la dégradation et la perturbation des milieux présentant un intérêt écologique et, en ce sens, sensibiliser les usagers de ces espaces aux « bonnes pratiques » favorisant la non perturbation des milieux naturels ;
- Rechercher la continuité des liaisons douces (piétonnières, équestres, cyclables) à proximité des cours d'eau dans une logique de liaisons aux échelles intercommunales et extraterritoriales ;
- Baliser et signaler les points d'accès à l'eau et les franchissements des cours d'eau ;
- Assurer la visibilité des cours et des berges aux points de franchissements piétonniers et automobiles.



La Gée à Maigné



Objectif 9-2 : Conserver la qualité des paysages agricoles et ruraux du Pays

Le SCoT identifie les paysages agricoles et ruraux comme des espaces emblématiques et représentatifs du Pays Vallée de la Sarthe. En ce sens, il convient de maintenir les éléments structurants, les motifs paysagers identitaires et caractéristiques de ces espaces de culture qui participent à la qualité et l'attractivité du territoire.

☞ **L'implantation des bâtiments agricoles doit s'organiser dans une logique de gestion paysagère des espaces.**

En cohérence avec la volonté forte d'accompagnement de l'économie agricole, les documents d'urbanisme locaux veillent à la prise en compte des enjeux d'intégration paysagère dans les choix d'implantation des bâtiments agricoles, dans une logique de :

- Gestion paysagère des espaces et de bonne prise en compte du développement et de la diversification l'économie agricole,
- Respect des grandes lignes de composition du paysage et de cohérence avec les éléments topographiques et les éléments paysagers existants (visibilité par le relief ou une ouverture visuelle).

À cette fin, les documents d'urbanisme locaux encadrent la construction de nouveaux bâtiments agricoles et les extensions du bâti à vocation agricole, et définissent les règles (OAP, Règlement, zonage...) gérant :

- Leur proximité avec les bâtiments existants. Les choix d'implantation de constructions agricoles favoriseront dans la mesure du possible le regroupement des bâtis, en tenant compte des différentes contraintes : topographiques, organisationnelles, sanitaires, sécurité des accès, relations avec les tiers ;
- Les matériaux de construction adaptés (couleurs discrètes, impacts écologiques limités,...) et ou innovants qui présentent une bonne qualité d'insertion paysagère et assurent une discrétion des constructions (matériaux et teintes choisis en accord avec les tonalités environnantes) ;
- L'aménagement des abords des constructions pour une meilleure insertion et l'enrichissement des milieux (choix d'implantation des aires de stockage qui limitent leur visibilité, accompagnements végétaux arborés, clôtures discrètes composées de haies champêtres...).

Les documents d'urbanisme définissent également le cas échéant des espaces présentant une cohérence et un intérêt paysager significatif, dans lesquels ils peuvent restreindre ou conditionner la constructibilité des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation.

☞ **Les éléments constitutifs de l'identité rurale du Pays doivent être pérennisés.**

Les documents d'urbanisme locaux doivent ainsi veiller à la protection et à la mise en valeur des éléments paysagers constitutifs de l'identité du Pays Vallée de la Sarthe :

- Ils identifient et protègent le réseau de haies car ce sont des éléments de ponctuation paysagère mais aussi des éléments d'insertion du bâti afin de conserver la trame bocagère ;
- Ils protègent les espaces agricoles qui n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation en réalisant un zonage en cohérence avec leur caractère agricole ou naturel ;
- Ils autorisent les aménagements et les constructions liées à la production agricole ;
- Ils identifient et protègent les motifs végétaux, la trame bocagère et le réseau de haies qui constituent des éléments de ponctuation paysagère, des motifs identitaires et des éléments d'insertion du bâti ;
- Ils n'autorisent pas le développement en extension des hameaux, des urbanisations éparées de taille limitée et des tissus bâtis diffus, afin d'assurer les conditions de préservation des continuités des espaces cultivés, de fonctionnalité des exploitations agricoles, et d'optimisation des espaces urbanisés existants ;
- Ils valorisent la zone de contact entre la lisière bâtie et la lisière agricole :
 - En laissant une bande non bâtie accessible au public et aux déplacements doux pour former un espace de transition entre espace agricole et espace urbain ;

- En tenant compte de l'accès et de la circulation des engins agricoles ;
- En paysageant la bande non bâtie avec des essences rurales et champêtres.



Silos à Chantenay-Villedieu



Stabulation à Sablé-sur-Sarthe

Objectif 9-3 : Conserver la qualité des paysages bâtis

Le SCoT reconnaît la valeur patrimoniale des sites emblématiques qui bénéficient d'ores et déjà de mesures de protection et de dispositions conservatoires (sites inscrits, sites classés, Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, etc.). Le patrimoine bâti de la Vallée de la Sarthe se déploie en effet partout, de villes en villages, de villages en hameaux, à travers les églises, châteaux, manoirs, moulins, fermes et autres témoins d'une histoire mouvementée, à la frontière du Maine et de l'Anjou.

☞ **Les documents d'urbanisme doivent identifier, préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti traditionnel.**

- Les documents d'urbanisme locaux identifient et font l'inventaire des éléments de patrimoine bâti traditionnel afin de les préserver et de les valoriser. Leurs annexes pourront, en ce sens, comprendre un Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères ;
- Les documents d'urbanisme veilleront à mettre en valeur l'ensemble du patrimoine urbain des centres bourg en favorisant la qualité du bâti et en prenant en compte les usages dans une perspective de renforcement de l'identité de la vallée de la Sarthe et de l'attractivité des centres.

Les éléments de patrimoine identifiés dans le document d'urbanisme local font l'objet d'un traitement qualitatif :

- Les qualités patrimoniales et architecturales des paysages bâtis anciens (châteaux et manoirs, monuments culturels, cœurs de villages ou de bourgs, bâtis agricoles de caractère, etc.) sont conservées. Leurs abords sont valorisés par des aménagements sobres ;
- Les arbres remarquables et le vocabulaire végétal caractéristiques et emblématiques des villages, bourgs et villes sont protégés, valorisés.

Il est également recommandé :

- De favoriser les synergies entre acteurs du tourisme (découverte, hébergement, activités de loisirs, restauration, services...) et une communication globale pour mieux répondre aux attentes des touristes, favoriser le e-tourisme et les réservations « à la carte » ;
- D'organiser le jalonnement en identifiant dans la signalétique les thèmes de parcours.

Le thème du patrimoine médiéval :

Petites cités de caractère de Parcé-sur-Sarthe et de Brûlon, Village médiéval d'Asnières-sur-Vègre, Villages remarquables de Saint-Denis-d'Orques, de Juigne-sur-Sarthe, de Poille-sur-Vègre, de Crannes-en-Champagne et de Saint-Ouen-en-Champagne, centre ancien de Sablé, Motte féodale de Brulon, Musée et centre d'interprétation Manoir de la Cour, à Asnières-sur-Vègre.

L'abbaye de Solesmes, et Notre Dame du Chêne à Vion, et les nombreuses autres églises, chapelles du territoire.

Les nombreux châteaux, manoirs, moulins, ...

Le thème des savoir-faire et des inventions

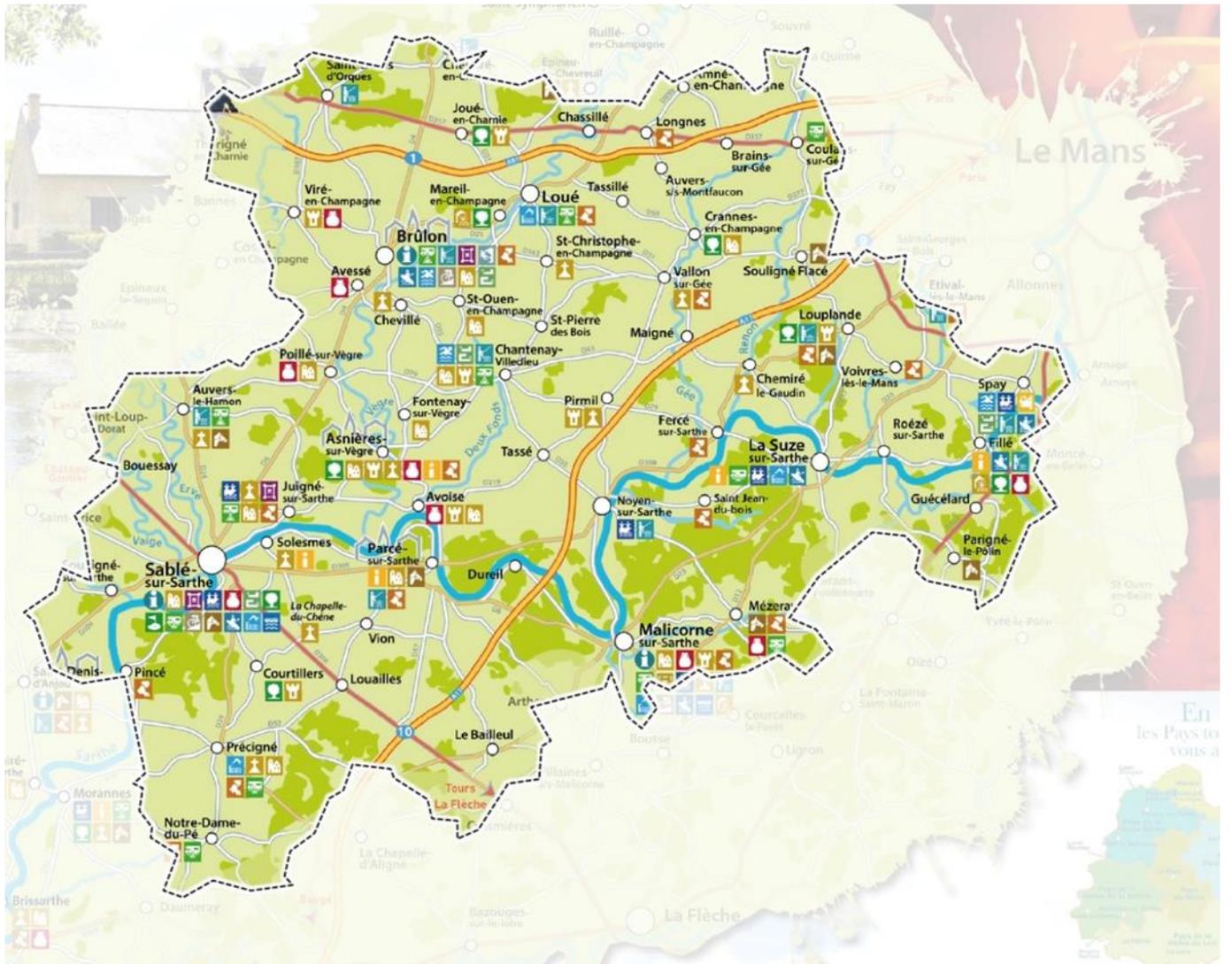
La commune de Malicorne, Ville-métiers d'art (Espace Faïence)

Musée de L'homme volant et Atelier Malicot (photographie du 19e s.) à Sablé-sur-Sarthe

Musée Claude Chappe (télégraphe) à Brulon

Le thème de la nature :

Avec les pratiques sportives, de loisirs et de détente liées à la présence de l'eau (promenades sur l'eau, haltes fluviales, pêche, balades sur les chemins de halage ou les rives, bases de loisirs), de forêts (balades, pratiques équestres,...) et plus largement au caractère rural et plaisant du territoire (vélo, golf).



Objectif 9-4 : Structurer les infrastructures touristiques du Pays Vallée de la Sarthe

Le Pays Vallée de la Sarthe est riche d'atouts touristiques au sens large, que ce soit en lien avec le patrimoine bâti (architecture remarquable ou vernaculaire) ou naturels (cours d'eau, forêts, points d'intérêt isolés), avec les infrastructures culturelles (manifestations, vie associative) et sportives (bases de loisirs, centres équestres...).

☞ **Les documents d'urbanisme mettent en valeur les points d'intérêt touristique.**

Les documents d'urbanisme identifient les monuments et points d'intérêts touristiques bâtis pour les protéger, les valoriser et gérer l'urbanisation à leurs abords, notamment dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les points d'intérêts identifiés sont « annoncés » au travers de l'aménagement, en veillant à :

- Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements bâtis, alignements d'arbres...);
- Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux ;
- Mettre en place des éléments communs de jalonnement selon les parcours en plus de ceux patrimoniaux déjà existant.

À l'occasion de travaux, un traitement du sol différencié de l'espace de roulement pour les voitures peut être retenu aux abords de site pour accentuer le signal en harmonie avec le point d'intérêt. Les éléments identifiés font l'objet d'un traitement qualitatif et différenciant :

- Leurs abords sont aménagés qualitativement mais simplement ;
- L'espace public est soigné ;
- L'urbanisation aux abords est gérée de manière à ne pas compromettre la perception visuelle du site ;
- Le mobilier urbain n'occupe pas un espace excessif et ses couleurs ne le surexposent pas dans le paysage (sauf parti paysager spécifique).

☞ **La politique de circuits thématiques est renforcée.**

Les collectivités riveraines de la Sarthe et de ses affluents prévoient, dans leur document d'urbanisme les possibilités de valorisation ou d'aménagement permettant de faciliter la réalisation de parcours cyclables, équestres et pédestres, pour organiser des boucles traversant tout le territoire :

- Des parcours de découverte :
 - Du patrimoine culturel et des savoir-faire locaux, afin de pérenniser le circuit existant thématique sur « l'artisanat d'art » et de prolonger cette démarche de valorisation des atouts locaux ;
 - De la nature ordinaire et extraordinaire de la vallée de la Sarthe, en lien avec l'activité de pêche, de croisière fluviale, de canoë-kayak...
- Des parcours d'accès d'une activité sportive ou de loisirs à une autre, notamment les bases de loisirs de Fillé, de Spay, de Chantenay-Villedieu et de Brulon, le golf de Solesmes / Sablé.

Toutes les collectivités étudient les possibilités d'aménagement de liaisons cyclables permettant d'accéder aux différents points d'intérêt afin de favoriser l'usage du vélo au-delà des « randonneurs à vélo » :

- Dans une perspective de faire du territoire « une base » de rayonnement pour les visiteurs ;
- En cherchant des interconnexions internes au Pays Vallée de la Sarthe comme avec les territoires voisins ;
- Pour offrir pour ceux qui accèdent au territoire en train ou en voiture, des solutions de mobilités alternatives pour leur découverte.

Les collectivités cherchent aussi à baliser ou jalonner les accès aux voies douces depuis les points d'intérêt.

Objectif 9-5 : Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'évènementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs

☞ **Les collectivités identifient les sites naturels ou bâtis et les équipements qui s'inscrivent dans les parcours relevant des thématiques touristiques retenues : patrimoine bâti, patrimoine naturel...**

Sur cette base, elles étudient les possibilités de développement et facilitent et/ou organisent les conditions d'implantations dans les documents d'urbanisme pour :

- Des activités culturelles, de loisirs ou sportives, dans le cadre de projets privés comme publics ;
- Des services (restauration, locations de vélos, manèges et centre équestres, pêche, etc.) ;
- Des hébergements, soit insolites soit liés à l'agritourisme, soit dans le cadre de produits hôteliers classiques, en lien ou non avec le tourisme d'affaire.

Les outils suivants peuvent être notamment mis en œuvre pour répondre à ces besoins :

- Mixité des fonctions dans les espaces ;
- Règles de constructibilité adaptées aux vocations ;
- Gestion optimisée du stationnement en fonction des activités ;
- Gestion des changements de destination des bâtiments agricoles ;
- Gestion des activités accessoires dans l'espace agricole ou naturel.

Objectif 9-6 : Renforcer l'offre culturelle et de loisirs

☞ Pour renforcer l'offre culturelle, les documents d'urbanisme locaux prévoient les réserves foncières nécessaires aux nouveaux équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communal, communautaire et d'échelle Pays :

- Emplacement réservé ;
- Programmation d'équipements dans les OAP...

Le rayonnement culturel, touristique du Pays est renforcé :

- A Sablé-sur-Sarthe qui poursuit sa politique de développement touristique, en lien avec la découverte de son patrimoine et la création d'une offre culturelle et récréative ;
- Dans la vallée de la Sarthe et les vallées secondaires, où les PLU facilitent les aménagements à vocation touristique, de loisirs et de détente de proximité (haltes nautiques, base de loisirs, itinéraires de découverte...) sous condition de ne pas remettre en cause le fonctionnement écologique et paysager des milieux.



Canoë sur Sarthe



L'artisanat de la faïencerie



Les tipis à Brûlon



Manoir de la Cour à Asnières-sur-Vègre



Découverte de la vannerie

Objectif 9-7 : Développer l'e-tourisme

Le développement de l'e-tourisme appelle deux types d'actions à porter par les collectivités :

- Le développement de services en ligne proposant des informations, offres, possibilités de réservation immédiates, animations diverses (chasses aux trésors en ligne, descriptifs en lien avec un géo-référencement, etc.). Ces services relèvent de l'initiative publique (politique d'animation touristique) mais aussi de l'initiative d'acteurs privés marchands et non marchands. L'objectif est alors de les mettre en réseau pour assurer une promotion et une accessibilité globale au service des visiteurs.
- Améliorer la performance et l'accessibilité en tout point du territoire aux réseaux numériques :
 - 4 G / 5 G ou des technologies qui lui succéderont,
 - THD accessible aux équipements et aux activités de service touristique ou en lien avec la mise en œuvre de WIFI public.



Orientation 10 : Optimiser la gestion des ressources naturelles

La capacité de développement du Pays Vallée de la Sarthe dans un contexte d'adaptation au changement climatique est liée à la disponibilité des ressources pour les différents usages, résidentiels, agricoles et économiques.

Ces ressources lui confèrent une capacité économique durable dès lors que leur gestion est associée à une démarche globale visant à renforcer l'économie circulaire.

Par ailleurs, la gestion durable des ressources du sous-sol implique à la fois une gestion écologique et environnementale dynamique et un développement des filières de valorisation associées à celles de revalorisation des matériaux constructifs.

Les objectifs poursuivis par le SCoT visent donc à :

10-1 : Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines

10-2 : Sensibiliser aux problématiques de gestion quantitative de l'eau

10-3 : Valoriser durablement les ressources issues du sous-sol



Louplande : aménagement de zone humide



Le Bailleul : chemin piéton aménagé dans une zone humide



Saint Sylvain d'Anjou : gestion des eaux pluviales en aérien



Brains sur Gée : station d'épuration (filtrage par une roselière)

Objectif 10-1 : Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines

Il s'agit avant tout de répondre à un enjeu de qualité de l'eau et de limitation des intrants et transferts de pollution. Le SDAGE Loire-Bretagne fixe des objectifs afin de garantir le bon état quantitatif et chimique de l'ensemble des masses d'eau, qu'il s'agisse des masses d'eau de surface ou souterraines.

☞ **Les collectivités mettent en œuvre les prescriptions liées à la trame bleue qui constituent le socle de la politique de gestion de l'eau pour la préservation de sa qualité.**

- Elles développent notamment en lien avec les agriculteurs une politique ambitieuse de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales, afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique des eaux de surface et de limiter les intrants potentiellement polluants qui se déversent dans les différents cours d'eau.
- La protection des haies, des zones humides, les retraits par rapport aux cours d'eau prévus dans les objectifs ci-avant jouent un rôle essentiel dans la maîtrise des intrants agricoles.

☞ **Les captages d'eau potable non protégés par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de protection font l'objet de mesures de protection dans les documents d'urbanisme :**

Les collectivités locales s'appuient sur le rapport hydrogéologique existant afin de mettre en place des règles de protection des espaces dans leurs documents d'urbanisme, avec le classement de ces espaces en zone A ou N interdisant toute construction dans les périmètres immédiats et rapprochés.

Les captages des communes de Noyen-sur-Sarthe, Pirmil et Souigné-Flacé ne font pas l'objet de périmètre de protection.

☞ **Les collectivités sont incitées à élaborer des schémas de gestion des eaux pluviales (en tenant compte des objectifs des SAGE), et à définir les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales :**

- Dans les opérations d'aménagement urbain, les collectivités mettent en place, quand cela est possible, un système d'hydraulique douce permettant l'infiltration tant à la parcelle que pour les ouvrages publics (voirie), en compatibilité avec les milieux naturels ;
- L'infiltration des eaux pluviales doit être accompagnée de dispositifs permettant d'éviter les pollutions, notamment celles liées aux hydrocarbures, tant en phase « chantier » qu'en phase « fonctionnement ».

☞ **Les documents d'urbanisme locaux intègrent dans leur plan de zonage les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable ainsi que le règlement associé. (DUP approuvée par arrêtés préfectoraux, avec trois niveaux de protection (périmètre immédiat, rapproché, éloigné)).**

☞ **Les collectivités assurent, pour l'assainissement collectif, une capacité épuratoire des stations de traitement compatible avec les objectifs de développement et des projets (en tenant compte des effets des eaux parasites) ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs :**

- Elles veillent, pour l'assainissement non collectif, à l'efficacité des installations assainissement non collectif (Service Public d'Assainissement Non Collectif) et assurent la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs. Des mini-stations peuvent être envisagées dans le cadre d'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) pour certains secteurs ;
- Les possibilités d'accueil de nouvelles populations seront conditionnées aux capacités de traitement des stations d'épuration des eaux usées.

Objectif 10-2 : Sensibiliser aux problématiques de gestion quantitative de l'eau

La gestion des usages constitue un enjeu qui doit associer action publique et sensibilisation des acteurs (privés comme publics).

- ☞ **Les possibilités d'accueil de nouvelles populations seront conditionnées aux capacités d'alimentation en eau potable au moment de leur réalisation opérationnelle.**
- ☞ **Les collectivités doivent mettre en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme qui économisent la ressource en eau potable et favorisent l'adaptation du territoire au changement climatique.**
- ☞ **Les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable (AEP) doivent faire l'objet d'une anticipation prenant en compte les projets de développement des communes et l'état de la capacité de production d'eau potable.**
- ☞ **Dans les documents d'urbanisme locaux, les dispositifs de récupération d'eau pluviale sont favorisés dans le cadre éventuel d'une intégration paysagère. La récupération des eaux pluviales peut faire l'objet d'une programmation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs de projet.**

Les collectivités locales pourront encourager les économies d'eau par la poursuite d'efforts en matière de maîtrise des consommations, par la mise en place d'actions de :

- Sensibilisation des usagers aux dispositions et aux pratiques permettant des économies d'eau ;
- Sensibilisation des usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en créant et en animant un espace d'échanges et de valorisation des bonnes pratiques visant à diminuer leur utilisation pour l'ensemble des usages ;
- Promotion des techniques constructives écologiques et innovantes permettant de minimiser la consommation d'eau, valorisation de la gestion différenciée des espaces verts par les collectivités locales.

Objectif 10-3 : Valoriser durablement les ressources issues du sous-sol

Une permanence de l'activité « carrières » doit être possible sur le Pays Vallée de la Sarthe, tant du point de vue des futurs besoins d'aménagement du territoire que de l'objectif de limitation des distances entre lieux de production de granulats et lieux d'utilisation (transport source de bruit et de risques).

L'activité respecte alors les orientations du schéma départemental en vigueur (celui du département de la Sarthe est en cours de révision depuis 2006, et il restera en vigueur jusqu'à la régionalisation en 2020).

Toutefois, les collectivités prennent en compte les besoins futurs d'extraction des ressources du sous-sol au regard des contraintes paysagères et environnementales (protection de la qualité des eaux, préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides).

☞ **Les documents d'urbanisme locaux permettent la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extractions dans les conditions suivantes :**

- Les PLU prennent en compte le schéma départemental des carrières ;
- Les sites existants sont valorisés et leurs extensions privilégiées sous réserve des impacts mentionnés ci-après ;
- Les contraintes et impacts potentiels relevant de la gestion des risques (effondrement de cavité, mouvement de terrain, etc.) et la gestion paysagère sont pris en compte par les projets d'ouverture de carrières ;
- Le développement des exploitations actuelles et nouvelles futures doit prendre en compte des objectifs de valorisation sur le territoire et/ou de mise en œuvre de transports alternatifs aux poids-lourds.

☞ **Les collectivités favorisent le recyclage des matériaux constructifs comme alternative à l'extraction des ressources pour développer une économie circulaire.**

Les documents d'urbanisme locaux prévoient dans le cadre de la politique de développement des parcs, des espaces permettant d'implanter ces activités de recyclage.



Carrière de roches dures à Saint Denis d'Orques

Objectif 10-4 : Soutenir les démarches d'éco-construction

En lien avec la valorisation des savoir-faire artisanaux et industriels notamment en matière de construction innovante, les collectivités soutiennent les filières et les démarches concourant à une amélioration des performances énergétiques. En outre, elles valorisent plus largement la filière du bâtiment autour de la question de nouveaux matériaux (bois...).

À noter la révision en cours du Plan départemental pour l'élimination et la valorisation des déchets du bâtiment et des TPHD de la Sarthe.

☞ **Dans leurs documents d'urbanisme locaux, les collectivités locales rendent possibles :**

- L'innovation et l'éco-construction par l'emploi de nouveaux matériaux et/ou de matériaux locaux dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, dans la recherche d'une consommation moindre en énergie ou du recours à des énergies renouvelables pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage ;
- L'approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (versant au soleil, expositions au vent, végétalisation...);
- Les solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux...) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale.

☞ **Les collectivités locales mettent en œuvre des actions pour mener à bien les objectifs de rénovation énergétique des bâtiments, notamment dans les secteurs présentant les potentiels de rénovation les plus importants (centre-ville ancien, logements vacants et poche de logements vacants).**

En lien avec les objectifs de pérennisation de l'activité agricole (circuits courts, diversification), les collectivités locales soutiennent la constitution de filières d'approvisionnement locales en matériaux de construction écologique renouvelable. Ainsi, elles développeront des projets locaux de valorisation du bois local (bois d'œuvre et bois-énergie) en tenant compte de la capacité de production des espaces forestiers du territoire.

Le recours de ces matériaux pour les immeubles d'habitation et d'activité :

- Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre dans leurs règlements le recours aux nouveaux matériaux de construction, connus ou encore en développement (béton de chanvre, isolation phonique et thermique par le chanvre, ossature bois, construction bois, revêtement bois) pour les immeubles d'habitation et d'activité.
- L'utilisation de ces nouveaux matériaux de construction et de revêtement doit répondre aux enjeux d'insertion paysagère et architecturale.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique doivent être encouragés dans les documents d'urbanisme locaux.

De plus, les collectivités doivent veiller dans leurs documents d'urbanisme locaux à ne pas obérer les possibilités de qualification et d'amélioration du bâti existant.

☞ **L'accompagnement des exploitations agricoles dans l'évolution des bâtiments d'élevage vers une meilleure performance énergétique par l'emploi d'éco-matériaux (appels à projets) est également recommandé.**

Orientation 11 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

La complexité du fonctionnement du territoire induite par les multiples activités humaines ne peut faire abstraction de la notion de risque.

En effet, le territoire est soumis à des risques naturels, principalement les inondations et les mouvements de terrains, et technologiques : il convient donc de les prendre en compte dans la stratégie de développement, de façon à limiter voire réduire la vulnérabilité des espaces naturels et artificialisés et ne pas exposer davantage la population aux risques encourus.

Le principe de « la bonne activité au bon endroit » sert par conséquent de fil conducteur au SCoT, dont les objectifs sont les suivants :

11-1 : Mettre en œuvre les principes de prévention et de précaution dans les documents d'urbanisme ;

11-2 : Développer la culture du risque ;

11-3 : Encadrer l'exposition aux nuisances.



La Sarthe en crue à Sablé

Objectif 11-1 : Mettre en œuvre les principes de prévention et de précaution dans les documents d'urbanisme

La gestion des risques dans les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doit être établie au travers de :

- La mise en œuvre des plans de préventions des risques naturels (PPRN) lorsqu'ils existent ;
- La limitation de l'exposition aux risques naturels en l'absence de PPRN ;
- La prise en compte des risques technologiques, en l'absence de PPRT ;
- La mise en œuvre du PGRI et des PPRN et PPRT lorsqu'ils existent.

La gestion des risques dans les documents d'urbanisme vise à réduire ou ne pas accroître les risques de façon à ce qu'ils soient adaptés et proportionnés pour ne pas aggraver l'exposition ou la vulnérabilité des populations et des biens.

☞ **Les plans de préventions des risques (qui constituent des servitudes opposables) doivent être mis en œuvre.**

Le plan de prévention des risques naturels d'inondations (PPRNI), établi par l'État, définit des zones d'interdiction et des zones de prescription ou constructibles sous réserve. Il peut imposer d'agir sur l'existant pour réduire la vulnérabilité des biens. Le territoire est aujourd'hui couvert par quatre PPRI (Spay, Sarthe aval, district de Sablé-sur-Sarthe et PPRI de la Vègre) qui concernent au total 30 communes.

Dans leurs règlements, sont interdits :

« Toute construction à l'exception de celles autorisées à l'article 4, toute reconstruction de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de celles autorisées à l'article 4, la création de sous-sol, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables, la création de logements dans les constructions, autres qu'à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PPRNi en zone réglementaire forte et en zone réglementaire moyenne-secteur naturel, les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, les cliniques, maisons de retraite, centre de postcure et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, les créations ou extensions d'emprise de terrains de camping ainsi que les créations ou extensions de leurs bâtiments d'accueil, l'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toutes structures fixes d'hébergement, les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage ».

Les PPRNI s'appuient sur deux cartes : la carte des aléas et la carte de zonage. Celle-ci définit plusieurs zonages de restriction :

- Des zones rouges, zone réglementaires forte, espaces urbanisés ou non, fortement exposés aux inondations qui constituent des champs d'expansion des crues ;
- Des zones bleues, zone réglementaire moyenne, espaces urbanisés faiblement exposés aux inondations ;
- Des zones vertes, zone réglementaire moyenne, secteur naturel à préserver de toute urbanisation ;
- Des zones jaunes, zone réglementaire faible, espaces urbanisés ou naturels fortement exposés aux ruissellements.

Se reporter à l'annexe fiche 8 du diagnostic de l'EIE pour plus de précisions.

Dans les zones exposées au risque de mouvements de terrain, le PPRN peut prescrire ou recommander des dispositions constructives, telles que l'adaptation des projets et de leurs fondations au contexte géologique local, des dispositions d'urbanisme, telles que la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et usées, ou des dispositions concernant l'usage du sol. Sur le territoire, une seule commune a mis en œuvre ce jour un PPR mouvement de terrain : Parcé-sur-Sarthe.

La commune de Précigné est également impactée pour partie par le PPRT lié à la société ALSETEX.

☞ **Les documents d'urbanisme doivent limiter l'exposition aux risques naturels en l'absence de plans de prévention des risques.**

Les inondations :

Les documents d'urbanisme prendront en compte les atlas des zones inondables lorsqu'ils existent dans l'élaboration des documents d'urbanisme afin de limiter la constructibilité et d'assurer un maintien des champs d'expansion des crues.

Hors PPRI, les documents d'urbanisme adapteront les mesures d'interdiction de construire ou de création de conditions spéciales de construction aux connaissances et informations leur permettant de qualifier le risque, c'est-à-dire les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenue de l'aléa, inondations de la vallée de la Sarthe par :

- Concentration du ruissellement superficiel, au droit des vallées à forte pente ;
- Débordement de rivière, dans le fond de vallée et à proximité de la Sarthe ;
- Remontée de nappe, dans le fond de vallée et à proximité de la Sarthe.

Recommandations :

- Prendre en compte les atlas des zones inondables lorsqu'ils existent dans l'élaboration des documents d'urbanisme afin de limiter la constructibilité et d'assurer un maintien des champs d'expansion des crues ;
- Limiter les flux hydrauliques liés aux eaux pluviales et réduire le taux d'évolution de l'imperméabilisation de sols (toitures végétalisées, stockage des eaux pluviales à la parcelle...). Les documents d'urbanisme pourront ainsi intégrer des seuils d'artificialisation à ne pas dépasser dans leurs règlements ;
- Protéger les zones humides, le maillage bocager, les prairies humides qui diminuent les flux hydriques ;
- Maintenir et favoriser les écoulements naturels et aménagés au moyen de techniques alternatives de gestion de l'eau (noues enherbées...) ;
- Lutter contre le développement des espèces invasives par l'introduction dans les documents d'urbanisme de listes de végétaux interdits.
- Organiser le maintien des flux routiers en période d'inondation.

Les mouvements de terrain liés aux fortes pentes (éboulements, chutes de blocs et pierres, glissements de terrain localisés) :

Les documents d'urbanisme locaux porteront une attention particulière aux projets situés sur les pentes et ils définiront des conditions de plantation (haies, alignements d'arbres...) par la prise en compte des objectifs de prévention lorsqu'il est possible de contribuer à l'amélioration de la situation, ou de précaution lorsque la situation n'est pas maîtrisable.

Les mouvements de terrain liés à l'alternance de périodes sèches et humides en terrains argileux :

Les documents d'urbanisme autoriseront les moyens techniques de consolidation, de stabilisation et/ou de comblement sous réserve du caractère proportionné de ces mesures au regard d'un risque évalué et qualifié. À défaut, ils fixeront les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et des biens.

Les affaissements et effondrements de cavités souterraines :

Des prescriptions devront être prévues afin d'identifier les cavités (visites de cavités, sondage...). Les documents d'urbanisme pourront également interdire la construction dans les zones d'effondrement potentiel ou neutralisés en

rendant la cavité inerte. Le BRGM constitue une source clé concernant ces informations. En ce sens, l'IGC pourra être sollicitée afin d'apporter des précisions à ce sujet.

Les risques sismiques :

Le niveau de risque est faible (zones 1 et 2) en vallée de la Sarthe. Pour autant, il devra être intégré dans les projets à travers la mobilisation de normes constructives (règles parasismiques pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens).

Les risques technologiques doivent être pris en compte :

Les risques miniers :

En l'absence de Plan de Prévention des Risques, il sera nécessaire de prendre en compte le risque potentiel lié à la présence de mines et de cavités souterraines, en faisant état de la connaissance du risque dans les documents d'urbanisme locaux.

En l'absence de Plan de Prévention des Risques, élaborer un diagnostic pour préciser le risque et mettre en œuvre les dispositions adaptées, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Les risques liés aux sites SEVESO et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Plusieurs établissements sont concernés par la directive SEVESO (ALSETEX à Précigné, et SICOGAZ à Brûlon), un site particulier non SEVESO (IONISOS à Sablé-sur-Sarthe) et de nombreux d'établissements classés ICPE.

L'application systématique du principe de « la bonne activité au bon endroit » prend ici tout son sens : il s'agit d'éviter la mise en place d'activités nuisantes ou dangereuses à proximité des zones résidentielles. Par conséquent, les sites générateurs de risques importants devront s'implanter dans des zones dédiées et à distance des zones urbanisées existantes ou futures ainsi que des réservoirs de biodiversité. Leur construction devra en outre intégrer des mesures d'insertion paysagère (définition de zones tampons dans le règlement parcellaire des documents d'urbanisme).

Les risques liés au transport de matières dangereuses :

Les concessionnaires autoroutiers et ferroviaires sont appelés à préciser les conditions de mise en œuvre des servitudes et les conditions de protection des ouvrages pour des projets afin d'évaluer, dans le cadre d'un bilan « coûts/avantages » l'acceptabilité financière dudit projet.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent dans leurs règlements et plans de zonage respectifs les contraintes définies pour les secteurs localisés le long des infrastructures de transport de matières dangereuses.

Objectif 11-2 : Développer la culture du risque

Recommandations :

☞ **Mettre à disposition l'ensemble des informations sur les aléas, les enjeux et les risques, dont :**

- Les éléments de porter à la connaissance de la population au rang desquels le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et le Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Le DDRM est un document où le préfet consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département., ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. En précisant les notions d'aléas et de risques majeurs, le DDRM doit recenser toutes les communes à risques du département, dans lesquelles une information préventive des populations doit être réalisée. Il est consultable en mairie.

Le DDRM est consultable en mairie et site internet préfecture www.sarthe.gouv.fr

Le DICRIM qui est du ressort du maire, recense les mesures de sauvegarde répondant aux risques naturels et technologiques majeurs sur le territoire de la commune. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, il contient ainsi quatre grands types d'informations :

- La connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- Les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- Les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- Le plan d'affichage de ces consignes

Le PCS, élaboré à l'initiative du maire, regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population en cas de survenance d'une catastrophe majeure, d'un phénomène climatique ou de tout autre événement de sécurité civile. Avoir un PCS, immédiatement opérationnel sur sa commune, est vivement recommandé afin de ne pas être pris au dépourvu, en cas de survenance d'un risque naturel ou technologique. Le PCS a pour but en effet d'organiser, en situation de crise, l'évacuation de la population sinistrée en prévoyant, dans l'urgence, et avec le plus de précision possible une répartition des tâches entre les différents acteurs.

Les études sectorielles, la connaissance des sinistres, afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités : l'atlas des zones inondables de la vallée de l'Erve, les bulletins d'informations d'alerte météorologique et de surveillance de la montée des eaux (Service de Prévision des Crues Maine Loire Aval hébergé par la Dréal Pays de la Loire, Météo France), les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)...

Le SAGE fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il se compose de deux parties essentielles : le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement, ainsi que de documents cartographiques. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme locaux, dont le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe, doivent par conséquent être compatibles avec les deux SAGE du périmètre, à savoir le SAGE Sarthe Aval en cours d'élaboration et le SAGE du bassin du Loir. Ces deux documents de planification entendent réduire le risque d'inondations par les cours d'eau et protéger contre ce risque.

☞ **Mettre en oeuvre une politique de communication pour accompagner les plans de maîtrise**

Objectif 11-3 : Encadrer les nuisances

Les infrastructures de transports structurantes sont nombreuses à traverser le territoire du Pays Vallée de la Sarthe (A11, A81, N23, N157, ligne ferroviaire Le Mans - Angers et Sablé - Château-Gontier - Segré) et sont parfois même incluses dans le tissu urbain existant alors même qu'elles sont sources de nuisances sonores importantes pour les populations résidentes ou non.

☞ **Le classement sonore des infrastructures de transport par le Préfet de la Sarthe (arrêté préfectoral du 18 mars 2016) devra être pris en compte dans l'aménagement de nouvelles zones à destination d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de tourisme et comprises dans les secteurs identifiés comme « affectés par le bruit » :**

- Les documents d'urbanisme locaux privilégieront dans les secteurs exposés au bruit, l'implantation d'activités économiques et proscrire à contrario la construction d'équipements collectifs dits « sensibles » (établissement scolaire, centre de santé...) et d'habitations ;
- L'intensification urbaine des tissus existants et situés en secteur de bruit devra mobiliser des principes d'aménagement spécifiques n'augmentant pas voire réduisant l'exposition au bruit : retrait des bâtiments par rapport aux voies, étude de bruits... Dans ces secteurs, la qualité des bâtiments devra mettre en œuvre une isolation acoustique adaptée pour satisfaire à des niveaux de confort internes aux locaux conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.



L'autoroute et le train, sources de nuisances sonores

Orientation 12 : Appuyer l'ambition du Pays en matière de transition énergétique

La politique énergétique conduite par le Pays Vallée de la Sarthe depuis 2009 s'est traduite notamment entre 2013 et 2016 par un Plan d'Actions Climat Energie Territorial.

A ce titre, la volonté politique est de :

- tendre vers un territoire à énergie positive (c'est-à-dire réduire les consommations énergétiques afin de couvrir les besoins avec des énergies renouvelables) ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre pour atténuer les effets du changement climatique ;
- adapter le territoire aux changements climatiques.

Les futurs Plans Climats Air Energie Territoriaux en Vallée de la Sarthe, rendus obligatoires pour les EPCI d'au moins 20.000 habitants, devront prendre en compte le SCOT du pays afin d'assurer une bonne articulation entre aménagement du territoire, urbanisme et transition énergétique.

Aujourd'hui l'action des communes et des communautés de communes est possible à la fois dans le cadre de la planification urbaine (plans locaux d'urbanisme...) et dans le cadre de l'urbanisme opérationnel (lotissements, ZAC...). Ainsi, les ENR&R (les Énergies Nouvelles Renouvelables et de Récupération) constituent un objectif à part entière dans la programmation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU et des PLUi et un nouvel article 15 dans le règlement rend compte des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales. Les maires ont donc la possibilité s'ils le souhaitent de développer une politique volontariste en matière de performance énergétique.

Les dispositions du règlement du PLU peuvent être également de 2 types :

- l'auteur du règlement peut « paralyser » les dispositions du règlement qui feraient obstacle à l'objectif de performance énergétique ;
- l'auteur du règlement peut imposer aux futurs constructeurs des performances énergétiques renforcées par rapport aux exigences fixées au niveau national.

Les opérations d'aménagement devront étudier la faisabilité des implantations de création de réseau de chaleur ou de production d'énergie pour les réseaux électricité ou gaz afin d'évaluer la rentabilité potentielle dans le temps du projet, en tenant compte des coûts d'entretien et l'inscription dans un marché concurrentiel.

Les dispositions du SCoT sont par conséquent ici de 3 types :

- 12-1 : Encourager les économies d'énergie (bâtiments...) ;
- 12-2 : Promouvoir les énergies renouvelables ;
- 12-3 : Poursuivre et approfondir les actions déjà mises en œuvre en matière de gestion des déchets.

Objectif 12-1 : Encourager les économies d'énergie

La meilleure des énergies étant celle que l'on ne consomme pas, il est essentiel d'agir pour économiser les ressources naturelles, tout en réduisant la production de gaz à effet de serre.

La mise en œuvre d'actions volontaristes en matière d'aménagement et d'urbanisme est un réel levier pour réduire les consommations d'énergie à l'échelle d'un territoire. Ainsi pour favoriser l'optimisation solaire, trois éléments importants peuvent être pris en compte dans un projet d'aménagement :

- L'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres pour éviter les effets d'ombrage ;
- L'intégration de la végétation en utilisant le végétal comme coupe-vent l'hiver et pare-soleil l'été ;
- L'orientation du parcellaire pour bénéficier au mieux de l'ensoleillement plein sud.

Les formes urbaines uniquement basées sur une opération de type lotissement composé de pavillons individuels non groupés, sans mixité de logements collectifs sont par définition fortement consommatrices d'énergie.

Les bonnes pratiques d'isolation et d'inertie thermique du parc de logement ancien doivent être également encouragées et pour les constructions neuves, l'habitat bioclimatique et passif, voire positif, doit être privilégié.

Les distances domicile/travail doivent être réduites par une localisation des activités économiques appropriée.

L'urbanisation du territoire doit permettre d'élever la performance de l'offre de transport collectif et favoriser l'utilisation des modes de déplacement doux pour les trajets les plus courts.

Pour mesurer les avancées, les collectivités locales peuvent se doter d'outils d'évaluation de la situation actuelle et de son évolution, performants (diagnostics énergétiques des bâtiments publics et de l'éclairage public).

Les actions sur le bâtiment, visant à l'amélioration de leurs performances énergétiques, soutiennent également l'activité économique par la valorisation des savoir-faire artisanaux et industriels.

A titre d'exemple, les collectivités prennent en compte dans les règlements et Orientations d'Aménagement et de Programmation de leurs documents d'urbanisme locaux, les possibilités de mise en œuvre :

- D'innovation et d'éco-construction sollicitant de nouveaux matériaux et/ou des matériaux locaux dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, dans la recherche d'une consommation moindre en énergie ou du recours à des énergies renouvelables pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage,
- Des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux, systèmes constructifs...) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale (dans les centres villes anciens comme Sablé-sur-Sarthe, Parcé-sur-Sarthe, Brûlon...)
- De bâtiments dotés d'enveloppes très performantes, intégrant la notion de confort d'été
- Elles peuvent mobiliser des outils tels que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) intégrant des enjeux énergétiques et climatiques, et/ou des Opérations Programmées de l'Habitat (OPAH) ciblant la rénovation énergétique pour limiter la précarité énergétique.

Leurs actions peuvent également recouvrir le champ de la formation :

- La formation des artisans visant à diffuser et renforcer les savoir-faire existants sur le territoire et les usages de matériaux nouveaux ou anciens comme le chanvre dans une perspective d'approvisionnement local (économie circulaire) ;
- La formation pour les élus et les techniciens, sur les modalités de construction et de gestion des bâtiments énergétiquement performants.

La mobilisation du Conseiller en Energie Partagé du Pays Vallée de la Sarthe peut permettre par ailleurs d'accompagner les collectivités dans la réalisation de projets innovants et performants, sources d'économies de fonctionnement pour les collectivités et soutien à la montée en compétence des entreprises du territoire.



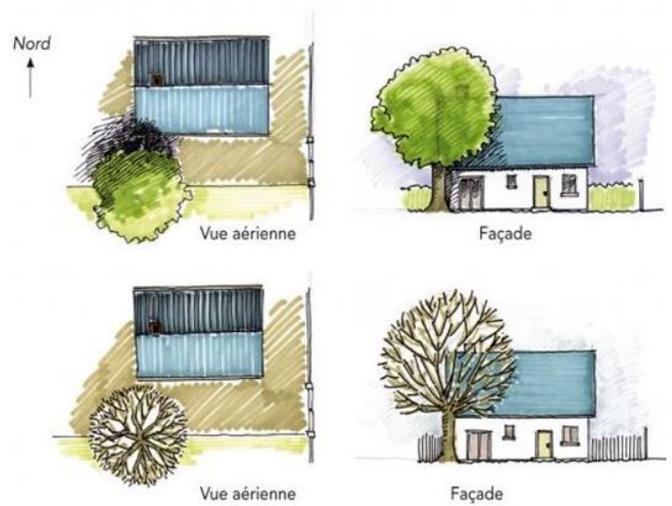
Ecole et salle des fêtes de Chassillé



Habitat individuel accolé à Fillé-sur-Sarthe



Ecole BBC de Voivres



Intégration de la végétation dans les économies d'énergie



Habitat groupé à Louailles

Objectif 12-2 : Promouvoir les énergies renouvelables

☞ **Les documents d'urbanisme doivent favoriser la production d'énergie solaire**

Les centrales photovoltaïques au sol sont autorisées, dans la mesure où elles sont installées dans des espaces de friches totalement ou partiellement imperméabilisés n'ayant plus de vocation agricole.

L'installation des panneaux photovoltaïques et thermiques est autorisée sur les toitures des bâtiments agricoles, des bâtiments publics, commerciaux, ainsi que le toit des habitations.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques doit se faire en cohérence avec le paysage et l'architecture locale, tout en respectant les dispositions réglementaires spécifiques, à l'exemple des servitudes de protection des monuments historiques.

Les dispositions du règlement des PLU qui feraient obstacle à l'objectif de performance énergétique peuvent alors être « paralysées ».

☞ **Les documents d'urbanisme doivent permettre le développement de la filière Bois énergie**

Les documents d'urbanisme locaux devront permettre la réalisation de chaufferies bois dans les secteurs les plus denses, en lien avec la constitution d'une filière locale de production et de consommation.

L'élaboration des documents d'urbanisme locaux devra par ailleurs être l'occasion de conduire une réflexion sur l'installation de réseau de chaleur bois desservant notamment les bâtiments publics, et ce dans une perspective d'anticipation des besoins futurs et du renouvellement des chaufferies individuelles des bâtiments.

En cohérence avec les objectifs de gestion durable du bocage et de la forêt, et de stockage du carbone, le Pays Vallée de la Sarthe soutient le développement d'une filière bois locale. En forêt, la production de bois énergie doit être considérée comme une résultante de la production de bois d'œuvre, cette dernière restant prioritaire. Les boisements devront faire l'objet d'une gestion fine au regard des évolutions climatiques, dans le respect des écosystèmes et des sols forestiers.

En outre, la mise en place d'une filière de ce type participe du maintien et de la valorisation du paysage bocager local.

Afin de faciliter le développement de cette filière, il pourra être envisagé de mettre en œuvre une démarche de coopération avec les territoires voisins pour développer une filière bois-énergie en cohérence avec l'entretien du bocage et de la forêt, et valoriser les ENR&R, filière à même de consolider les débouchés économiques en :

- Mobilisant les acteurs et en favorisant des solutions économiques autonomes pour l'exploitation du bois, en partenariat avec les agriculteurs propriétaires d'espaces bocagers et boisés, et les propriétaires forestiers ;
- Prévoyant l'implantation d'équipements (plateformes de séchage, de transformation-conditionnement...);
- Etudiant les opportunités de production de biogaz à partir du bois.

Par ailleurs, les collectivités locales relayeront les campagnes de sensibilisation et d'installation des dispositifs thermiques domestiques (poêles à bois à haut rendement) fonctionnant à l'énergie bois (bois Buche, bois déchiqueté, granulé de bois...). Ces équipements peuvent également concourir à la réduction des émissions de particules fines.

☞ **Les démarches visant à produire de l'énergie issue de la biomasse doivent être confortées**

Le SCoT invite à conforter et poursuivre les démarches visant l'installation de projets de méthanisation des déchets organiques issus d'exploitations agricoles d'élevages, d'industries agro-alimentaires, de boues de stations d'épuration, de déchets verts... en particulier par un accompagnement plus poussé sur l'installation de ces dispositifs « à la ferme ».

☞ **Les démarches visant à produire de l'énergie hydraulique doivent être accompagnées**

Les installations de micro-hydroélectricité devront respecter les prescriptions relatives au maintien du bon fonctionnement des cours d'eau ainsi que du bon écoulement sédimentaire.

Les porteurs de projet pourront être accompagnés dans la poursuite de l'évaluation du potentiel hydroélectrique des sites identifiés par le Pays Vallée de la Sarthe (identification du potentiel de production d'EnR).

☞ **La production d'énergie éolienne doit être encouragée**

Le potentiel éolien est déjà exploité sur le territoire. L'installation de nouvelles éoliennes pourra être autorisée, dans le respect du schéma régional éolien terrestre Pays de la Loire, des servitudes locales et du paysage (grand paysage, cônes de vue, covisibilités...).



Parc éolien de Tassillé



Arbres têtards à Poillé-sur-Vègre



Moulin du Grand Val à Poillé-sur-Vègre



Panneaux photovoltaïques sur la toiture d'un gymnase à Loué

Objectif 12-3 : Poursuivre et approfondir les actions déjà mises en œuvre en matière de gestion des déchets

Les modes de consommation actuelle voient une augmentation de la production de déchets. Les perspectives de développement du territoire sont de nature à intensifier ce phénomène : le développement de l'urbanisation, pour l'habitat ou pour les activités, va générer des volumes de déchets supplémentaires.

☞ Les collectivités locales contribueront à optimiser le stockage des déchets (ménagers, industriels et de construction) :

- En limitant les quantités de déchets à la source en privilégiant l'utilisation de matériaux bruts tels que le bois non traité, la brique, l'acier, les enduits naturels dans la construction pour anticiper la déconstruction future ;
- En optimisant les filières de gestion des déchets en augmentant progressivement la part des déchets recyclés, source de matières secondaires locales ;
- En développant au plus près des zones de production, des plates-formes de préparation et de transfert des déchets pour favoriser le tri et diminuer l'enfouissement (projection des lieux de regroupement dans les OAP des PLU) ;
- En favorisant les ouvertures sites permettant le regroupement favorable à la réduction des distances de transport ;
- En favorisant le tri des déchets, et notamment leur part fermentescible, en intégrant dans les documents d'urbanisme locaux des règles qui fixent l'obligation aux constructeurs lors de la réalisation d'opérations d'ensemble, ou de logements collectifs, d'aménager un local spécifique et suffisamment dimensionné pour la collecte sélective ;
- En prévoyant l'évolution fonctionnelle, voire la réversibilité des centres de stockage, et la diversification des filières de déchets. ;

Recommandations :

- Les programmes locaux de prévention des déchets déjà mis en œuvre dans le Pays Vallée de la Sarthe seront poursuivis, valorisés et capitalisés ;
- Les politiques visant à limiter la quantité de déchets à la source (ex : pratique du compostage individuel ou collectif...) seront poursuivies ;
- Les filières de gestion (tri, augmentation de la part de déchets recyclés) seront optimisées.



Centre de stockage de déchets ultimes à Montmirail



Compostage au collège de la Suze



Collecte de bâches plastiques agricoles à Candé



Pays Vallée de la Sarthe

www.paysvalleedelasarthe.fr



*Syndicat Mixte du Pays Vallée de la Sarthe - 1 Place Pierre Désautels - 72270 Malicorne-sur Sarthe
Tel : 02 43 94 80 80 / Fax : 02 43 94 80 81*