

PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

*Pays Vallée du Loir*

## CONTRAT TERRITOIRES-REGION 2020

*Janvier 2019*

Vallée  
du  
**Loir**  
UN SECRET BIEN GARDÉ

PETR Pays Vallée du Loir  
Rue Anatole Carré 72500 VAAS  
02.43.38.16.62  
accueil@pays-valleeduloir.fr  
www.pays-valleeduloir.fr

 Région  
**PAYS DE LA LOIRE**



# SOMMAIRE

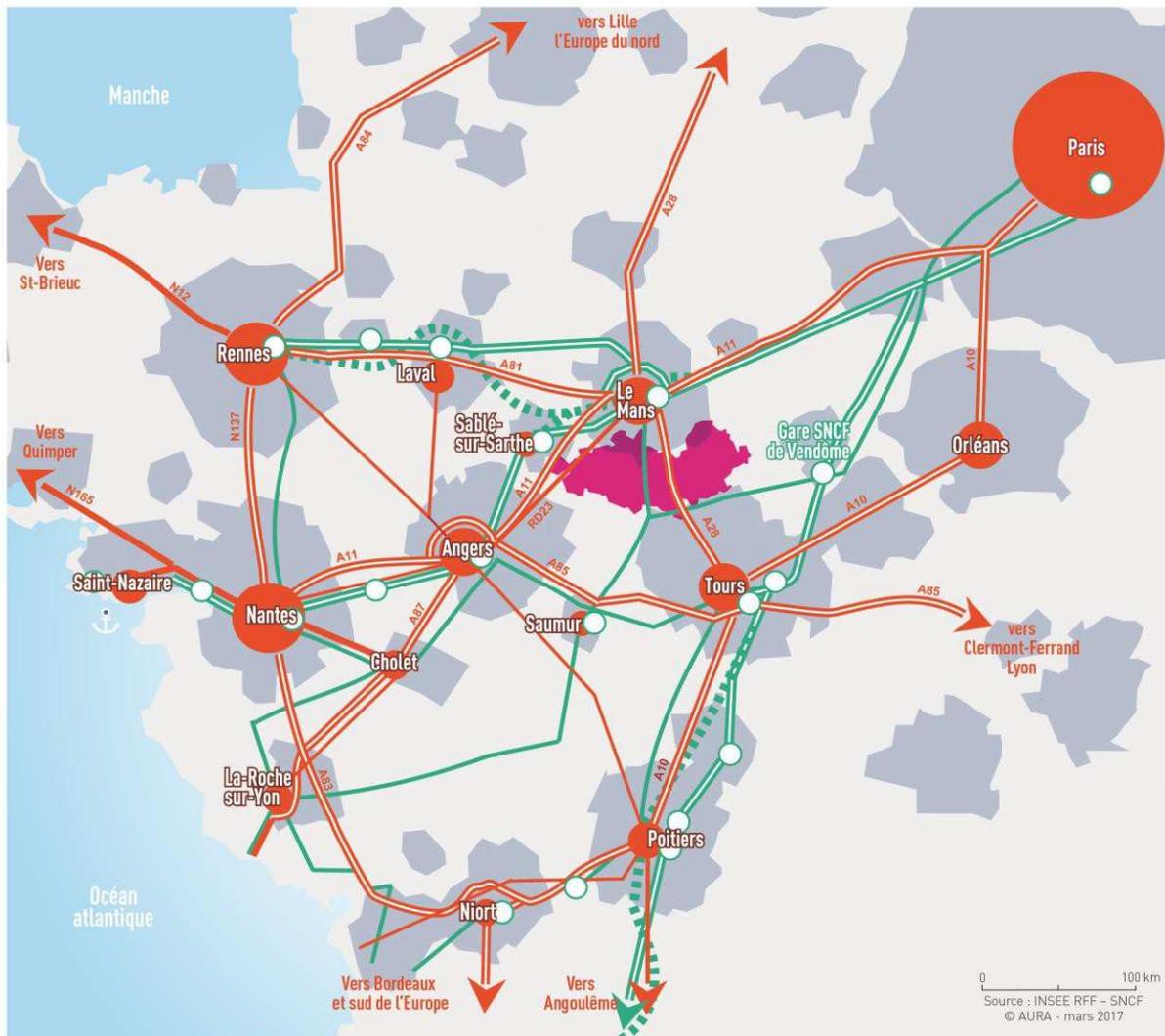
---

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>LE TERRITOIRE DU PETR PAYS VALLÉE DU LOIR .....</b>	<b>4</b>
PRÉSENTATION.....	4
CONTEXTE.....	11
<b>LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE .....</b>	<b>12</b>
1. UN TERRITOIRE FONDE SUR LE LOIR, LA QUALITE DE SES PAYSAGES, DE SON PATRIMOINE ET DE SON CADRE DE VIE .....	12
2. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES .....	27
3. DYNAMIQUES ECONOMIQUES.....	57
4. DYNAMIQUES D'ORGANISATION TERRITORIALE.....	77
<b>LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>85</b>
<b>LES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE.....</b>	<b>89</b>
<b>LE PROJET DE TERRITOIRE.....</b>	<b>91</b>
1. FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU PAYS VALLEE DU LOIR EN S'APPUYANT SUR LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE.....	91
2. VALORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE A TRAVERS SA POLITIQUE CULTURELLE ET PATRIMONIALE.....	98
3. ORGANISER LE TERRITOIRE AU SERVICE DES HABITANTS ET DES ENTREPRISES .....	100
4. VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES DU PETR PAYS VALLEE DU LOIR .....	122
<b>LES THEMATIQUES PRIORITAIRES IDENTIFIEES .....</b>	<b>131</b>
<b>LES REGLES LIEES AU CTR 2020.....</b>	<b>133</b>
<b>LA GOUVERNANCE ET LES MODALITES D'INSTRUCTION DES DOSSIERS.....</b>	<b>136</b>
<b>LES EXEMPLES DE PROJETS SOLLICITANT UNE DEMANDE DE CTR.....</b>	<b>136</b>

# LE TERRITOIRE DU PETR PAYS VALLÉE DU LOIR

## PRÉSENTATION

*Le PETR Pays Vallée du Loir dans le centre-ouest français*



Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Vallée du loir couvre toute la frange sud du département de La Sarthe (72), en limite du département du Maine-et-Loire à l'ouest (Région Pays de La Loire), de l'Indre-et-Loire au sud et du Loir-et-Cher à l'est (Région du Centre-Val de Loire).

Ce territoire à forte identité rurale, est traversé d'est en ouest par le cours de la rivière le Loir, colonne vertébrale et véritable vecteur d'attractivité et de développement touristique, avec également la forêt de Bercé labellisée « forêt d'exception » et une 3<sup>ème</sup> pépite, unique en Sarthe, le vignoble du Jasnières et Coteaux du Loir.

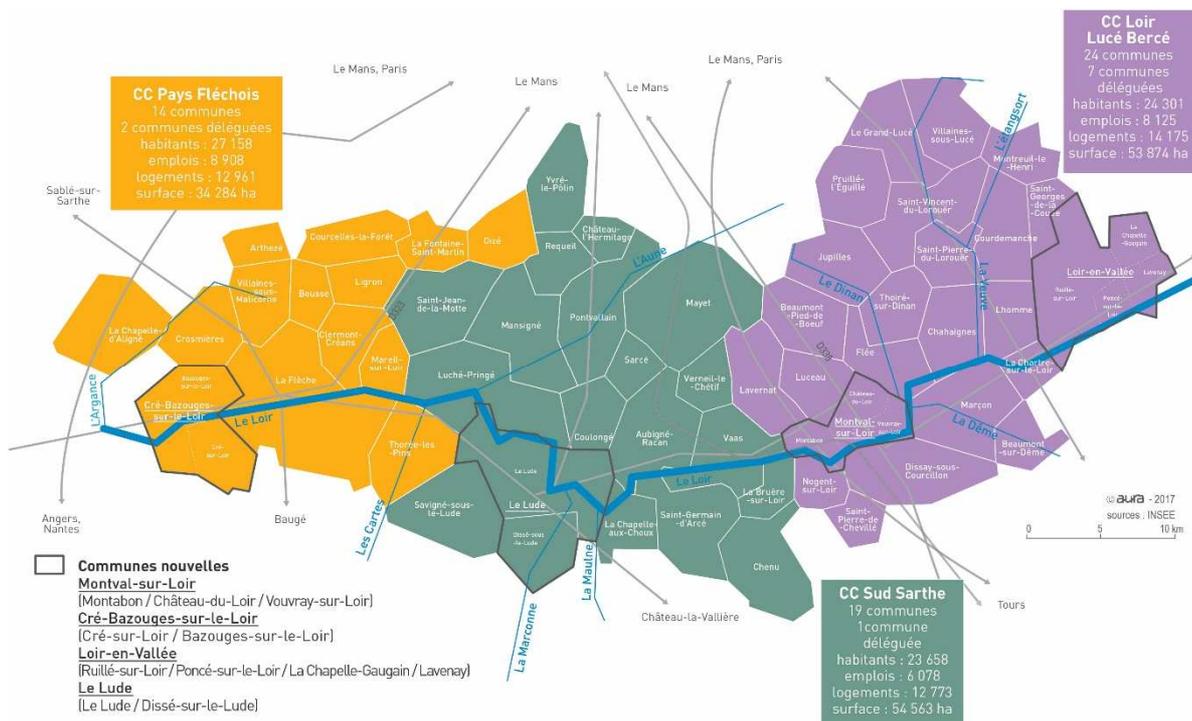
Situé non loin de la Communauté urbaine de Le Mans Métropole, il est également lié aux aires urbaines d'Angers au sud-ouest par l'autoroute A11 et de Tours au sud-est par l'autoroute A28. Une ligne ferroviaire principale traverse le centre du territoire. Elle mène de Caen (au nord) à Tours (au sud), en passant par Le Mans et Alençon.



- Axes autoroutiers
- RD principales, grandes liaisons
- RD secondaires, niveau 1
- RD secondaires, niveau 2
- Voie SNCF électrifiée en service
- Echangeurs
- Communes ou «communes déléguées» selon le nombre d'habitants
- Pôles extérieurs au Pays
- Communes nouvelles
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Bois et forêts

Le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Vallée du Loir** (ancien syndicat mixte de Pays, ayant évolué le 6 avril 2017), regroupe depuis le 01 janvier 2017, **3 communautés de communes (CC)** :

- la CC du **Pays Fléchois**, dont le siège est situé à La Flèche
- la CC **Sud Sarthe** (née de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des CC *Aune et Loir*, du *Bassin Ludois* et du *canton de Pontvallain*), dont le siège est à Aubigné-Racan
- la CC **Loir Lucé Bercé** (née de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des CC de *Lucé*, *Val du Loir* et *Loir et Bercé*), dont le siège est à Montval-sur-Loir



Il compte **une population totale de plus de 75 000 habitants**, répartie dans **57 communes** (4 d'entre elles ont le statut de communes nouvelles, avec 2 à 4 communes déléguées).

Le PETR Vallée du Loir est un établissement public ayant vocation à **instaurer une coopération entre les différents EPCI** le composant. Il instaure notamment des débats annuels, afin de **définir les grandes orientations et les actions à mener** en faveur du développement du territoire.

Dès 2013, le PETR Pays Vallée du Loir décidait d'élaborer en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (AURA), un diagnostic de territoire afin de préparer la candidature à la programmation Leader 2014-2020. Ceci a été l'amorce d'un cheminement sur 5 années maintenant, qui a permis de faire émerger nombre de missions et d'actions structurantes.

Rapidement, le déploiement d'une démarche de marketing territorial, adossée à la création d'un poste (à 50%) de chargé(e) de communication, a permis de concrétiser une collaboration étroite entre politiques publiques menées par le PETR et **politique touristique (promotion et développement)** portée par l'**Office de tourisme de destination de la Vallée du Loir** (OTVL : structure extra départementale), lui-même créé au cours de l'année 2014.

La volonté des EPCI membres du PETR, a alors été de ne parler que d'une seule et même voix . Ceci s'est traduit par moult actions dont la dernière assez symbolique, est l'édition biannuelle d'un magazine territorial destiné aux habitants, aux entrepreneurs du territoire et à ceux à venir, ainsi qu'aux touristes. Ce magazine se veut l'atout 1<sup>er</sup> pour vendre la destination « Vallée du Loir » pour venir y passer des vacances, mais aussi et avant tout pour venir s'y installer, y travailler, y vivre ...

D'autres actions, beaucoup plus « institutionnelles » et légales ont vu le jour :

La **responsabilité de l'élaboration et du suivi du Schéma de cohérence territoriale** (SCoT) dès la fin de l'année 2013. [*Pour information : le projet de SCoT a été arrêté le 05 juillet 2018, soumis à enquête publique entre le 21 novembre et le 21 décembre 2018. Il est à l'heure actuelle en phase de validation (ou pas) par la commission d'enquête et le Tribunal administratif de Nantes.*] L'objectif est ici de partager et de définir de façon cohérente et équilibré, le développement du territoire pour demain (les 20 à 30 prochaines années), afin que chaque habitant puisse faire un « parcours de vie » le plus complet possible (de l'instruction dès le plus jeune âge au vieillissement accompagné, en passant par la formation, le travail, l'épanouissement personnel et collégial, ...), tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation pour assurer le maintien de la biodiversité, source d'un cadre de vie de qualité, cartographiée à travers l'étude spécifique menée pour pré-figurer **la Trame verte et bleue** (TVB) du SCoT et des futurs Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (un PLUi sur chaque actuelle communauté de communes).

De ce travail est apparue la problématique évidente d'un territoire rural : les difficultés des habitants à se déplacer, à satisfaire leurs besoins de mobilité. Un **Plan de déplacements durables** a alors été engagé aux côtés de l'ADEME, plan qui comprend un diagnostic spécifique, une stratégie et un plan d'actions qui ne demandent plus qu'un animateur pour être mis en place ; nouveau champ d'investigation sur lequel les élus réfléchissent activement pour 2019/2020.

Courant de l'année 2014, le PETR s'est engagé dans la **responsabilité de la production et du suivi du Plan climat énergie territorial** (PCET approuvé en conseil syndical en octobre 2016 qui va devenir un PCAET au 1<sup>er</sup> trimestre 2019, en y intégrant les volets « air » et « adaptation du territoire au changement climatique ») – démarche totalement volontaire.

Cette dernière a permis de candidater pour le label national « Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCv) » - 3<sup>ème</sup> génération ; label qui a été obtenu en février 2017 et qui a alors autorisé le territoire à commencer sa transition énergétique et écologique. En effet, ceci s'est traduit (entre autre) par l'achat de véhicules électriques dits « plus propres » grâce à un groupement de commandes piloté par le PETR et à lancer un bon nombre de travaux dans les bâtiments publics, ayant pour objectif de tendre vers une plus grande sobriété énergétique.

A ce titre, le territoire s'est vu octroyer la somme d'un million d'euros pour soutenir ce type de travaux, via la vente de Certificats d'économie d'énergie (CEE) auprès de grands obligés. Une partie de ces CEE (presque 10%) a été insufflée dans une opération très spécifique : la rénovation énergétique des maisons d'habitation individuelle. Ainsi, l'argent collectée via des travaux d'économie d'énergie sur des équipements d'intérêt collectif (type mairie, école, salle des fêtes, éclairage public, etc.) permet aux habitants du territoire à leur tour, d'obtenir des aides financières pour améliorer le confort énergétique de leur résidence principale ou de leur parc en location.

Le PETR est également un acteur important de **la médiation patrimoniale et culturelle en milieu rural**. Il porte le **label Pays d'Art et d'Histoire** depuis 2006 maintenant, sur lequel est adossé un contrat régional d'**inventaire du patrimoine**. Cette activité se traduit par une volonté farouche d'identifier, de mieux connaître et faire connaître le patrimoine matériel et immatériel de la Vallée du Loir (abbaye, église, château mais aussi paysage et ensemble bâti identitaire), afin de faire comprendre à tout à chacun l'histoire de cette vallée et son évolution à travers le temps.

Au-delà, l'acculturation en milieu rural passe également par **la médiation culturelle**. Pour cela et afin de répondre à une réelle volonté politique, le PETR organise depuis plus de 15 ans maintenant un festival de culture populaire et de plein air « FestiLoir » (durant les mois d'été) et pour la 5ème année en 2019, un festival jeune public « Malices au Pays », destiné de façon préférentiel aux jeunes et aux familles.

Mais là encore et afin de développer de la meilleure des façons les pratiques culturelles et artistiques en tout genre (cirque, théâtre, langage, écriture, sculpture, médias, numérique, etc.), le territoire grâce à la reconnaissance de ses activités, a réussi à signer un **Contrat local d'éducation artistique et culturelle (CLEA) auprès de l'Education nationale et de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)** en 2016, et ce pour 3 ans.

Le PETR est également reconnu comme **territoire GAL** (Groupement d'Action Locale) depuis 2007, soit depuis deux programmations européennes Leader. C'est d'ailleurs par cette 1<sup>ère</sup> action collective que la stratégie du territoire s'est dessinée au fil du temps. Action collective à l'initiative d'élus mais aussi à l'initiative de la société civile constituée en **Conseil de développement territorial**. Ce dernier compte 27 membres également issus des 3 communautés de communes (9 membres par CC). Son travail en collaboration avec l'équipe technique du Pays, semble vouloir aujourd'hui préférentiellement s'orienter vers les problématiques de l'accès à la santé, de la mobilité des habitants en milieu rural et vers tout ce qui a trait à la revitalisation/requalification des centres-bourgs au sens large et/ou au « mieux-vivre / mieux-être » à travers l'élaboration d'un Projet alimentaire territorial (PAT) – réflexion en cours, en lien avec le développement des circuits courts de proximité et la lutte contre le gaspillage alimentaire.

Toutes ces démarches, plus ou moins abouties, sont toutes à l'origine amorcées puis confortées par les conclusions de diagnostics les plus exhaustifs possibles (diagnostic de la candidature Leader, diagnostic du SCoT, diagnostic du PCAET, diagnostic du Plan de déplacements durables, diagnostic du CLEA, diagnostic propre au volet touristique). Le dernier en date, correspond à celui établi pour le **Contrat de ruralité** signé entre le territoire et le Préfet de La Sarthe en novembre 2017, avec une annexe financière renouvelée en septembre 2018. Là encore, la structuration du territoire en PETR (Pôle d'équilibre territorial et rural) en avril 2017, a assuré une plus grande adaptabilité et souplesse d'actions, afin de pouvoir mobiliser un maximum de fonds en adéquation avec les objectifs recherchés.

Ainsi au fil du temps et des actions qui lui ont été confiées, le **PETR est devenu l'interlocuteur privilégié** des communes et communautés de communes le composant, pour tous les sujets de politiques contractuelles européennes, nationales, régionales ou plus locales.

# Pays Vallée du Loir

## PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

### ORGANIGRAMME DE L'ÉQUIPE

Version de septembre 2018

PÔLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL	
Directrice en charge du SCoT et des politiques contractuelles	02 43 38 16 70 06 07 52 14 77
Chargé de mission Système d'Information Géographique <i>Bureau basé dans les locaux des services techniques de La Flèche</i>	02 43 48 53 81 06 89 13 70 83
Conseillère en Energie Partagée	02 43 38 16 77 06 78 87 04 68
Chargée de mission Energie – Climat	02 43 38 16 76 06 07 52 89 60
Chargée de mission Communication – LEADER	02 43 38 16 68 06 82 28 87 17
PÔLE PATRIMOINE ET CULTURE	
Animatrice de l'architecture et du patrimoine	02 43 38 16 74 06 79 40 90 05
Chargée de mission Inventaire du patrimoine	06 83 04 73 58
Chargée de mission Service Educatif	02 43 38 16 71 06 84 53 22 98
Chargé de mission Culture, Circuits-Courts de proximité et Coopération Leader	02 43 38 16 73 06 84 53 18 35
PÔLE ADMINISTRATIF	
Gestionnaire administratif et financier	02 43 38 16 63
Secrétaire et accueil	02 43 38 16 62

OFFICE DE TOURISME

DE *Vallée du Loir*  
LA

ORGANIGRAMME DE L'EQUIPE

PRESIDENT



Guy-Michel  
CHAUVEAU

DIRECTION et ADMINISTRATION GENERALE



Véronique RICHARD  
Directrice - RH  
02 43 38 16 75 - 06 32 63 31 12  
veronique.richard@vallee-du-loir.com



Céline MEYFROOT  
Chargée de la gestion financière et  
administrative  
02 43 38 16 64  
celine.meyfroot@vallee-du-loir.com

PÔLE ACCUEIL



Yann SOULARD  
Coordinateur  
02 43 38 16 81 - 06 07 77 78 64  
yann.soulard@vallee-du-loir.com



Myriam BEAUPIED  
Conseillère en séjour  
myriam.beaupied@vallee-du-loir.com



Carole BELLEDENT  
Conseillère en séjour  
carole.belledent@vallee-du-loir.com



Mélanie DESMARES  
Conseillère en séjour  
melanie.desmares@vallee-du-loir.com



Corinne LESEVE  
Conseillère en séjour  
corinne.leserve@vallee-du-loir.com

PÔLE DEVELOPPEMENT



Claire JOUSSE  
Chargée de mission  
02 43 38 16 72 - 06 32 63 31 11  
claire.jousse@vallee-du-loir.com

PÔLE PROMOTION ET MARKETING



Véronique RICHARD  
Chargée de mission  
02 43 38 16 75 - 06 32 63 31 12  
veronique.richard@vallee-du-loir.com



Corinne LESEVE  
Assistante  
02 43 38 16 60  
corinne.leserve@vallee-du-loir.com

PÔLE RELATIONS PRESTATAIRES



Nathalie CHOBEAUX  
Chargée de mission  
02 43 38 16 65  
nathalie.chobeaux@vallee-du-loir.com



Mélanie DESMARES  
Assistante  
02 43 38 16 60  
melanie.desmares@vallee-du-loir.com

PÔLE ANIMATION NUMERIQUE



Yann SOULARD  
Chargé de mission  
02 43 38 16 81 - 06 07 77 78 64  
yann.soulard@vallee-du-loir.com

Pour contacter nos accueils :

La Flèche (toute l'année) :  
02 43 38 16 60

La Chartre sur le Loir (toute l'année) :  
02 43 38 16 83

Le Lude (d'avril à septembre) :  
02 43 38 16 86

Château du Loir (d'avril à septembre) :  
02 43 38 16 85

Email : [info@vallee-du-loir.com](mailto:info@vallee-du-loir.com)

## CONTEXTE

Le PETR Pays Vallée du Loir contractualise depuis de nombreuses années avec le Conseil régional des Pays de La Loire afin de permettre au territoire de réaliser les investissements nécessaires à son développement et au bien-être de sa population, mais aussi d'animer des politiques publiques territoriales et collectives (soutien à l'ingénierie). Ainsi, après trois Contrats Territoriaux Uniques (CTU1, 2 et 3) - le dernier achevé en 2014, un Nouveau Contrat Régional (NCR) 2015-2018 a été signé à l'échelle du PETR. A noter également qu'un contrat MACS (Modernisation de l'artisanat, du commerce et des services) est porté par le PETR depuis le 28 septembre 2015 (dans le cadre de la démarche régionale « Agir Pour ») et ce, jusqu'au 02 décembre 2019.

Le dispositif régional défini en 2016 – le Contrat Territoires-Région 2020 – laisse la possibilité aux EPCI signataires du contrat de se regrouper afin d'élaborer un seul contrat à une échelle définie. Soucieux de poursuivre le travail collectif engagé au service du projet de territoire, chacun des trois EPCI de la Vallée du Loir - CC du Pays Fléchois, CC Sud Sarthe et CC Loir-Lucé-Bercé - a dès lors délibéré en septembre 2018 afin de rendre fongible l'enveloppe CTR et de confier le chef de file au PETR Pays Vallée du Loir.

Après une phase de discussion au sein des EPCI depuis février 2018, puis une validation par les bureaux communautaires et le bureau syndical en septembre 2018, le territoire souhaite porter à la connaissance du Conseil régional son projet de Contrat Territoires-Région 2020, en vue d'une validation souhaitée lors de la Commission Permanente d'avril 2019.

# LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE (issu du rapport de présentation du Schéma de cohérence territoriale)

## 1. UN TERRITOIRE FONDE SUR LE LOIR, LA QUALITE DE SES PAYSAGES, DE SON PATRIMOINE ET DE SON CADRE DE VIE

### 1.1. DES PAYSAGES D'UNE GRANDE DIVERSITE, ATOUTS POUR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Le Loir représente l'**axe géographique et historique du territoire**. Depuis le Haut Moyen-âge, l'accès à l'eau et à la circulation des biens a permis l'installation des petits bourgs, villes et leurs activités défensives, plus tard, économiques.

Cet axe est-ouest et ses implications en termes d'aménagements humains se traduisent aujourd'hui en une **entité paysagère « Vallée du Loir »** homogène, identifiée par l'Atlas de paysages des Pays de la Loire.

Le reste du territoire est divisé en **différentes autres unités paysagères**, selon la **composition forestière et agricole** avec une forte présence de l'eau.

Typologie paysagère - Pays Vallée du Loir



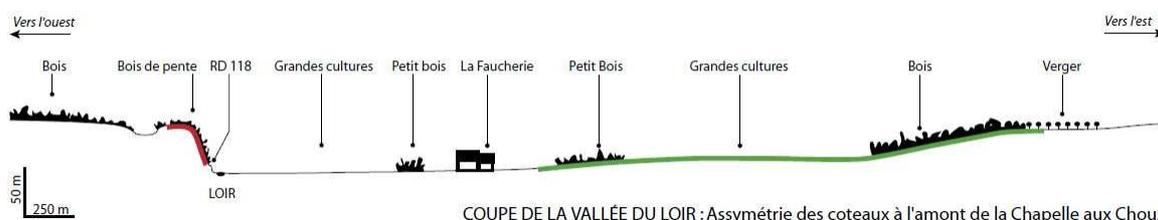
Cette alternance de cultures et prairies, de bois et forêts, de bocages, de milieux humides, de vallées perpendiculaires au Loir et de bourgs au riche patrimoine bâti constitue **une large palette d'ambiances**. Ainsi **12 sous-unités paysagères**, au sens de l'Atlas des paysages des Pays de la Loire, concernent le PETR Pays Vallée du Loir.

## **L'eau, les vallées et les coteaux comme éléments fondamentaux**

Le territoire apparaît **fortement marqué par les rivières et les vallées**. Traverser le territoire, c'est en permanence franchir des interfluvies<sup>1</sup> et des ponts. Le Loir en représente l'élément central. Mais **une multitude d'affluents** plus ou moins importants viennent rejoindre son cours. Ils forment de nombreuses petites vallées bocagères discrètes mais pittoresques (Dême, Aune, Dinan, Veuve, ...).

Tout au long de la vallée du Loir, les **ambiances paysagères** oscillent entre paysages bocagers et leurs mailles de haies et bosquets plus ou moins denses (Luché-Pringé, Vaas et Cré-sur-Loir), paysages « simplifiés » de l'agriculture intensive (Dissé-sous-le-Lude et Savigné-sous-le-Lude), paysages de polyculture mêlant grandes cultures et herbages, paysages arboricoles, paysages viticoles...

**Les cours d'eau ont permis la constitution de coteaux** créant des reliefs, des jeux d'altitude, et des possibilités de points de vue plus ou moins larges et lointains ; l'est du territoire est plus sujet aux ruptures de relief avec des coteaux abrupts. Il est possible d'apercevoir les plateaux situés au nord depuis les fonds de vallée, lesquels peuvent offrir de très beaux points de vue.



COUPE DE LA VALLÉE DU LOIR : Assymétrie des coteaux à l'amont de la Chapelle aux Choux

Source : Charte architecturale et paysagère du PETR Pays Vallée du Loir (2013)

Plantées à des fins économiques sur les bords de cours d'eau, **les peupleraies se sont multipliées faisant ainsi évoluer le paysage**. Elles marquent plus ou moins les ambiances des vallées. Ces rideaux arborés ont tendance à fermer les vues lointaines et limitent la visibilité sur les cours d'eau. Il est alors plus difficile d'avoir une perspective d'ensemble et d'apercevoir les limites visuelles que représente la forêt de Bercé par exemple.

## **Des paysages marqués par les bois et les forêts**

Les vues forestières sont un des traits marquants du territoire. **Les boisements sont présents de manière relativement homogène**, souvent de façon ancestrale. Le massif forestier de Bercé, forêt domaniale de plus de 5 300 ha, en est un élément important, qui, du fait de sa position haute, constitue une barrière-frontière très prégnante.

Les ambiances paysagères forestières varient selon la répartition spatiale des différentes essences, du vert plus sombre pour les résineux au vert plus clair des feuillus. Ainsi les résineux forment un volume vert foncé sur fond gris en hiver et sur fond vert clair en été. Le territoire est **caractérisé à l'est par une majorité de feuillus ou bois mixtes**, mais le boisement est relativement faible. Dans sa partie centrale, les boisements sont plus nombreux du fait de la forêt de Bercé qui forme une véritable porte d'entrée depuis Le Mans. **Cette partie centrale est partagée entre les résineux (pins maritimes), les feuillus et les bois mixtes**. Enfin l'extrême-ouest est de nouveau caractérisé par une population de feuillus, sauf au nord et aux environs de Thorée-les-Pins.

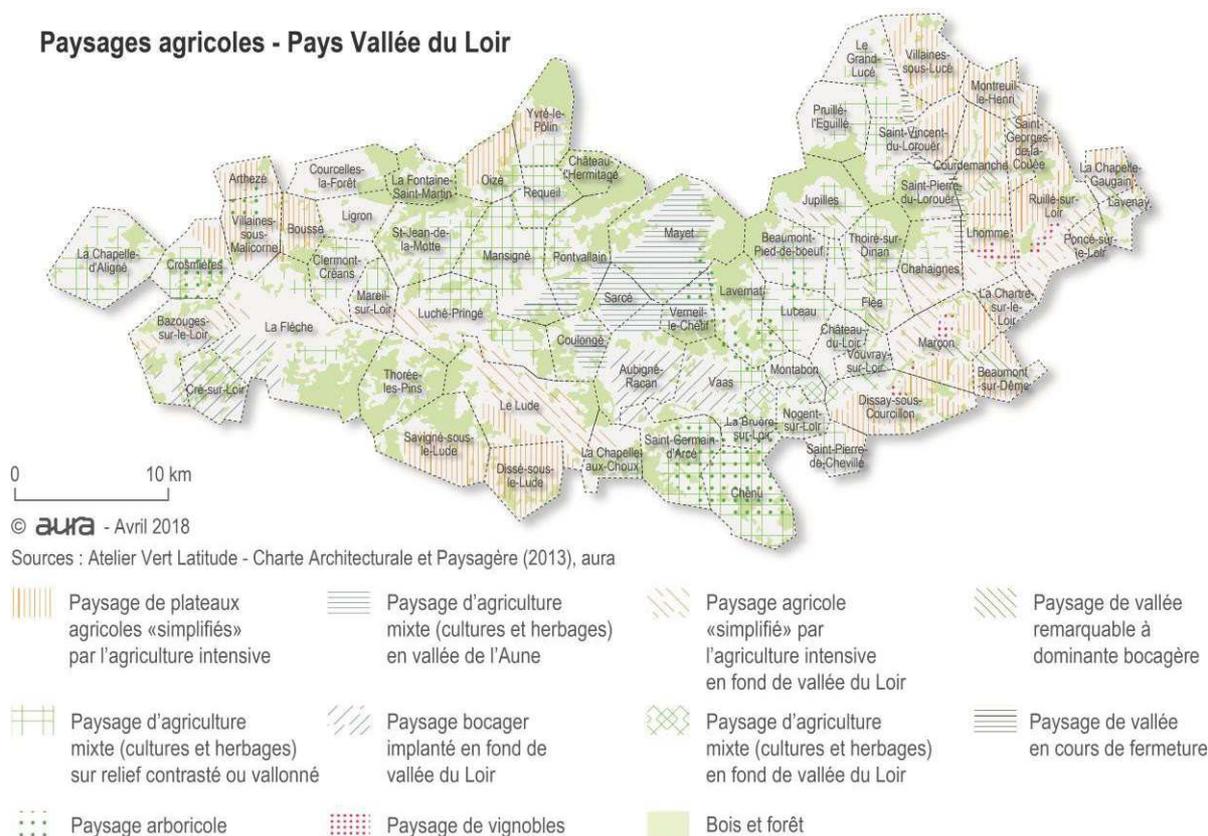
La question de l'exploitation des bois est posée pour les **parcelles privées** qui sont souvent morcelées et mal entretenues. On peut donc s'attendre à des évolutions dans ce type de paysages.

### **La diversité des paysages agricoles : des zones de bocages aux zones d'openfields**

Les plateaux à l'ouest et à l'est, ainsi qu'autour du Lude et de Oizé, sont le siège de secteurs de **grandes cultures pour l'agriculture intensive** de cultures annuelles (céréales) sur de très grandes parcelles accueillant des engins agricoles de plus en plus volumineux. Les paysages sont ouverts avec des lignes d'horizon ponctuées d'arbres ou de quelques haies bocagères.

À l'est et à l'ouest de la forêt de Bercé, les paysages ont **un relief un peu plus marqué**, ce qui limite l'étendue de grandes cultures céréalières. Les cultures mixtes d'herbages ou des cultures sur de plus petites parcelles sont alors présentes. C'est aussi le cas dans la vallée de l'Aune, marquée par **un relief ondulé** sur lequel prennent place des **parcelles de culture de taille moyenne**.

#### **Paysages agricoles - Pays Vallée du Loir**



**Les haies ou arbres isolés**, qui parfois séparent les parcelles, créent des motifs végétaux originaux et remarquables. Ils forment **une continuité avec les différents espaces boisés** du territoire. Dans ce pays d'élevage, surtout à l'ouest et au centre, les clôtures ponctuent aussi les paysages.

À l'instar des boisements, les paysages agricoles sont fortement dépendants de la nature du sol. Ici **les sols limoneux**, plus riches, vont accueillir des cultures tandis que les sites comportant des **sols sableux** vont être utilisés soit pour des plantations de résineux soit pour le pâturage. Avec les techniques modernes d'irrigation, les paysages des plateaux, au nord de la vallée du Loir, ont changé donnant aujourd'hui des ambiances plus en « patchwork » qu'autrefois, alternant cultures, bois, friches et pâturages.

Partout ailleurs ce sont des zones d'agriculture mixte qui dominent avec la présence de bocages.

### ***Des éléments plus « stables » liés aux productions viticoles et arboricoles***

**Les paysages viticoles sont essentiellement présents à l'est**, de manière discrète et furtive. Ils portent deux cépages connus faisant l'objet d'une Appellation d'origine contrôlée (AOC) : Coteau du Loir et Jasnières. Installés sur les rebords de plateaux, ces vignobles créent des vues suggérant une vision plus méridionale du paysage du Loir. De manière éparse, ces paysages sont ponctués d'anciennes maisons de vigneron ou de cabanes de vigne.

**Les paysages arboricoles sont plus présents** et constituent une autre facette des ambiances de la Vallée du Loir. Les vergers sont implantés au centre du territoire (Chenu, Saint-Germain-d'Arcé, Lavernat ou encore Oizé) et à l'extrême nord-ouest (Crosmières). Ce sont en grande majorité des pommiers mais il existe aussi des exploitations de noisettes, de fruits rouges et de noix. Là encore, il ne s'agit pas de grandes étendues de monoculture, mais d'une densité plus forte de ces vergers insérés dans une ambiance bocagère, céréalière voire forestière.

**Les châtaigniers**, autrefois cultivés en vergers pour leurs fruits, forment aujourd'hui des espaces reliques au nord de Montval-sur-Loir. Plus ou moins abandonnés, ils font l'objet d'une protection au titre du réseau Natura 2000 car ils abritent des espèces d'insectes xylophages\* rares (Pique-prune).

### ***L'armature bâtie***

**Les paysages habités sont variés sur le territoire.** Il existe une part importante d'**habitat isolé et dispersé** : manoirs et châteaux, fermes, hameaux ou écarts, habitations contemporaines. Les villages de structure agglomérée (Chenu, Sarcé, Beaumont-sur-Dême, ...) sont la forme urbaine la plus répandue et constituent une partie de l'identité du territoire avec des habitations traditionnelles associées à des habitations plus modernes. Les bourgs (Bazouges-sur-le-Loir, Le Grand-Lucé, Aubigné-Racan, La Chartre-sur-le-Loir, ...) et les villes (La Flèche, Montval-sur-Loir, le Lude, Mayet) sont dans cette même configuration.

**Différentes structures urbaines** se distinguent :

- **des villages-rues** (Bazouges-sur-le-Loir, Chahaignes, Saint-Germain-d'Arcé, ...) pour lesquels les bâtiments s'étirent le long d'un axe ;
- des villages et bourgs-centres développés **de manière radioconcentrique** (Sarcé, Marçon, Verneil-le-Chétif, Mayet, Aubigné-Racan) ;

\* Insectes se nourrissant de bois mort

- certaines villes ou bourgs, contraints par la géographie physique (coteaux et vallées), ont des systèmes **à la fois en étoile et en rue** (Montval-sur-Loir, Le Grand-Lucé, Le Lude).

La trame se modifie au fur et à mesure des périodes de développement. Vers l'extérieur, les rues sont assez larges, la densité d'habitations est faible. Plus on se rapproche du centre, plus l'habitat est dense et la voirie se réduit avec de nombreuses ruelles qui peuvent rendre la circulation difficile. Le bâti y est aussi le plus souvent **en front de rue**, à l'alignement, **à l'inverse des extensions urbaines récentes**, en retrait de la rue ou sous la forme de lotissements.

Les **prairies urbaines** sont aussi des éléments caractéristiques des paysages habités du territoire. Au sein des villages, des espaces restent libres pour l'élevage, qu'ils soient inondables ou non.

Ces différents éléments urbains ponctuent ou donnent **des repères dans les paysages** agricoles et forestiers, en fonction de l'ouverture ou non des vues, du relief, de la taille de la structure urbaine. Le Lude et La Flèche sont installés au bord du Loir et ne peuvent se découvrir qu'en entrant en ville, alors que le site de Montval-sur-Loir, posé sur un système de confluence et de coteaux, permet de larges vues sur les espaces urbains.

La **consommation d'espaces agro-sylvo-naturels** et ses conséquences sur les paysages préoccupent les acteurs autour des villes, bourgs et villages du nord du territoire au contact de l'aire urbaine du Mans. Dans ces secteurs, mais aussi à l'ouest autour de La Flèche, **le mitage et l'étalement urbain en sont les expressions** et impactent l'activité agricole. Conséquemment, quelques points noirs de paysages sont identifiés : entrées de villes ou de bourgs marquées par les zones commerciales et d'activités, manque de transition « douce » entre la ville et la campagne.

La gestion des **paysages urbains et ruraux** est un enjeu particulièrement mis en exergue par les acteurs : leurs qualités et leur diversité sont **un des faire-valoir du territoire**. Il ne s'agit pas de réfléchir seulement à la valorisation du patrimoine et au développement de ses potentiels pour le tourisme (route des châteaux, sites troglodytiques, sites forestiers, ...) mais **à l'intégration des nouvelles opérations urbaines** autour des bourgs, **à l'utilisation de bâtiments industriels** délaissés le long des routes (entre La Flèche et Le Lude par exemple), **à la revalorisation des centres-bourgs anciens**.

La Charte paysagère et architecturale validée par l'ex-Syndicat mixte du Pays Vallée du Loir en 2013 intègre, entre autres actions de préservation et de valorisation, ces objectifs.

## 1.2. UNE GRANDE RICHESSE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

La Charte architecturale et paysagère met en exergue la qualité et les potentiels du patrimoine bâti remarquable, comme celui plus ordinaire, avec des styles bien identifiés et typés. La qualité et la richesse du patrimoine bâti ont permis au PETR Pays Vallée du Loir d'obtenir le label « Pays d'art et d'histoire » en 2006.

### ***Un patrimoine remarquable très abondant, notamment à l'est***



*Manoir de Mareil-sur-Loir (Crédit photo : AURA)*

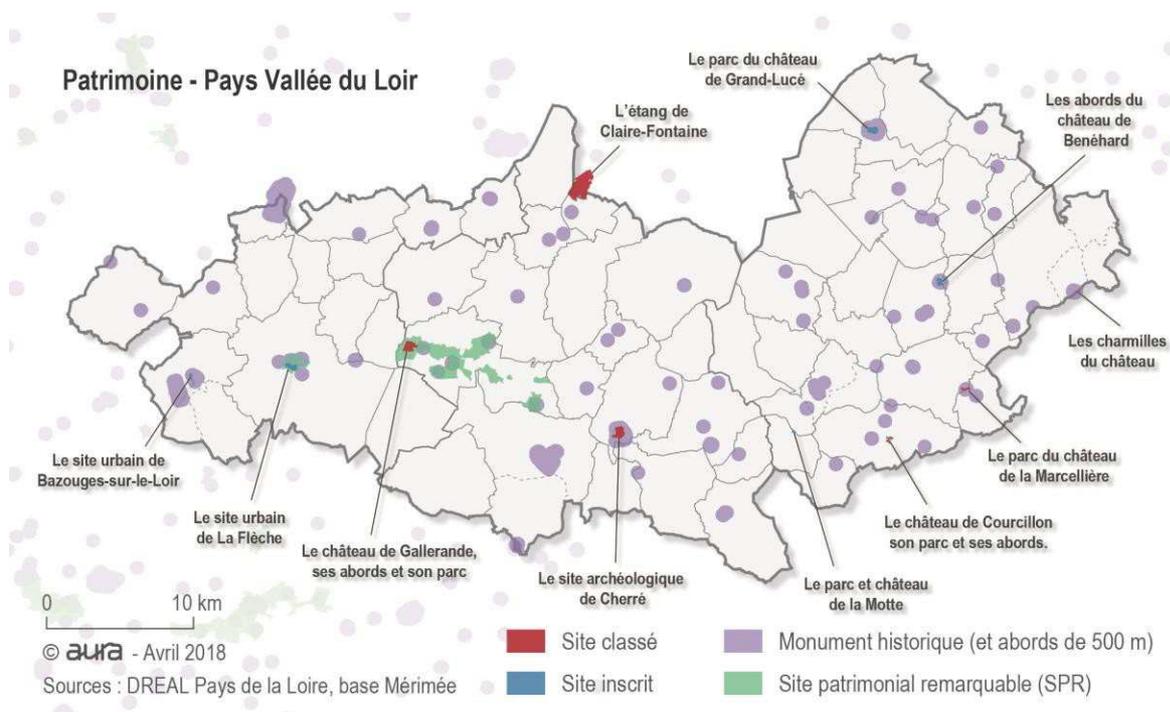
Le territoire se caractérise par **un nombre important d'édifices protégés au titre des Monuments historiques** pour lesquels la réglementation des abords s'applique dans un périmètre de 500 mètres. Sur les 57 communes du PETR Pays Vallée du Loir, 44 sont concernées par la présence de bâtiments inscrits ou classés au titre des Monuments historiques, soit 91 édifices dont 9 relèvent de l'archéologie. Ce patrimoine classé ou inscrit est particulièrement présent à l'est du territoire, le long du Loir et entre La Chartre-sur-le-Loir et Le Grand-Lucé (voir carte ci-après).

Ils peuvent **constituer des contraintes pour le développement des bourgs** mais les acteurs semblent dans l'ensemble s'en accommoder au bénéfice du maintien de l'identité de leurs communes et de l'attractivité touristique. Pour autant, **quelques réalisations architecturales contemporaines** viennent s'intégrer dans ces bourgs ruraux, tel le centre d'interprétation de la forêt de Carnuta à Jupilles, par exemple.



*Château de Gallerande à Luché-Pringé (Crédit photo : AURA - VB)*

**Une quarantaine de communes possède au moins un Monument historique.** Il s'agit pour la plupart de bâtiments religieux (églises, chapelles, prieurés), de bâtisses anciennes (hôtels, maisons) et de châteaux. Ces édifices sont particulièrement présents sur le territoire et se localisent dans de nombreuses villes ou bourgs : Bazouges-sur-le-Loir, Le Lude / Dissé-sous-le Lude, Chahaigues, Chenu, Clermont-Créans, La Chapelle-d'Aligné, La Fontaine-Saint-Martin, Le Grand-Lucé, Luché-Pringé, Marçon, Montreuil-le-Henry, Poncé-sur-le-Loir, Requeil, Vaas.



Plusieurs communes ont **au moins quatre Monuments historiques**. C'est le cas de Beaumont-Pied-de-Bœuf, Chahaignes, Montval-sur-Loir, Dissay-sous-Courcillon, La Flèche, Luché-Pringé. Quelques **mégalithes** font partie de la liste des Monuments historiques (Vaas, Saint-Germain-d'Arcé, Beaumont-Pied-de-Bœuf, Dissay-sous-Courcillon, Chahaignes). **Deux bâtiments originaux plus contemporains** sont identifiés : la rotonde ferroviaire de Montabon et la cantine scolaire de Marçon dessinée par Le Corbusier et inscrite au titre des Monuments historiques depuis 2002.



*Prytanée militaire de La Flèche  
(Crédit photo : AURA)*



*Château du Lude  
(Crédit photo : AURA)*



Château de Bénéhard  
(Crédit photo : OTVL)

### Sites classés et inscrits du PETR Pays Vallée du Loir

Nom du site	Commune	Date d'inscription
<b>Le site urbain de Bazouges (Le Loir et ses rives)</b>	Bazouges-Cré-sur-le-Loir	Site inscrit le 08/05/1944
<b>Le site urbain de La Flèche (bords du Loir avec le jardin public et les ruines du château)</b>	La Flèche	Site inscrit le 19/07/1944
<b>Les charmilles du Château</b>	Poncé-sur-le-Loir	Site classé le 06/02/1946
<b>Les abords du château de Bénéhard</b>	Chahaignes	Site inscrit le 28/05/1946
<b>Le parc du château de la Marcellière</b>	Marçon et Beaumont-sur-Dême	Site classé le 24/02/1987
<b>Le parc et le château de la Motte</b>	Nogent-sur-Loir	Site inscrit le 05/07/1967
<b>Le château de Courcillon, son parc et ses abords</b>	Dissay-sous-Courcillon	Site classé le 28/05/1969 et inscrit le 28/05/1969
<b>Le parc du château du Grand-Lucé</b>	Le Grand-Lucé	Site inscrit le 31/07/1945
<b>Le site archéologique de Cherré</b>	Aubigné Racan	Site classé le 20/08/1975
<b>Le château de Gallerande, ses abords et son parc</b>	Luché-Pringé	Site classé le 17/01/1944
<b>L'étang de Claire-Fontaine et ses abords</b>	Château-l'Hermitage	Site classé le 20/12/1985

Source : DREAL Pays de la Loire, STAP 72

Les vestiges antiques d'Aubigné-Racan et l'étang de Claire-Fontaine à Château- l'Hermitage sont des espaces remarquables aussi pour leur biodiversité et sont valorisés dans le cadre de la politique des Espaces naturels sensibles (ENS) du Conseil départemental de la Sarthe.

Seules deux communes font l'objet de plus larges zonages de protection sous la forme de **Sites patrimoniaux remarquables** (SPR) : La Flèche et Luché-Pringé. Créées par la Loi du 07 juillet 2016, **ces zones réglementairement protégées se substituent aux ZPPAUP** (Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), **aux AVAP** (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) qui leur ont succédé, et **aux Secteurs sauvegardés**. La mise en place de ces délimitations peut s'accompagner de la création d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme), mais surtout d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, qui a valeur de Servitude d'utilité publique (SUP).

Le Site patrimonial remarquable de La Flèche s'appuie notamment sur le site inscrit « site urbain, bords du Loir et jardin public et les ruines du château ». Le SPR de Luché-Pringé a la particularité de concerner une très grande partie de la commune, le bourg principal, le village de Pringé et des hameaux, dont le site classé du château de Gallerande et son parc.



SPR du centre-bourg de Luché-Pringé (Crédit photo : AURA)

### **De nombreux sites archéologiques sur l'ensemble du territoire**

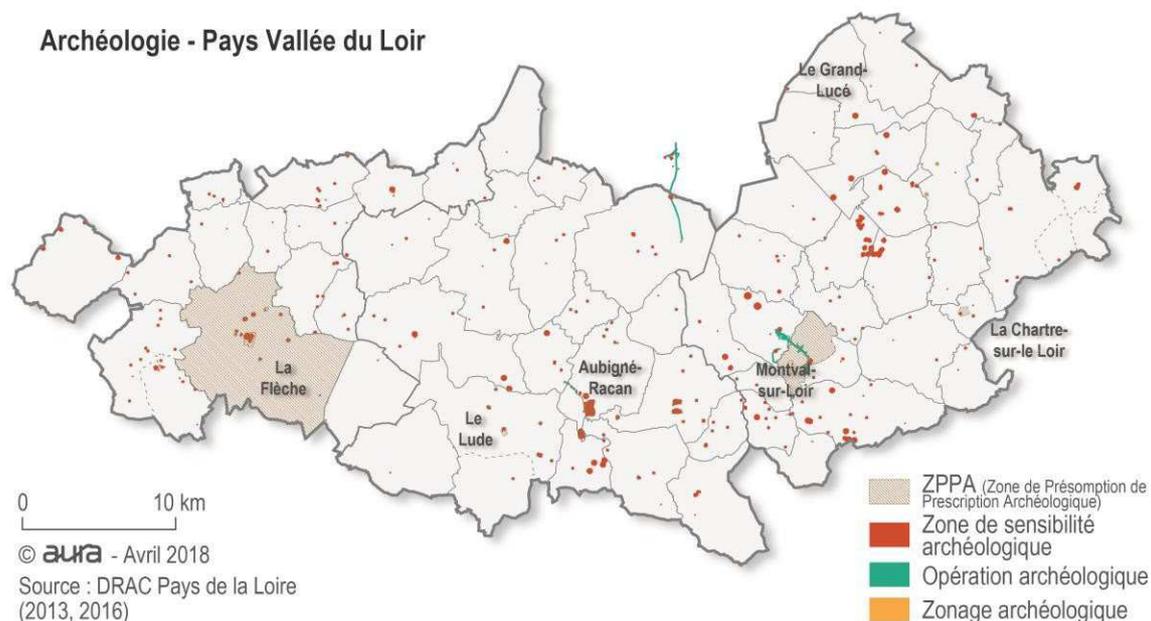
Les sites aujourd'hui mis à jour et visités sont les vestiges gallo-romains d'Aubigné-Racan comprenant des tumulus proto-historiques, un théâtre et des édifices antiques caractéristiques des « agglomérations secondaires à fonction religieuse dominante ». Ce site constitue également un Espace naturel sensible du Conseil départemental de la Sarthe.

Le potentiel archéologique du territoire est important et traduit la richesse de son histoire.

#### ▪ **Des zones de sensibilité archéologique**

La DRAC recense sur le PETR Pays Vallée du Loir de nombreuses Zones de sensibilité archéologique. Ces zones relèvent du « porter à connaissance » et sont par conséquent des secteurs d'inventaire susceptibles de constituer par la suite des Zones de présomption de prescriptions archéologiques.

Leur densité apparaît plus importante dans le sud-est du territoire, aux alentours du Loir, entre Le Lude et Dissay-sous-Courcillon, sur les communes de La Bruère-sur-Loir, Nogent-sur-Loir, Aubigné-Racan, La Chapelle-aux-Choux, Thoiré-sur-Dinan, Chahaigues et Saint-Pierre-du-Lorouër. Néanmoins, tout le territoire est concerné par des vestiges de différentes époques (voir la carte ci-dessous).



#### ▪ Des Zones de présomption de prescriptions archéologiques

Les ZPPA sont des zones réglementaires qui dépendent d'un arrêté préfectoral. Au sein de ces zones, tout projet d'aménagement d'au moins 3 ha devra faire l'objet de **fouilles archéologiques préventives**.

La Vallée du Loir recense **quelques ZPPA** : Requeil, St-Vincent-du-Lorouër, St-Pierre-du-Lorouër, Courdemanche, Vaas, Le Lude, Aubigné-Racan, La Chartre-sur-le-Loir. Elles sont pour la plupart de taille réduite. Cependant, deux zones de surface importantes ont été notifiées à La Flèche (la commune dans sa totalité) et à Montval-sur-Loir (commune déléguée de Château-du-Loir) en 2017.

Une opération d'archéologie préventive importante a eu lieu lors de la construction d'une section de la déviation de Montval-sur-Loir. Les fouilles ont eu lieu en 2008 au début du chantier et l'infrastructure a été mise en service en juin 2011.

#### **La qualité du patrimoine bâti « ordinaire » : bâtiments agricoles, maisons de maître, moulins, ponts, ...**

Au-delà des Monuments et Sites classés ou inscrits, les qualités architecturales et traditionnelles du **patrimoine bâti** font également partie de l'identité « Vallée du Loir ». Le diagnostic de la Charte architecturale et paysagère 2013 insiste effectivement sur l'intérêt du bâti agricole ou des bourgs ruraux qui participent à la qualité des **paysages dits "ordinaires"** du territoire.

### ▪ Le patrimoine agricole et rural

Le patrimoine présent aujourd'hui est avant tout lié **aux usages passés du territoire**, et plus particulièrement agricole. Ce sont d'anciennes bâtisses telles que des fermes, des maisons d'habitation, des granges, étables, fours à pain, hangars, basses-cours, ... On note également la présence de murs, clôtures, barrières qui, pour ceux qui ont perduré, représentent un patrimoine à part entière. Cette **prépondérance de l'agriculture** s'est aussi traduite par la construction de très petits édifices utilisés autrefois pour les animaux ou les outils ; ces témoignages des activités passées tombent aujourd'hui en désuétude et deviennent fragiles. Des inventaires sont réalisés pour tenter de les préserver.

### ▪ Le patrimoine des bourgs

Le maillage de bourgs ou villages représente bien l'identité de ce territoire avant tout rural. Ces petits villages et bourgs ont connu **le développement d'un bâti religieux** tel que les églises, abbayes, prieurés qui ont perduré jusqu'à aujourd'hui. Les cœurs de bourg sont très souvent constitués de bâtis anciens de faible hauteur à l'alignement, dont les qualités patrimoniales sont indéniables, mais **ne correspondant plus toujours aux besoins d'aujourd'hui** (confort, stationnement, besoin d'un jardin). Aussi ce patrimoine ordinaire de centre bourg, même s'il est architecturalement intéressant individuellement ou de façon groupée, peut souffrir de vacance et n'être **donc plus régulièrement entretenu**.



Centre-bourg de Jupilles (Crédit photo : AURA)



Place centrale animée de communes de Luché-Pringé  
(Crédit photo : AURA)



Une des rues principales de La Fontaine-Saint-Martin  
(Crédit photo : AURA)

#### ▪ Le patrimoine bâti lié à l'eau

L'importance du réseau hydrographique, par la présence du Loir notamment, a donné lieu à **une multitude de réalisations pour exploiter l'énergie des cours d'eau**. Il existe aujourd'hui un grand nombre de **moulins** qui étaient utilisés pour moudre le grain ou pour des entreprises artisanales tels que l'utilisation du tan\*, chanvre, ou le foulonnage\*\*. Au XIX<sup>e</sup> siècle, ces mêmes moulins changent d'orientation et sont utilisés, avec l'aide de turbines, pour la papeterie, la filature, la minoterie, les scieries. Aujourd'hui, certains sont transformés en micro-centrales pour la production d'électricité.

La présence de l'eau a également laissé des bâtiments autres que les moulins, tels que des vannes, puits, lavoirs et de très nombreux ponts, ouvrages d'art souvent construits à la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle pour le **franchissement du Loir** notamment.

#### ▪ Les habitations et caves troglodytiques

L'**activité d'extraction du tuffeau** sur les coteaux abrupts bordant la vallée du Loir a également eu un grand impact, notamment à l'est du territoire. Les cavités ainsi formées ont par le passé permis l'aménagement **d'habitations ou caves troglodytiques** essentiellement observées entre La Chartre-sur-le-Loir et Montval-sur-Loir.

Aujourd'hui ne sont conservées que les galeries les plus vastes, dans une optique économique de champignonnières ou de caves viticoles. Cependant, beaucoup de particuliers utilisent ces cavités de tailles très diverses comme espace d'entrepôt.

### 1.3. UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET DES LIEUX D'AMENITES POUR LES HABITANTS ET LES TOURISTES

Paysages et patrimoine, bâti de qualité, identité de la vallée du Loir constituent les fondements sur lesquels a pu se construire le sentiment d'une **certaine qualité du cadre de vie**. Cette qualité est identifiée par les acteurs comme **un gage d'attractivité** du territoire pour de nouveaux habitants, notamment ceux venus de l'agglomération mancelle et de la région parisienne.

Mais ce sont aussi les fondements de **l'attractivité touristique** du territoire. Depuis quarante ans, les acteurs se fédèrent autour de cette activité en s'appuyant sur les **richesses naturelles et patrimoniales** du PETR Pays Vallée du Loir. L'activité touristique aujourd'hui relancée et réorganisée représente un fort atout économique.

#### **Les lieux d'aménités en ville**

La présence de **nature en ville** est un gage de qualité de vie. L'intérêt environnemental mais aussi social qu'elle procure fait aujourd'hui partie des réflexions d'aménagement et les projets allant dans ce sens se développent. Les parcs urbains ou péri-urbains contribuent au **maintien d'une biodiversité variée** aux portes, voire au cœur de la ville. La nature en ville c'est aussi les squares, les jardins privés et les rues plantées.

\* Ecorce de chêne moulue, utilisée dans l'application des méthodes anciennes de tannage végétal

\*\* Opération effectuée dans les moulins ou les maillets entraînés par des rouages sous l'action d'une chute d'eau, qui permet de frapper les cuirs ou les draps à assouplir.

Dans les principales villes du PETR, la nature entre d'abord par l'intermédiaire des **rivières**. Le Loir traverse ou borde La Flèche, Le Lude, Vaas, Montval-sur-Loir et La Chartre-sur-Loir. L'interpénétration de la nature et des espaces artificialisés se fait *de facto* par les zones inondables et humides, notamment à La Flèche, entre le cœur urbain et le quartier Sainte-Colombe. À Montval-sur-Loir, plusieurs ruisseaux encaissés (Yre, Profonds de Vaux) structurent la forme de la ville.



*Parc des Carmes à La Flèche  
(Crédit photo : AURA)*

Autre constat : **l'habitat tourne le dos au Loir**. Les acteurs s'accordent sur un besoin de réappropriation de la rivière et de son lit majeur dans son ensemble, au bénéfice de son **accessibilité** pour les activités de nature et de tourisme, de sa **visibilité paysagère**, mais aussi de sa **protection**, de son rôle dans les **continuités écologiques**, de la **qualité de l'eau**.

### ***L'eau et la nature en ville***

Dans ces villes principales, **les espaces dits « verts » sont présents à différent niveau**. Au Lude, les zones « nature » sont essentiellement constituées du parc du château ainsi que des berges du Loir, pas toujours accessibles, ou sur une rive seulement, du fait de l'implantation d'activités économiques. Il semble également manquer d'espaces de nature de proximité accessibles à Montval-sur-Loir. **Des opportunités de parc de proximité sont à saisir** (ex : ouverture du parc du Prytanée national militaire à La Flèche).



*Abords du Loir dans différentes villes  
(Crédit photo : Diagnostic Chartre architecturale et paysagère 2013 et AURA)*

### **La nature accessible : campagne et forêt**

Pour peu qu'ils puissent se déplacer sur de courtes distances, les habitants ne sont néanmoins pas en manque d'espaces naturels à découvrir et à arpenter. Les caractéristiques géographiques et l'histoire du territoire permettent en effet de profiter d'une grande variété de sites (bords de rivières et d'étangs, forêt, notamment massif de Bercé, bocages, paysages du vignoble, ...), qu'ils soient « lieux intimistes » ou « grands paysages ».

La nature est le plus souvent accessible et attractive pour tous, via un maillage plus ou moins développé de **sentiers de randonnée** pédestre, d'**itinéraires cyclistes** (vélo : La Flèche-Baugé, La Flèche-Le Lude, itinéraire La Vallée du Loir à vélo par exemple), de **pistes cavalières**.

Cependant, le territoire comporte aussi **beaucoup de propriétés privées** (chasses notamment) qui rendent impossible l'accès des habitants ou des touristes à certains espaces forestiers (forêt de Courcelles par exemple).

La **question de l'accessibilité** des espaces de nature en ville est à approfondir pour accéder aux besoins des habitants, notamment des plus âgés.

### **Les plans d'eau et bases nautiques : un atout social et touristique**

Ces plans d'eau, issus d'anciennes extractions de sables ou graviers, jalonnent la vallée du Loir mais sont aussi présents sur les plateaux. Ils font partie de l'identité du territoire et en constituent un de ses atouts touristiques. Certains sont équipés de **bases de loisirs nautiques** et offrent des équipements prisés des habitants et des touristes.

Le **lac de la Monnerie**, à La Flèche, est un très vaste plan d'eau permettant une multitude d'activités notamment nautiques. Mais ce n'est pas seulement un lieu de baignade et de sports nautiques ; à la belle saison, il est un site attractif pour la baignade et les jeux de plage. C'est aussi un site de nature et d'initiation à la biodiversité (ferme pédagogique en projet), un lieu de pêche de loisir, un site agricole (gestion durable des prairies inondables), un site d'équipements (gymnase et centre d'hébergement), de commerce (zone commerciale orientée sur le loisir qui se prolonge sur une grande enseigne alimentaire), sans oublier l'aérodrome et le moulin de La Bruère.



*Lac de la Monnerie et base nautique  
(Crédit photo : AURA)*



*Plan d'eau et base de loisirs de Mansigné (Crédit photo : AURA)*

Le **plan d'eau de Mansigné** remplit aussi ces fonctions avec des possibilités de pique-nique, de canotage, de promenade, de pêche et de jeux pour les enfants.

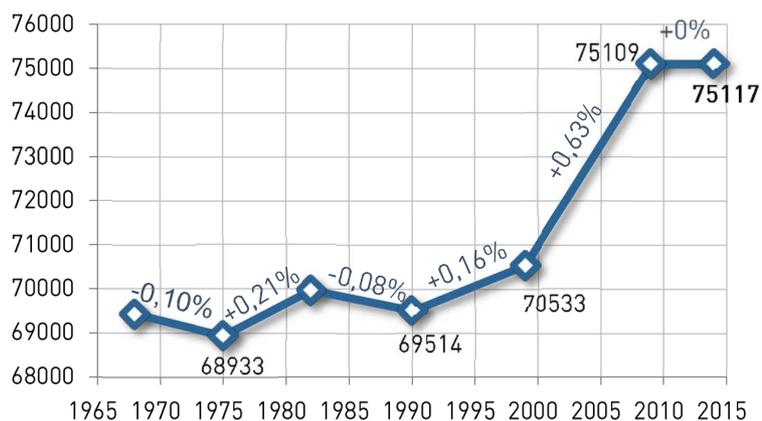
Le **Lac des Varennes à Marçon** à l'est du territoire offre un cadre verdoyant et arboré. La base de loisirs accueille les familles sur un site de 70 hectares avec possibilité de pêche, de baignade et des infrastructures sportives. Le site propose aux touristes une hôtellerie de plein air de qualité.

D'une façon générale, **la pêche est une activité attractive sur le territoire** pour les habitants et les touristes. Des plans d'eau plus petits, plus ou moins accessibles, souvent privés, sont plutôt utilisés par les nombreuses associations de pêche présentes sur le territoire. Le Pays Vallée du Loir propose également aux amateurs un grand nombre de rivières de catégorie 1 piscicole, permettant la pêche à la truite.

## 2. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES

### 2.1 UNE IDENTITE FRAGILISEE PAR LA PERIURBANISATION

**Evolution de la population du PETR  
Pays Vallée du Loir**



Source : Insee - RP 1968 à 2014, exploitation principale

Au 01.01.2018, le PETR Pays Vallée du Loir compte **près de 75 000 habitants**. Le territoire n'a cependant pas connu une très forte croissance démographique sur les 5 années précédentes.

**En revanche, la période 1999-2006 a été faste** (+0,63%/an), grâce notamment au phénomène de **périurbanisation** autour de l'agglomération mancelle

La population se répartit de manière relativement équilibrée entre la CC du Pays fléchois (36%), la CC Loir Lucé Bercé (32%) et la CC Sud Sarthe (31%). **Trois pôles concentrent un grand nombre d'habitants** : La Flèche (20%), Montval-sur-Loir (8,3%) et Le Lude (5,2%).

Le territoire reste très rural et peu densément peuplé : sur les 57 communes que compte le PETR aujourd'hui (en prenant en compte les communes nouvelles), **17 ont moins de 500 habitants**, soit près d'un tiers. Ces dernières présentent le plus souvent un faible niveau d'équipements et de services et dépendent généralement des offres dispensées par les communes voisines.

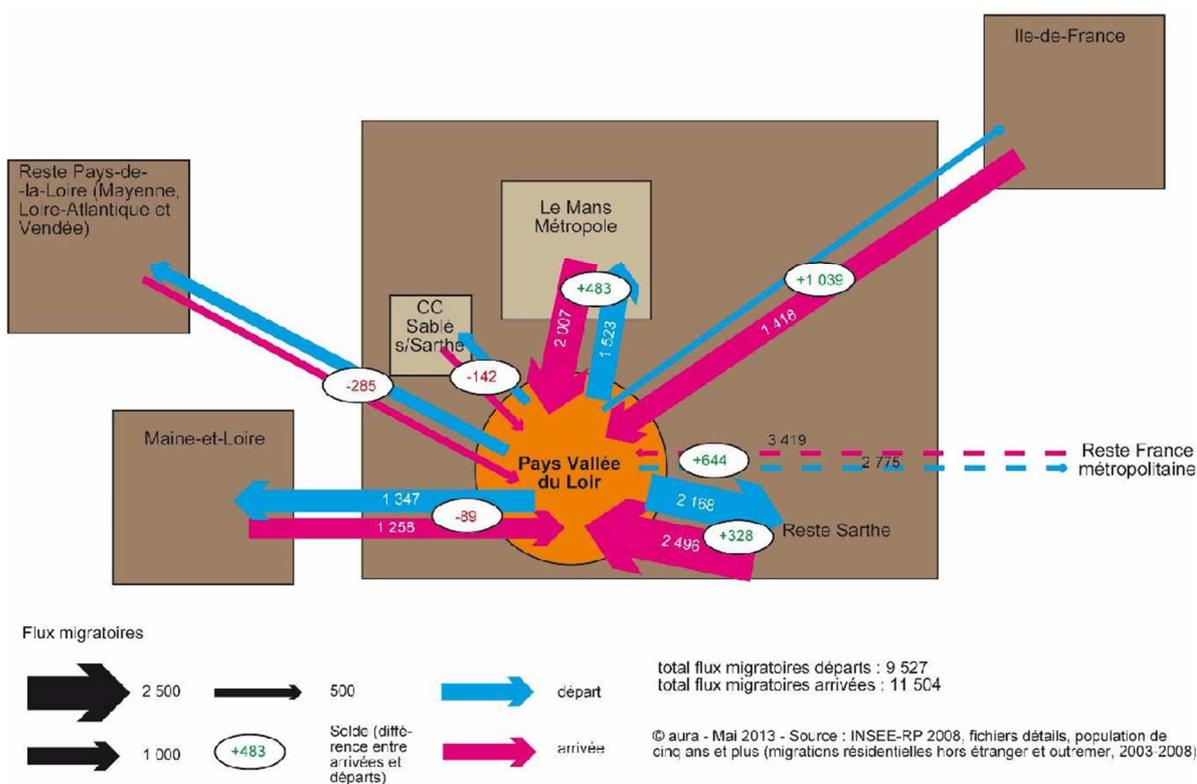
### Le territoire est attractif pour les jeunes actifs manceaux, les quinquagénaires et les retraités franciliens

Le PETR Pays Vallée du Loir a accueilli près de 11 500 habitants et vu partir environ 9 500 personnes durant la période 2003-2008\*, soit un excédent migratoire résidentiel de + 2 000.

Cet excédent provient principalement de déplacements de population de l'agglomération mancelle vers le PETR (2 000, soit 17% des arrivées), de territoires voisins du département\*\* (2 500, soit 22% des arrivées), de l'Île-de-France : (1 400, 12% des arrivées) et du Maine-et-Loire (1 200, soit 11% des arrivées).

Dans le même temps, près de 1 500 habitants ont quitté le PETR pour résider dans la métropole mancelle (16% des départs) environ 2 100 dans une autre commune de la Sarthe<sup>1</sup> (23% des départs) et 1 200 vers le Maine-et-Loire (13% des départs).

#### Mouvements résidentiels vers et depuis le Pays Vallée du Loir (2003-2008)



\* Au moment de la rédaction de ce diagnostic, les données détaillées (par flux) 2013-2014 n'étaient pas disponibles

\*\* Hors agglomération du Mans et communauté de communes de Sablé-s/Sarthe

## Un ralentissement de la croissance démographique et de l'excédent migratoire

Sur la période récente, la croissance démographique du Pays Vallée du Loir s'est fortement ralentie.

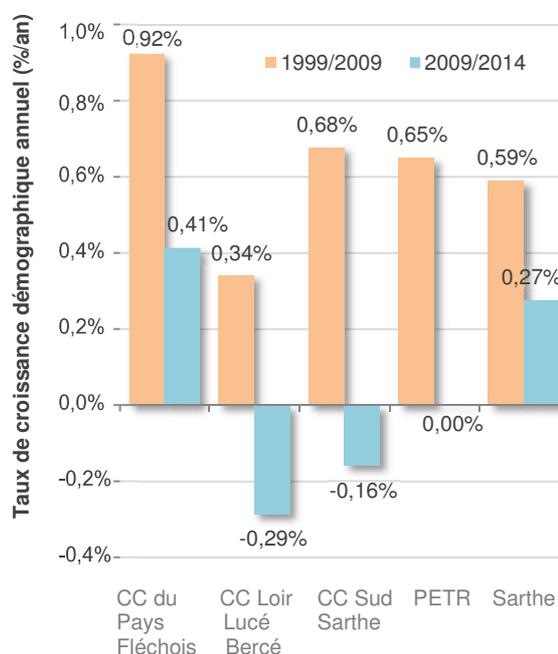
Alors qu'elle connaissait au début des années 2000 un dynamisme plus important que le département de La Sarthe, son taux de croissance devient nul entre 2009 et 2014.

La population de la CC du Pays fléchois a continué de croître (à un rythme moins soutenu), alors que les deux autres EPCI connaissent depuis 2009 un déficit démographique.

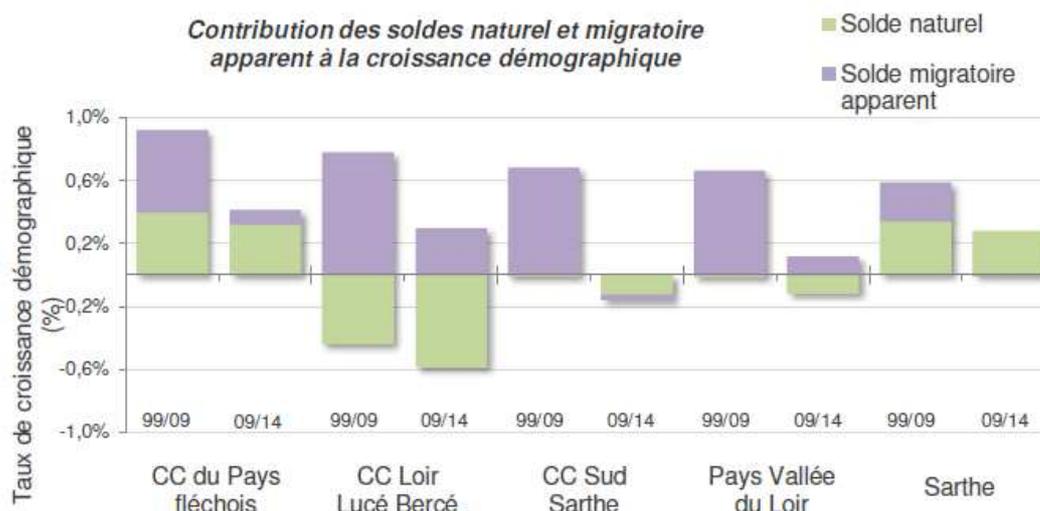
L'excédent migratoire était auparavant le moteur principal de la croissance démographique du territoire. Il a depuis beaucoup diminué. Couplé à un plus grand déficit naturel, cette baisse explique la croissance nulle sur ces 5 années.

La tendance est généralisée sur les territoires étudiés : le solde migratoire apparent\* connaît d'importantes diminutions, alors que le solde naturel reste relativement stable (sauf dans le cas de la CC Loir Lucé Bercé).

Evolution de la croissance démographique par territoires



@aura - Source : Insee - RP 1999, 2009 et 2014, exploitation principale



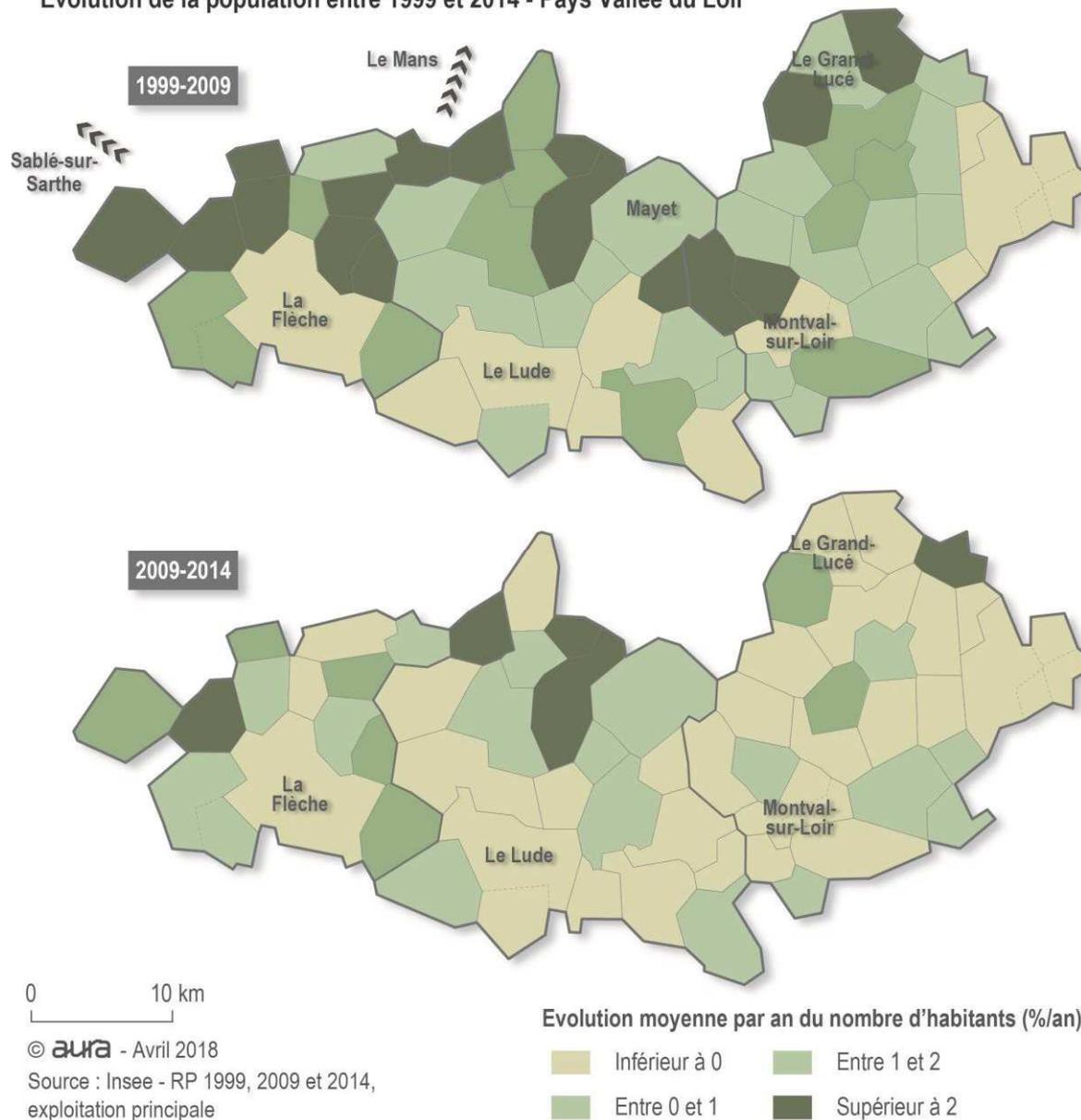
Source : Insee - RP 1999, 2009 et 2014, exploitation principale

\* Le solde apparent des entrées sorties est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel (Source : Insee).

## Un ralentissement de la périurbanisation mancelle et fléchoise

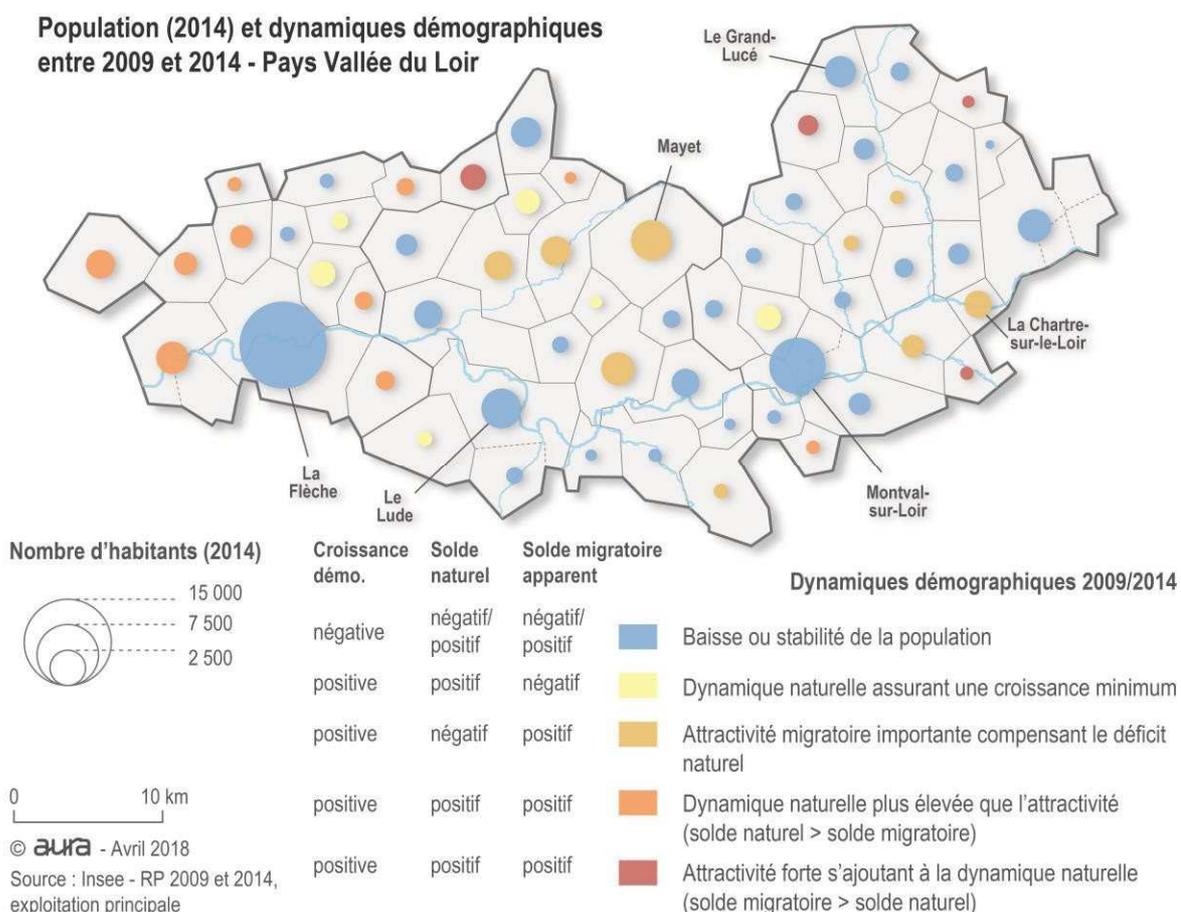
Entre 1999 et 2009, les communes situées au nord du territoire ont accueilli de nouveaux habitants provenant des agglomérations mancelle et fléchoise. Pour certaines communes, l'accessibilité, liée notamment à la proximité d'un axe routier, a favorisé la croissance démographique. Entre 2009 et 2014, ce mouvement migratoire semble moins important.

Evolution de la population entre 1999 et 2014 - Pays Vallée du Loir



## Une démographie moins dynamique dans les communes situées le long du Loir

Entre 2009 et 2014, les communes situées le long du Loir connaissent un ralentissement de leur croissance démographique, notamment les plus peuplées (La Flèche, Montval-sur-Loir, Le Lude).

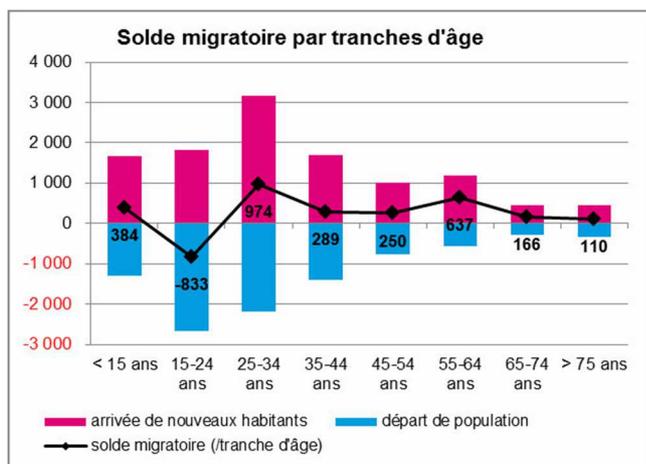


Ce phénomène s'explique pour La Flèche par le départ de sa population en périphérie (perte de 695 habitants entre 2003 et 2008, soit 44% des départs), vers Le Mans (perte de 193 habitants, 12%) et Le Bailleul (- 62 habitants, 4%). Pour cette dernière destination, elle s'explique par l'implantation d'un établissement hospitalier pour desservir les agglomérations de La Flèche et de Sablé-sur-Sarthe.

La périurbanisation s'observe également autour de Montval-sur-Loir : 404 habitants ont quitté cette commune pour s'installer dans les communes voisines (63% des départs) et une centaine vers Le Mans (14%).

Pour Le Lude, les habitants partent pour s'installer autant à La Flèche que dans les communes avoisinantes (40% des départs), ainsi que vers Le Mans (11%).

## L'arrivée de jeunes couples actifs compense le départ important de jeunes en formation



© aura – source : Insee-RP 2008, fichiers détails, population de cinq ans et plus (migrations résidentielles hors étranger et outremer 2003-2008)

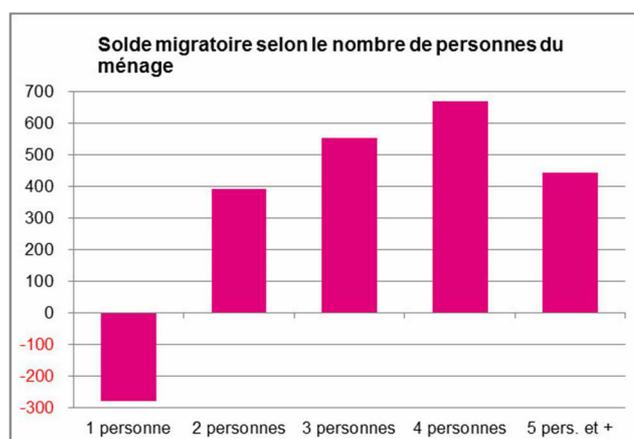
Les communes du PETR Pays Vallée du Loir attirent plus de ménages de 3 à 4 personnes (environ 1 200 familles) entre 2003 et 2008.

A l'inverse, les personnes seules ont tendance à quitter le territoire (principalement les jeunes).

Le territoire a accueilli en majorité de jeunes actifs entre 25 et 44 ans (environ 4 800, soit 46% des arrivées). Le solde migratoire est déficitaire pour les jeunes (15-24 ans),

contraints de migrer pour leurs études (2 700 personnes, soit un quart des départs).

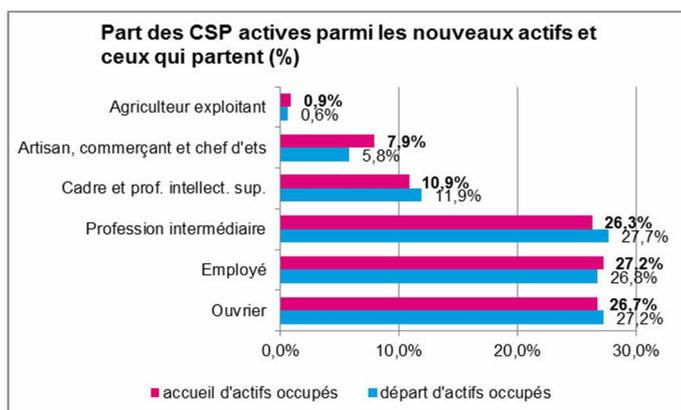
On enregistre également l'arrivée de quinquagénaires et plus (2 000), avec l'hypothèse que ces arrivées soient liées à la qualité de vie ou à des retours vers la famille.



© aura – source : Insee-RP 2008, fichiers détails, population de cinq ans et plus hors ménages ordinaires (migrations résidentielles hors étranger et outremer 2003-2008)

Les nouveaux arrivants sont plus diplômés que les résidents du Pays : 26% sont titulaires d'un CAP/BEP, 21% du Baccalauréat et 23% d'un diplôme du supérieur.

52% des nouveaux arrivants accèdent à la propriété dans une maison individuelle.



© aura – source : Insee-RP 2008, fichiers détails, population de cinq ans et plus (migrations résidentielles hors étranger et outremer 2003-2008)

Le PETR attire principalement des classes moyennes. La moitié des nouveaux arrivants sont des ouvriers ou des employés. Plus d'un quart des actifs occupe un emploi de profession intermédiaire.

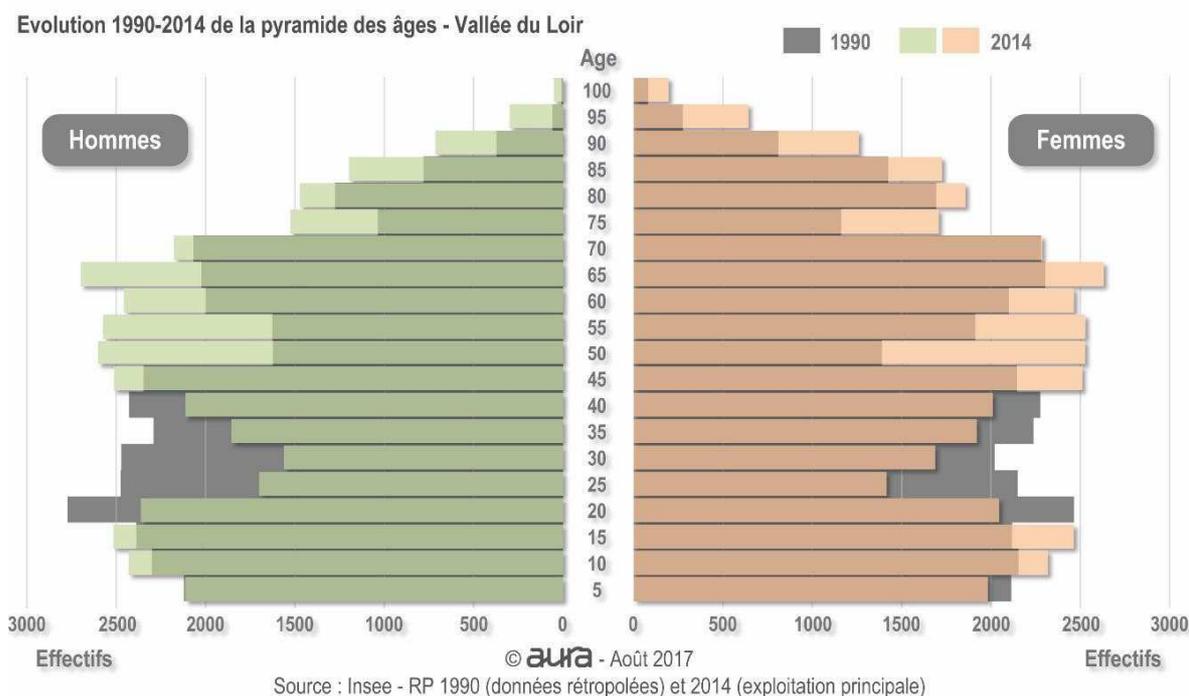
Pour ces trois catégories, le solde migratoire est excédentaire (+ 490 actifs). Le Pays attire peu de classes supérieures (626 nouveaux cadres pour 600 départs).

## 2.2 UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS AGEE SOUS L'EFFET DU « POPY BOOM »

Entre 1990 et 2014, la population âgée de 60 ans et plus augmente d'environ 4 800 personnes. Cette catégorie de la population, représentant en 2014 30% de l'effectif total, comprend une partie de la génération issue du « baby-boom ».

Parallèlement à ce vieillissement, on constate un recul important du nombre de personnes dans la tranche d'âge 20 à 30 ans (- 2 749) sur cette même période. Ces jeunes quittent le territoire pour décrocher leur premier emploi ou poursuivre leurs études.

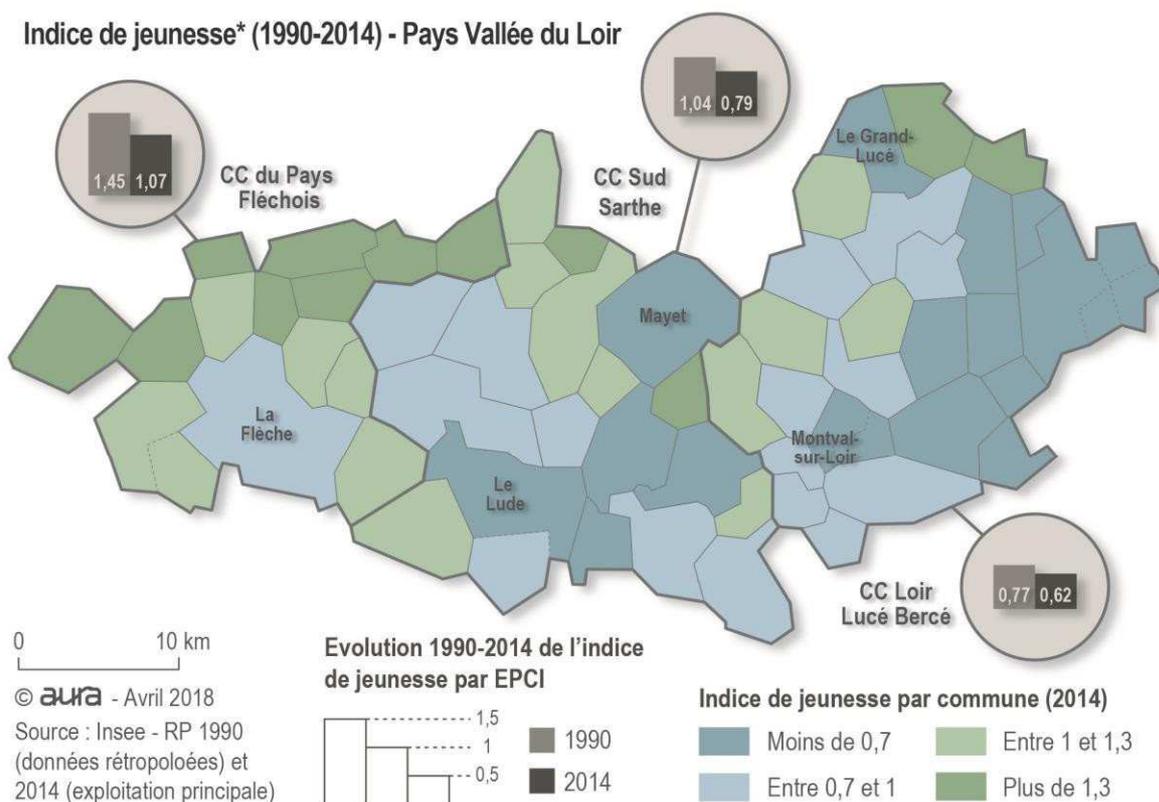
De façon générale, la part de la population âgée de moins de 40 ans diminue (-10,8%), alors que celle âgée de plus de 40 ans augmente.



En 2014, l'indice de jeunesse au sein du PETR Pays Vallée du Loir s'élève à 0,81, en baisse par rapport à 1990 (1,04). Il passe sous le seuil de 1 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne âgée de 60 ans et plus, à l'instar, dans une moindre mesure, de la moyenne départementale (0,95 en 2014, contre 1,42 en 1990).

Ce vieillissement de la population s'observe dans chaque EPCI, mais à des rythmes différents. Bien qu'elle possède l'indice de jeunesse le plus élevé des trois collectivités, la CC du Pays fléchois connaît la plus forte baisse sur la période 1990-2014 (- 0,38).

Cet indice est particulièrement bas au sein de la CC Loir Lucé Bercé, ce qui s'explique par le nombre élevé d'équipements pour personnes âgées.



\* L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre d'habitants âgés de moins de 20 ans et le nombre d'habitants âgés de 60 ans et plus. Supérieur à 1, il indique une population plutôt jeune, inférieur, une population plutôt âgée.

Globalement, les communes situées les plus au nord (proche des agglomérations du Mans et de Sablé-sur-Sarthe) accueillent les populations les plus jeunes. Au contraire, les populations vivant au sud-est et à l'est du territoire sont plus âgées.

La connaissance de ces disparités doit amener les collectivités à organiser le territoire de manière différente par rapport aux problématiques de logement, d'équipement, de services, de transport, de sécurité...

## 2.3 PORTRAIT DES HABITANTS DU PETR PAYS VALLEE DU LOIR

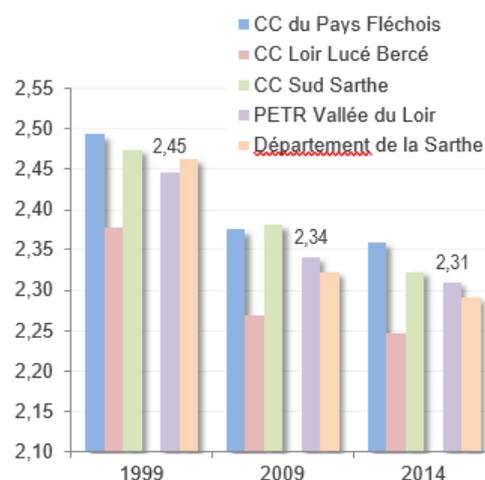
### **Une baisse limitée de la taille moyenne des ménages**

En l'espace de quinze ans, on observe une légère baisse de la taille moyenne des ménages au sein du PETR Pays Vallée du Loir (même rythme que la Sarthe).

Les tailles des ménage les plus élevées sont observées au sein de la CC du Pays fléchois (2,36 en 2014, contre 2,32 pour la CC Sud Sarthe et seulement 2,25 pour la CC Loir Lucé Bercé),

Ce paramètre est important puisqu'il induit un besoin grandissant en logement.

#### **Evolution de la taille des ménages par territoires**



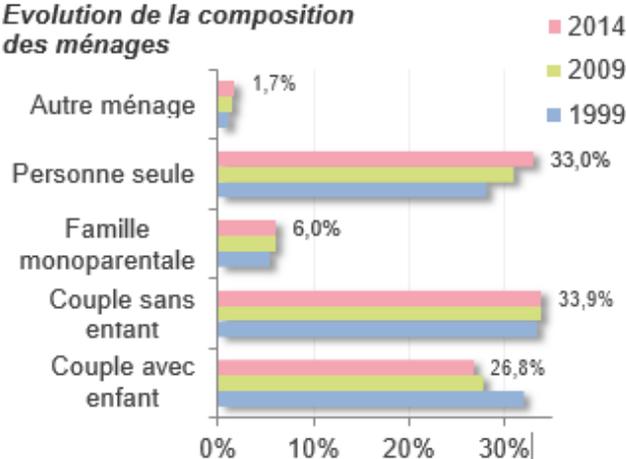
© aura – source : Insee-RP 1999, 2009, 2014, exploitation principale

### **Plus de 6 ménages sur 10 composés d'un couple avec ou sans enfant**

Sous les effets du vieillissement de la population et de la décohabitation des ménages, et comme dans tous les territoires, la part des personnes seules s'accroît entre 1999 et 2014.

La part des couples avec ou sans enfant(s) reste tout de même majoritaire en 2014 (61%).

#### **Evolution de la composition des ménages**



© aura – source : Insee-RP 1999, 2009, 2014, exploitation principale

### Un niveau de richesse des ménages peu élevé

Quel que soit l'EPCI considéré, les revenus médians des ménages résidant en Vallée du Loir sont inférieurs aux moyennes départementales, régionales et nationales. En matière d'évolution, le revenu médian était en 2007 de 1 315 €, en 2009 de 1 369 €, et en 2011 de 1 448 €.

#### Revenu médian\* par territoire (2013)

Territoire	Revenu médian
CC du Pays fléchois	1 582 €
CC Loir Lucé Bercé	
- ex CC de Lucé	1 543 €
- ex CC Val du Loir	1 594 €
- ex CC Loir et Bercé	1 550 €
CC Sud Sarthe	
- ex CC Aune et Loir	1 557 €
- ex CC du Bassin Ludois	1 517 €
- ex CC du Canton de Pontvallain	1 602 €
Département de la Sarthe	1 632 €
Région des Pays de la Loire	1 662 €
France métropolitaine	1 682 €

NB : Concernant le revenu médian, la base de données FiLoSoFi de l'Insee ne fournit pas d'informations directement à l'échelle du PETR. S'agissant de chiffres médians, et non d'effectifs, il est impossible d'obtenir un résultat représentatif de cette échelle.

©aura – Source : Insee FiLoSoFi 2013, DGFIP, CNAF, CNAV, CCMSA

Il existe des inégalités de revenu au sein même du Pays, notamment dans la CC Sud Sarthe, où les salaires sont substantiellement plus élevés au nord (ex-Canton de Pontvallain) qu'au sud (ex-Bassin Ludois). Viennent ensuite la CC du Pays fléchois et le sud de la CC Loir Lucé Bercé (ex-Val du Loir).

Le PETR Pays Vallée du Loir connaît le même taux de pauvreté qu'au niveau départemental. Il est en revanche bien plus élevé que le reste des Pays de la Loire, qui reste néanmoins dans la fourchette haute à l'échelle nationale. La part des ménages sujets à l'impôt sur le revenu est également plus faible, indiquant un niveau de richesse plus bas.

Concernant le taux de pauvreté au sein des différents EPCI, on retrouve une répartition corrélée au niveau de revenu médian : l'ex-CC du Canton de Pontvallain (9,7%) dispose du plus faible et la CC Loir Lucé Bercé, du plus élevé (14%).

\* Le revenu médian correspond au niveau salarial tel que la moitié des salariés de la population considérée gagne moins et l'autre moitié gagne plus.

**Taux de pauvreté\* et part des ménages fiscaux imposés\*\* par territoire (2013)**

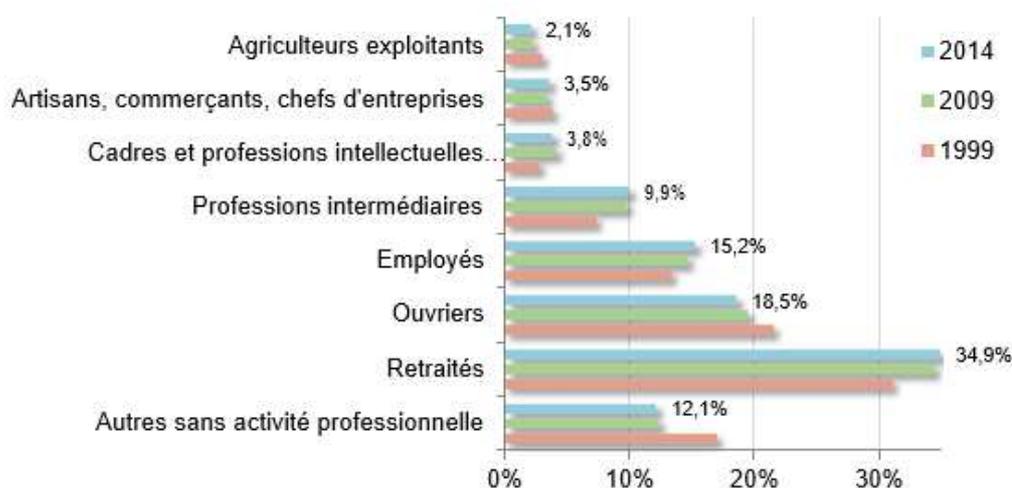
Territoire	Taux de pauvreté	Part des ménages imposés
CC du Pays fléchois	12,5 %	51,5 %
CC Loir Lucé Bercé	14,0 %	51,3 %
CC Sud Sarthe	12,2 %	49,3 %
<b>Pays Vallée du Loir</b>	<b>12,9 %</b>	<b>50,6 %</b>
Département de la Sarthe	12,9 %	55,7 %
Région des Pays de la Loire	10,9 %	56,0 %
France métropolitaine	14,5 %	58,2 %

©aura – Source : Insee FiLoSoFi 2013, DGFIP, CNAF, CNAV, CCMSA

**Plus d'1 habitant sur 3 est un retraité**

La part des retraités dans la population globale représente plus d'un tiers de la population, et n'a cessé de grimper depuis 1999, ce qui s'explique par le vieillissement de la population et la présence d'équipements pour personnes âgées.

**Evolution de la population âgée de 15 ans et plus selon la catégorie socio-professionnelle**



©aura – Source : Insee – RP 1999, 2009 et 2014, exploitation principale

Dans le même temps, la part des employés a augmenté alors que celle des ouvriers s'est réduite, s'expliquant par le recul du secteur industriel au profit du secteur tertiaire (voir partie sur l'économie).

\* Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (correspondant, en France, à 60% du revenu médian). (Source : Insee)

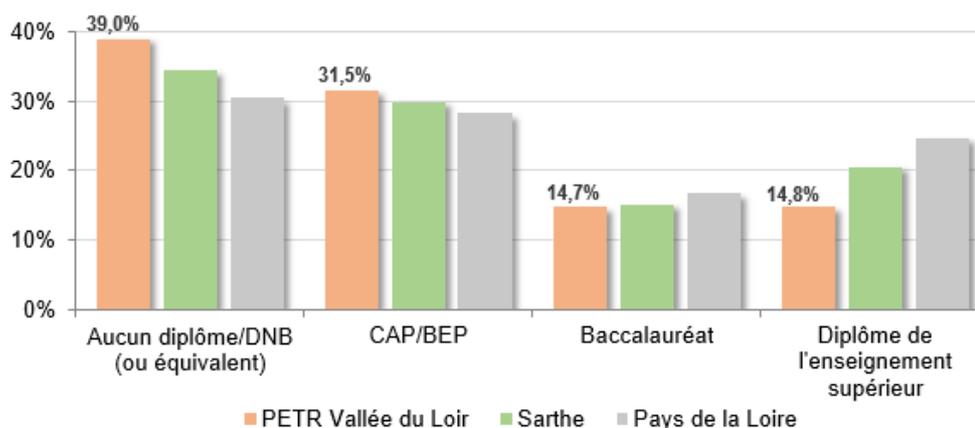
\*\* La part des ménages fiscaux imposés est le pourcentage des ménages fiscaux qui ont un impôt à acquitter au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP). (Source : Insee)

### **En moyenne des habitants aux niveaux de formation faibles**

En 2014, la part de « sans diplôme » ou de personne ne disposant que d'une formation de base (brevet des collèges ou équivalent) est élevée au sein du PETR . Elle s'élève à 39%, contre 34% dans la Sarthe, et 30% en Pays de la Loire.

Alors que ces territoires sont relativement égaux concernant les formations professionnelles (CAP, BEP) et le Baccalauréat, le Pays connaît un vrai déficit en diplômés de l'enseignement supérieur.

**Part de la population (non scolarisée, de 15 ans et plus) selon le plus haut niveau de diplôme obtenu, par territoire**



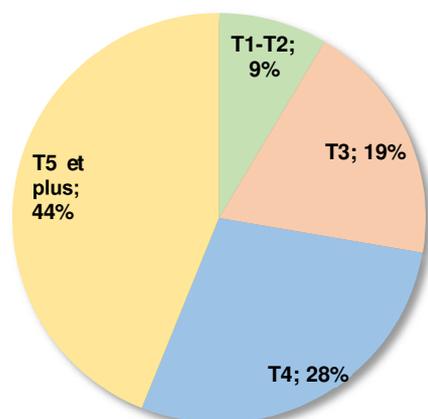
©aura – Source : Insee – RP 2014, exploitation principale

À l'échelle des EPCI, c'est la CC du Pays fléchois qui comporte le moins de diplômés «minimum» (37%) et le plus de diplômés du supérieur (17%). Les deux autres collectivités viennent ensuite, avec des taux relativement équivalents.

## 2.4 UNE OFFRE RESIDENTIELLE TROP SPECIALISEE

Les maisons individuelles représentent près de 9 résidences principales sur 10 (contre 77% pour la Sarthe). D'une manière générale, toutes les communes peuplées de moins de 1 000 habitants ont un taux supérieur à 97% de résidences principales.

### Répartition des résidences principales selon la taille



Source : Insee - RP 2014, exploitation principale

La CC du Pays fléchois échappe un peu à cette hyperspécialisation (81%), liée à une présence plus importante de parc locatif, notamment à La Flèche.

44% des résidences principales se composent d'au moins cinq pièces. Cette part atteint 46% pour la CC du Pays fléchois, contre 40% pour la CC Loir Lucé Bercé.

Cette spécialisation a pour effet de réduire les possibilités de mixité sociale et générationnelle et de contribuer à une dispersion de l'habitat

### Peu de logements à la location

Le parc des résidences principales du territoire est principalement occupé par des propriétaires (71% contre 65% à l'échelle départementale).

### Proportion des résidences principales occupées par un propriétaire ou un locataire, par EPCI

Territoire	Propriétaire	Locataire	dont parc privé	dont parc social
CC du Pays fléchois	65 %	35 %	19 %	16 %
CC Sud Sarthe	76 %	24 %	17 %	6 %
CC Loir Lucé Bercé	73 %	27 %	18 %	9 %
<b>Pays Vallée du Loir</b>	<b>71 %</b>	<b>29 %</b>	<b>18 %</b>	<b>11 %</b>
Sarthe	65 %	35 %	21 %	14 %

Source : Insee – RP 2014, exploitation principale

Seules les communes plus peuplées proposent une offre locative plus importante, en moyenne 29% pour le Pays, 45% pour La Flèche, 41% pour Montval-sur-Loir et 36% pour Le Lude. Seule la structure du parc immobilier de ces communes permet la mobilité résidentielle, rendue nécessaire à mesure des changements de la vie (familiaux, professionnels ou dus au vieillissement).

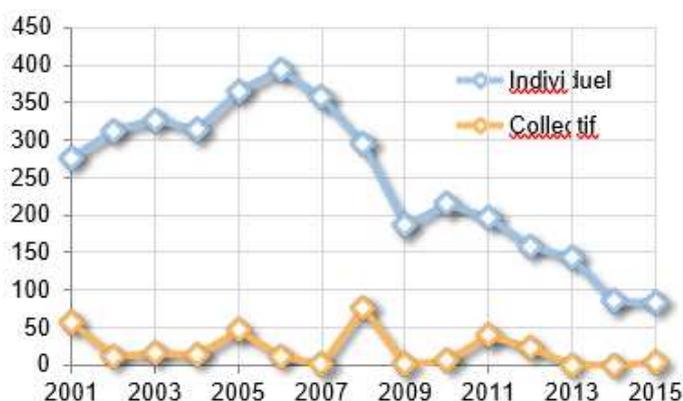
La proportion du parc privé proposé à la location est plus élevée dans tous les territoires du PETR (globalement 18% contre 11% pour le parc HLM).

## La construction neuve renforce la spécialisation de l'offre résidentielle

La construction neuve sur le territoire s'élève en moyenne à 268 logements par an sur la période 2001-2015

Elle a été plus intense sur la période 2001-2008 (360 contre 163 entre 2009 et 2015). 44% de cette production totale neuve a été réalisée dans le Pays fléchois, 30% en Sud Sarthe, 26% en Loir Lucé Bercé.

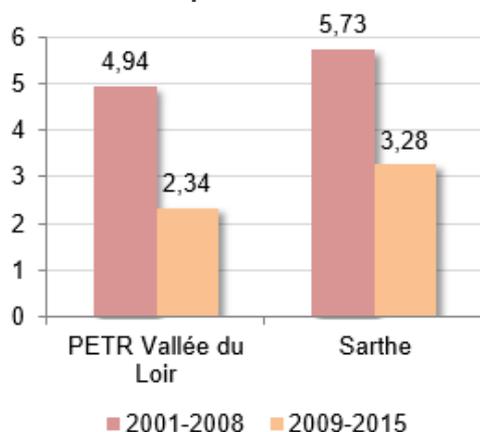
Nombre de logements commencés par an et par type



Source : MEDEE/SOeS, Sitadel2 (logements commencés en date réelle)

Le marché du logement neuf demeure mono-orienté vers de l'individuel, représentant 93% du parc construit, commencé entre 2001 et 2015. Cette spécialisation du marché neuf va accroître la part de l'individuel, et risque de réduire les possibilités de mobilité des ménages au sein du parc et le renouvellement de la population à terme.

Evolution de l'indice de construction neuve par territoire



Source : MEDEE/454SOe, Sitadel2 (logements commencés en date réelle)

Comme aux échelles nationale et départementale, la production de logements neufs en Pays Vallée du Loir a connu deux arrêts brutaux (2009 et 2012), conséquence de la crise économique et de la fin de plusieurs dispositifs gouvernementaux (changement des règles du Prêt à taux zéro, fin du dispositif Scellier...).

L'évolution de l'indice de la construction neuve\* montre également ce ralentissement (baisse de 53% pour le Pays entre les périodes précédant et suivant 2009, 43% pour le département de La Sarthe).

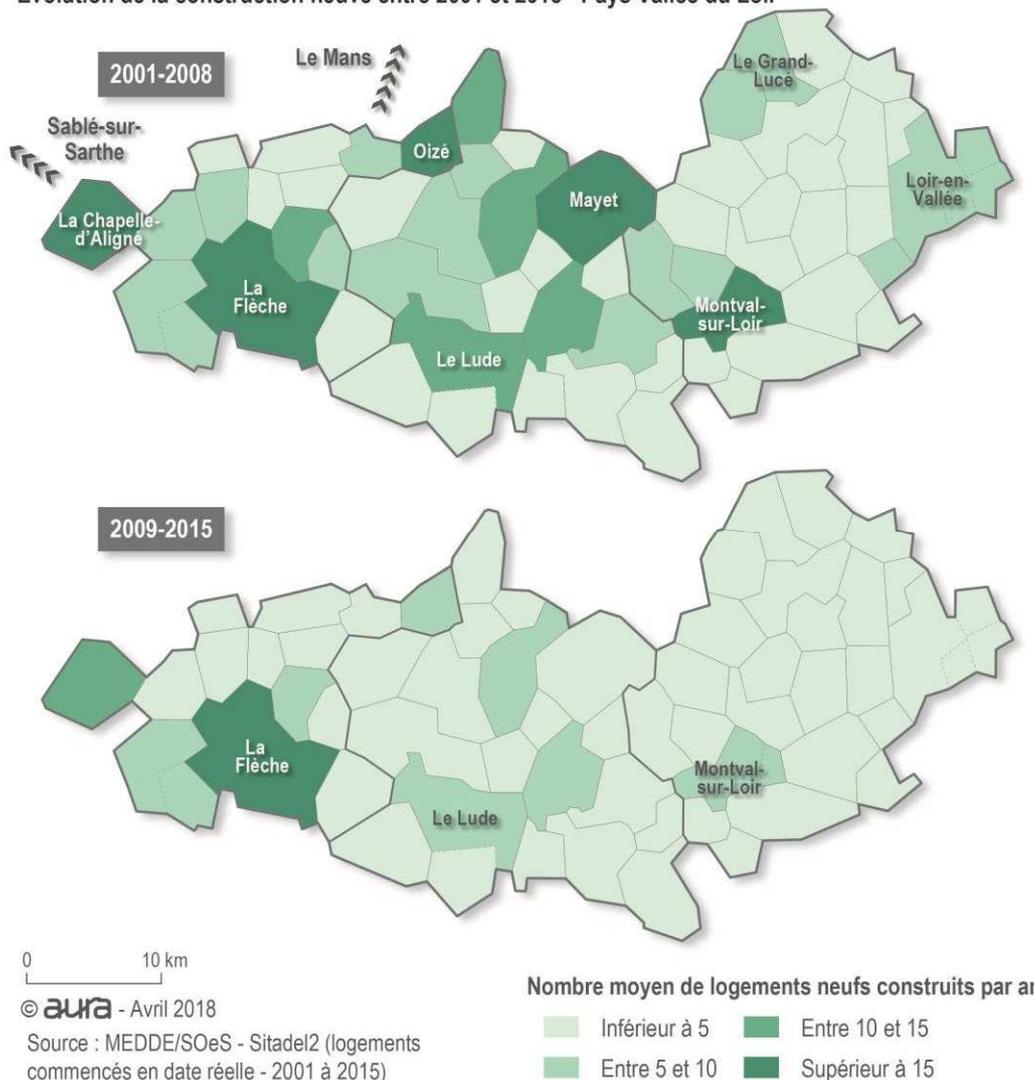
\* L'indice de construction neuve exprime le nombre moyen de logements neufs commencés par an pour mille habitants ; cet indice permet de comparer la production neuve entre les communes.

## Un ralentissement de la construction neuve sous influence de la périurbanisation mancelle et de La Flèche

La production neuve baisse drastiquement dans toutes les intercommunalités entre les deux périodes 2001-2008 et 2009-2015. La construction neuve reste toujours plus élevée dans la CC du Pays fléchois (144/an pour 2001-2008, 85/an pour 2009-2015).

Entre 2016 et 2017, on constaterait une légère reprise de la construction de logements neufs pour l'ensemble du territoire (89 puis 99 logements commencés\*, soit + 11%), qui serait portée principalement par le Pays Fléchois (81% de la production neuve 2017 du Pays, soit 80 logements contre 47 en 2016). Cette tendance est comparable à celle observée au niveau supra-communal : + 7% en Sarthe et + 20% en Pays de la Loire.

Évolution de la construction neuve entre 2001 et 2015 - Pays Vallée du Loir



Au sein de ces territoires, on observe des variations dues à une programmation de logements neufs prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement public ou privé (lotissements). Cette production neuve est toutefois plus élevée dans les chefs-lieux des intercommunalités.

\* Les données « en date de prise en compte » sont les données compilées à la date d'enregistrement dans l'application SITADEL tandis que les données « en date réelle » sont celles correspondant à la date réelle déclarée de mise en chantier.

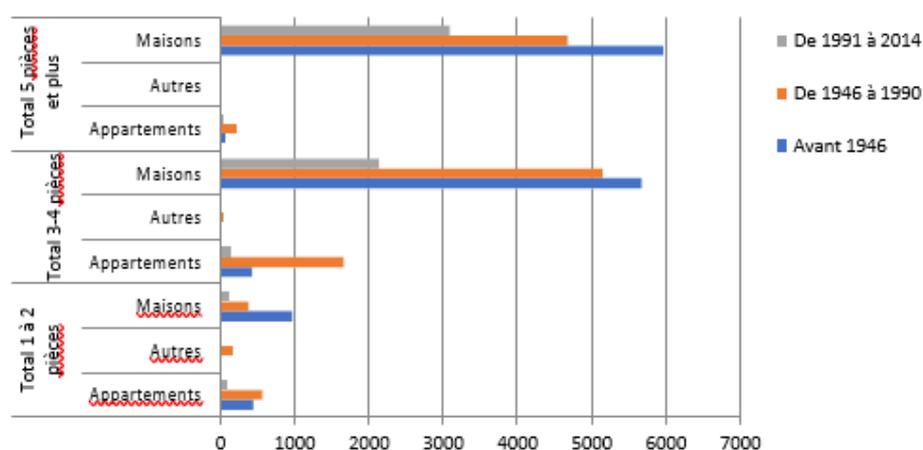
### Une forte part de logements d'avant-guerre et/ou potentiellement inconfortables

Dans le PETR Pays Vallée du Loir, plus de 42% des logements ont été construits avant la Seconde guerre mondiale, contre seulement 29% pour le département de La Sarthe. En 2014, ce parc ancien représente 13 568 résidences principales, majoritairement localisées dans les centres-bourgs des communes mais aussi dans de nombreux écarts (fermes).

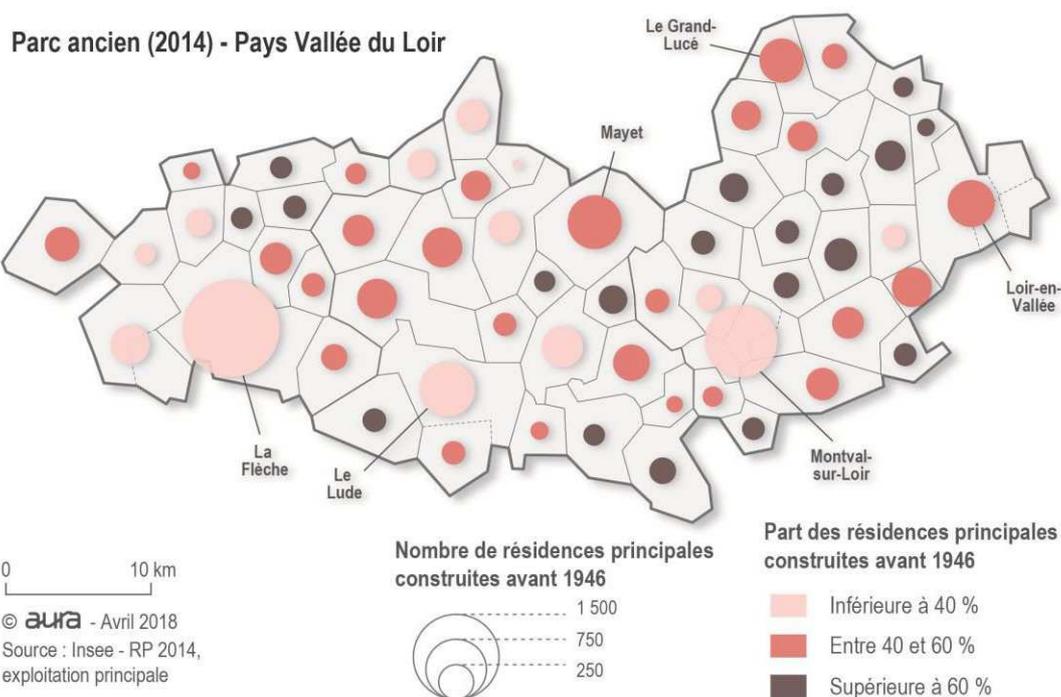
12 610 d'entre eux sont des maisons soit 93% du parc d'avant 1946. 11 644 de ces maisons se composent de trois pièces et plus soit 86%.

Les maisons d'avant-guerre représentent 39% du parc total de logements en résidences principales.

Nombre de logements par type, nombre de pièces et date de construction - 2014



Source : INSEE – RP 2014

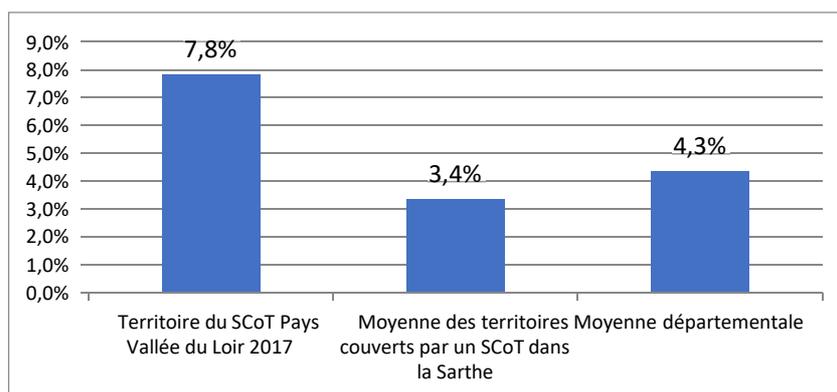


La Flèche, Montval-sur-Loir, Mayet et Le Lude comptent plus de 4 300 logements construits avant 1946, soit 32% du parc total achevé sur cette période.

Le poids de ce parc ancien est particulièrement prégnant à l'est du territoire. Au sein de la CC Loir Lucé Bercé, il est proche de la moitié du nombre total de logements.

En 2015, le PETR comptait 2 564 résidences principales potentiellement en mauvais état\*, soit 23,5% des logements inconfortables du département. 5% de ce parc inconfortable se localise dans la CC Sud Sarthe, contre 33% dans la CC Loir Lucé Bercé et 18% dans le Pays fléchois.

### Part de résidences principales potentiellement inconfortables en 2015 (%)

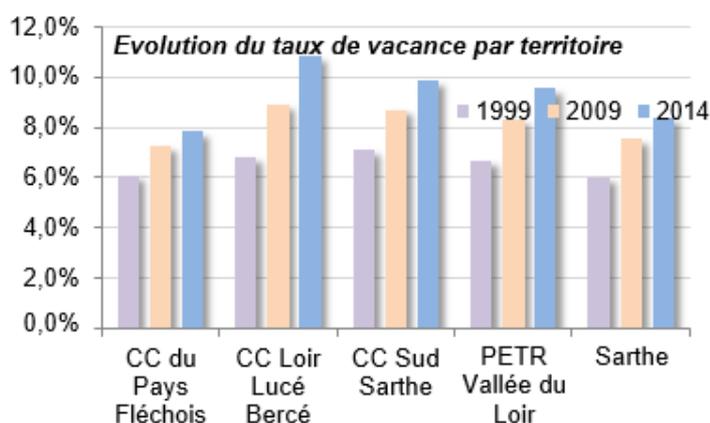


©aura - Source : DREAL Pays de la Loire, indicateurs habitat, Filocom 2015

### Un parc de logements inoccupés très important

En 2014, selon l'Insee, le nombre de logements déclarés vacants est d'environ 3 800 au sein du territoire, soit 9,6% du parc de logements. 40% est situé dans la CC Loir Lucé bercé (principalement à Château-du-Loir / Commune déléguée, La Chartre-sur-le-Loir et Le Grand-Lucé).

#### Evolution du taux de vacance par territoire



©aura - Source : Insee - RP 1999, 2009 et 2014, exploitation principale

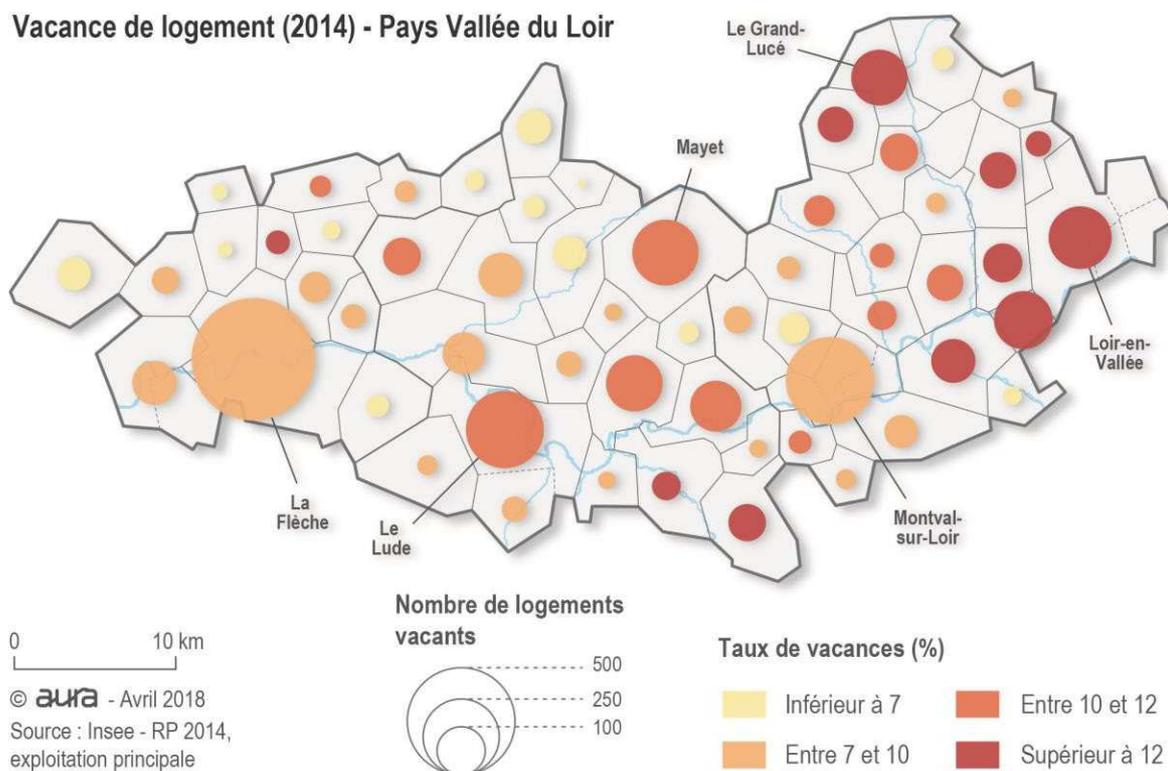
Le parc inoccupé a augmenté de près de 1 500 logements en quinze ans.

Ce parc vacant appartient principalement à des propriétaires privés, situé dans les centres-bourgs en bordure d'une rue principale. Ces biens immobiliers peu entretenus se retrouvent hors marché en raison de leur configuration : accès difficile, absence de terrain ou de jardin, absence de garage ou difficulté de stationnement, dangerosité et nuisances sonores d'une voie très fréquentée.

\* classement cadastral des résidences principales en 7 et en 8 (les catégories de logement les plus dégradées).

## Plus de logements inoccupés dans les communes situées le long du Loir et au nord-est

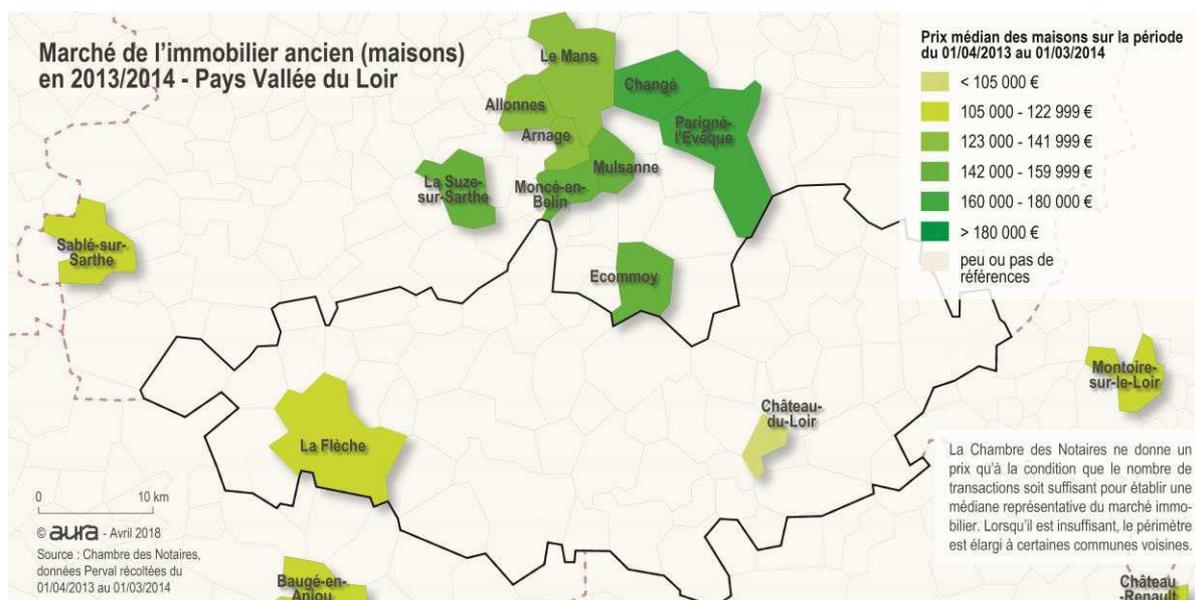
Le nombre de logements vacants est de façon évidente plus important dans les communes de plus grande taille : La Flèche, Montval-sur-Loir et Le Lude comptent plus d'un millier de logements inoccupés en 2014, soit 30% du parc vacant total.



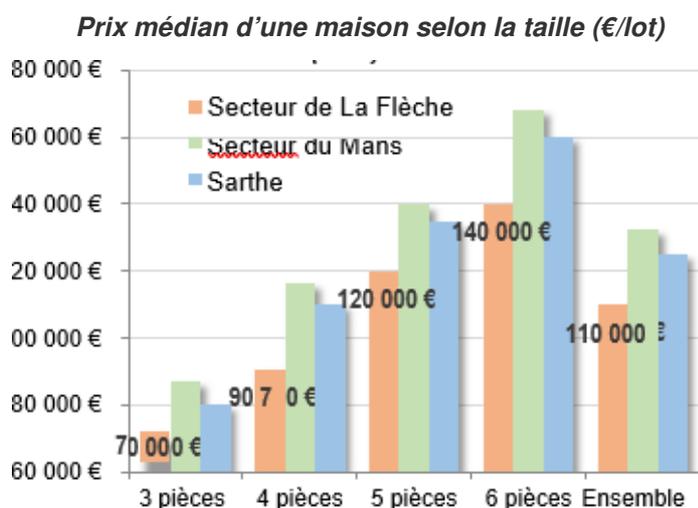
Les communes comportant les taux de vacance les plus élevés sont principalement situées à l'est du territoire (21% à Chenu, 18% à Saint-Georges-de-la-Couée, 16% à La Chartre-sur-le-Loir, ...).

## Un marché immobilier des maisons anciennes relativement détendu

Le prix médian des maisons anciennes dans la Sarthe (125 000 €) se situe à un niveau inférieur à celui des Pays de la Loire (155 000 €) et du Maine-et-Loire (150 000 €). A l'exception des communes situées autour de l'agglomération mancelle et/ou proches d'infrastructures routières ou ferroviaires, le marché immobilier apparaît relativement détendu.



Le PETR Pays Vallée du Loir ne semble pas échapper à ce phénomène, puisque les valeurs médianes de La Flèche et de Château-du-Loir (commune déléguée), respectivement 110 000 et 71 000 €, sont nettement plus basses que celle de La Sarthe.



Quelle que soit la taille du bien, le prix médian sur La Flèche est inférieur à celui constaté au Mans d'en moyenne - 20% et de -14% au prix moyen constaté en Sarthe. Ainsi, l'écart de prix le plus important entre La Flèche et les deux autres secteurs est pour les maisons de 4 pièces, de - 21 à - 28%.

©aura - Source : Chambre des notaires, données Perval recueillies du 01/04/2013 au 01/03/2014. La Chambre des notaires établit des prix sur des périmètres plus élargis que la commune lorsque le nombre de transactions est trop faible, d'où la notion de secteur (information seulement sur deux communes du PETR Pays Vallée du Loir).

## 2.5 UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES SOUVENT INCOMPLETE DANS LES COMMUNES

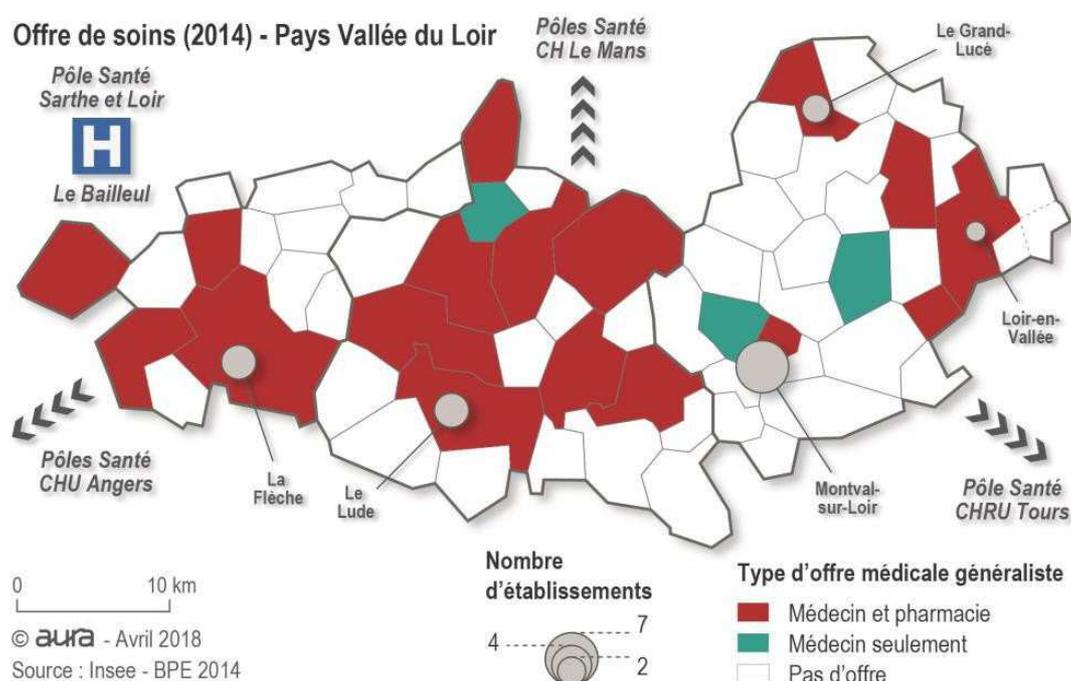
Les données présentées ci-après proviennent de la Base permanente des équipements (BPE) pour l'année 2014, réalisée par l'Insee annuellement. Élaborée à partir de différentes sources administratives actualisées, cette base répertorie un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. La BPE couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.

### Six communes regroupent l'ensemble des structures de soins hospitaliers

Il s'agit des communes de Montval-sur-Loir, La Flèche, Le Grand-Lucé, Le Lude, Loir-en-Vallée et Saint-Vincent-du-Lorouër. Les deux communes possédant le plus fort taux d'équipement de santé sont La Flèche et Montval-sur-Loir.

Le centre hospitalier de Montval-sur-Loir possède 345 lits et plusieurs spécialisations (soins, réadaptation, gériatrie). Concernant le centre hospitalier de La Flèche, le regroupement des hôpitaux de La Flèche et de Sablé-sur-Sarthe a donné lieu à la création du Pôle santé Sarthe-et-Loir basé sur la commune du Bailleul. Le site de La Flèche comprend aujourd'hui 257 places.

Le centre médical Georges-Coulon du Grand-Lucé comprend 132 lits de soins. Ce centre est spécialisé en cancérologie ORL, en infectiologie VIH, en soins palliatifs, en états végétatifs chroniques ou pauci relationnels\*, ainsi qu'en nutrition. L'hôpital local François- de-Daillon au Lude comprend 150 lits aujourd'hui. La Commune nouvelle de Loir-en-Vallée recense un centre de soins infirmiers.



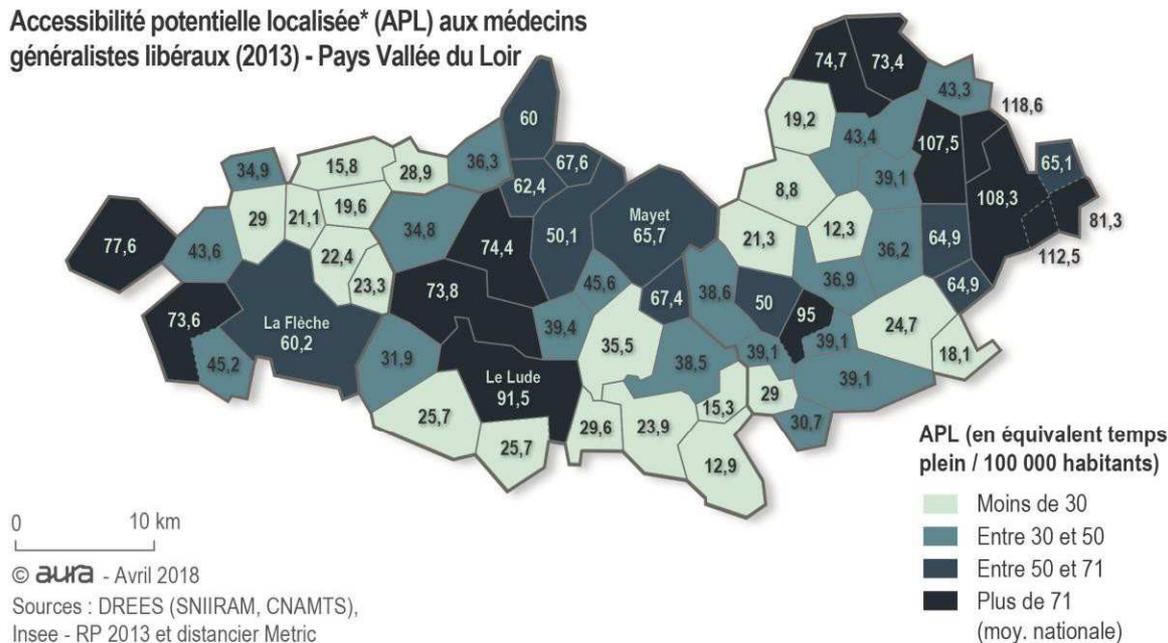
\* État de conscience minimal d'un patient incapable de suivre de manière cohérente des instructions simples mais qui démontre néanmoins un état de conscience de son environnement.

## Une offre en professionnels de santé fragilisée

En 2014, seulement 25 médecins généralistes (hors spécialistes) exerçaient sur le territoire, implantés dans 22 communes du territoire. La pyramide des âges de ces praticiens apparaît aujourd'hui vieillissante et leurs remplacements s'avèrent incertains.

Seulement un tiers des communes dispose donc de ce service de proximité. Le ratio (nombre de médecins pour 10 000 habitants) s'élève à 3,2 pour le Pays Vallée du Loir contre 3,0 pour le département de la Sarthe.

### Accessibilité potentielle localisée\* (APL) aux médecins généralistes libéraux (2013) - Pays Vallée du Loir



\* L'accessibilité potentielle localisée est un indicateur de mesure de l'accessibilité spatiale aux soins, appliqué ici aux médecins généralistes libéraux de premier recours ou en accès direct (hors médecins à exercice particulier). Il tient compte du niveau d'activité des médecins pour mesurer l'offre et du taux de recours différencié par âge des habitants pour mesurer la demande. Il s'agit d'un indicateur local, calculé au niveau de chaque commune mais qui considère également l'offre de médecins et la demande des communes environnantes.

Définition de l'Observatoire des Territoires, CGET

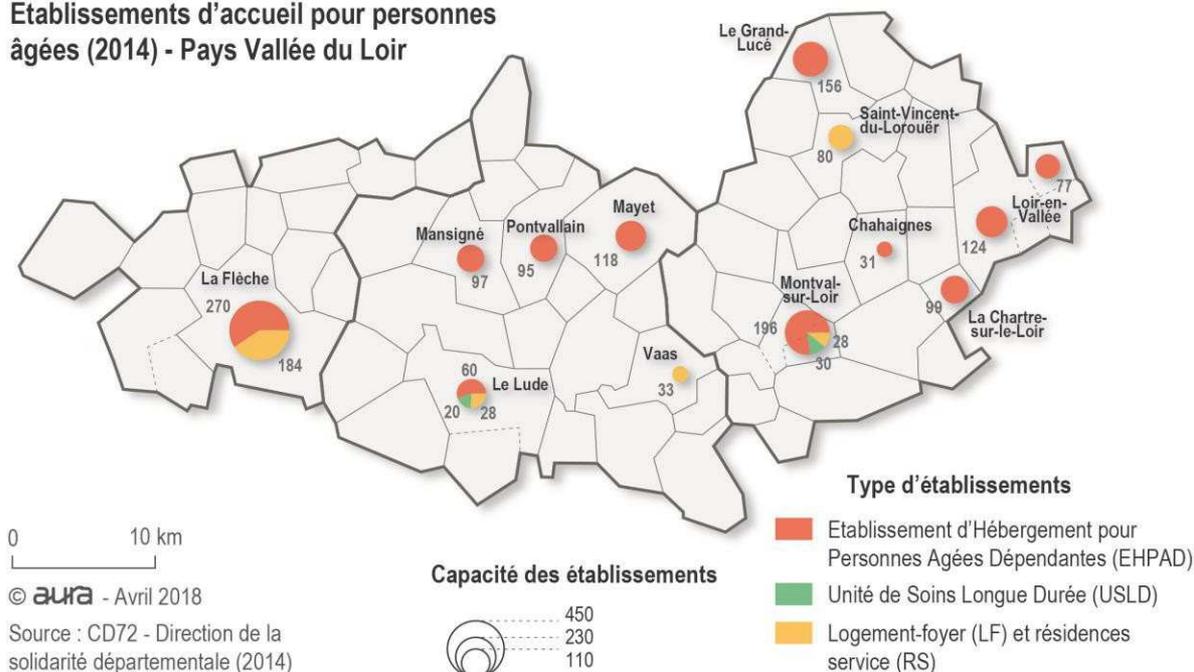
Le maillage actuel induit des déplacements obligatoires, parfois importants, afin de pouvoir bénéficier de ces offres de soins. Les collectivités se mobilisent pour regrouper les offres de soins courants tel que le médecin, le kinésithérapeute, l'infirmier dans des maisons de santé par exemple. Elles offrent les locaux et tentent d'attirer les jeunes médecins via des bourses d'étude. Cependant, la situation semble fragile dans les espaces les moins dynamiques sur le plan démographique.

Le maillage des pharmacies est quasiment équivalent à celui observé pour les médecins. Leur nombre est de 22, réparties dans 18 communes du Pays Vallée du Loir.

## Une offre d'accueil pour personnes âgées inégale sur le territoire

Le territoire du PETR Pays Vallée du Loir concentre un peu plus 1 700 places dans des établissements spécifiques dédiés à l'accueil des personnes âgées plus ou moins dépendantes (EHPAD, USLD et foyers/résidences).

### Etablissements d'accueil pour personnes âgées (2014) - Pays Vallée du Loir



L'hébergement dans les EHPAD reste le plus important (77% de l'offre). Pour autant, la répartition des établissements n'est pas homogène sur le territoire.

À l'ouest, La Flèche concentre l'ensemble de l'offre du Pays fléchois avec 454 lits en EHPAD, en foyer logements et résidences services. Sur le Sud Sarthe, l'offre est davantage répartie sur le territoire (Le Lude, Vaas, Mansigné, Pontvallain, Mayet) avec 418 lits dont 20 en unité de soins de longue durée (Le Lude) et une unité Alzheimer (Mansigné).

L'est du territoire montre quant à lui une répartition beaucoup plus importante et « maillée » de l'offre en matière d'établissements d'accueil. En 2014, elle propose 821 lits, majoritairement en EHPAD, avec 30 lits en unité de soins de longue durée. Les communes démographiquement importantes, dotées d'une plus large gamme d'équipements, de commerces et de services de proximité (Montval-sur-Loir, Le Grand-Lucé ou encore La Chartre-sur-le-Loir) disposent d'une offre relativement conséquente. D'autres communes de taille plus modeste offrent également des capacités d'accueil pour les personnes âgées (Chahaignes, Saint-Vincent-du-Lorouër, Loir-en-Vallée...).

Bien qu'elle soit aujourd'hui conséquente (1 726 lits au total), l'accroissement de cette offre reste un enjeu fort pour le territoire. L'augmentation de l'espérance de vie, le vieillissement de la population sont autant de facteurs à anticiper afin de construire sur le territoire un projet durable et solidaire.

## **L'offre en équipements d'enseignement du second degré nécessite des déplacements pour la plupart des élèves**

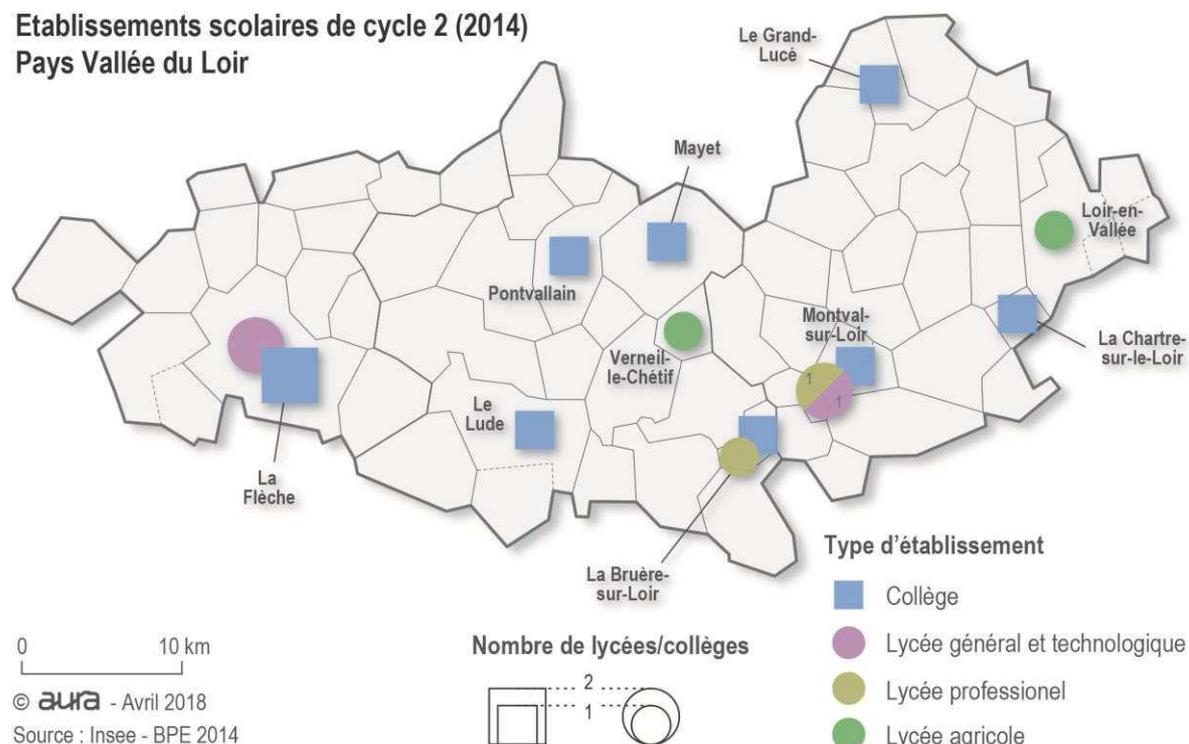
En 2014, le PETR Pays Vallée du Loir compte 16 110 habitants de plus de 2 ans scolarisés dont 3 087 en dehors du territoire (19,1%).

Huit collèges d'enseignement général maillent le territoire. Ils sont répartis dans les communes de La Chartre-sur-le-Loir, Château-du-Loir (commune déléguée), La Flèche, Le Grand-Lucé, Le Lude, Mayet et Pontvallain. Le service de bus scolaire du Conseil départemental dessert chacun d'entre eux.

Trois lycées d'enseignement général et technologiques sont présents sur le territoire, implantés pour deux à La Flèche et un dans la commune de Montval-sur-Loir. Parce qu'ils sont plus rares, l'accessibilité à ces établissements est plus difficile : les temps de transport plus longs contraignent des élèves à être internes. De fait, certains fréquentent par choix les établissements du Mans.

Quatre collèges et/ou lycées d'enseignement professionnel ou technique sont localisés dans les communes de La Bruère-sur-Loir, Montval-sur-Loir, Loir-en-Vallée et Verneil-le-Chétif. Le lycée polyvalent d'Estournelles de Constant de La Flèche est aussi un lycée professionnel..

### **Etablissements scolaires de cycle 2 (2014) Pays Vallée du Loir**



Les lycées professionnels, qui ont des aires de recrutement plus larges, sont plus nombreux que les lycées généraux sur le territoire (le statut du lycée militaire du Prytanée de La Flèche est particulier).

L'établissement à Verneil-le-Chétif est un établissement de formation par alternance de la quatrième à la terminale professionnelle, spécialisé dans les métiers de la nature (Maison familiale rurale d'éducation et d'orientation).

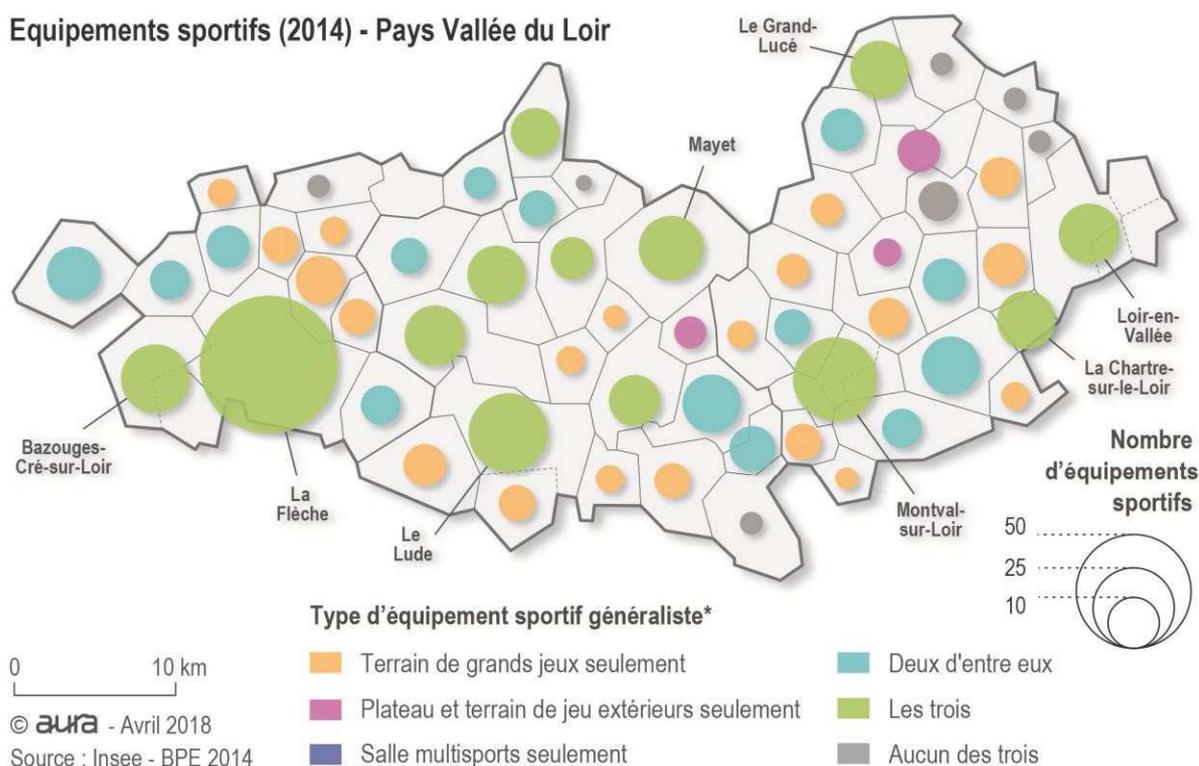
Les établissements présents à La Bruère-sur-Loir sont privés et ne comptent que de faibles effectifs, surtout le collège. Il s'agit d'un collège professionnel.

En 2014, on compte 3 690 lycéens ou étudiants de plus de 15 ans au sein du territoire (Pays fléchois : 1 701 ; Sud Sarthe : 1 000 ; Loir Lucé Bercé : 990), soit 11% de l'effectif total du département de la Sarthe. Parmi eux 387 ont plus de 20 ans.

Pour leurs études supérieures, les jeunes se tournent en priorité vers les villes universitaires du Mans, d'Angers et de Tours. Cependant, il existe sur La Flèche un institut de soins infirmiers et différents BTS dans les lycées ainsi que des Classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE), notamment militaires au Prytanée national militaire.

### **Une offre en équipements sportifs le plus souvent corrélée au poids démographique des communes**

Environ la moitié des communes du PETR Pays Vallée du Loir dispose d'une offre sportive limitée, de 1 à 5 équipements. Cela s'explique par le poids démographique de ces communes relativement faible, se situant en moyenne entre 500 et 600 habitants. Les équipements présents dans ces communes sont pour la plupart des petits équipements de proximité, tels que des boulodromes et des petits espaces de sports (terrains de football, de tennis ou de basketball).



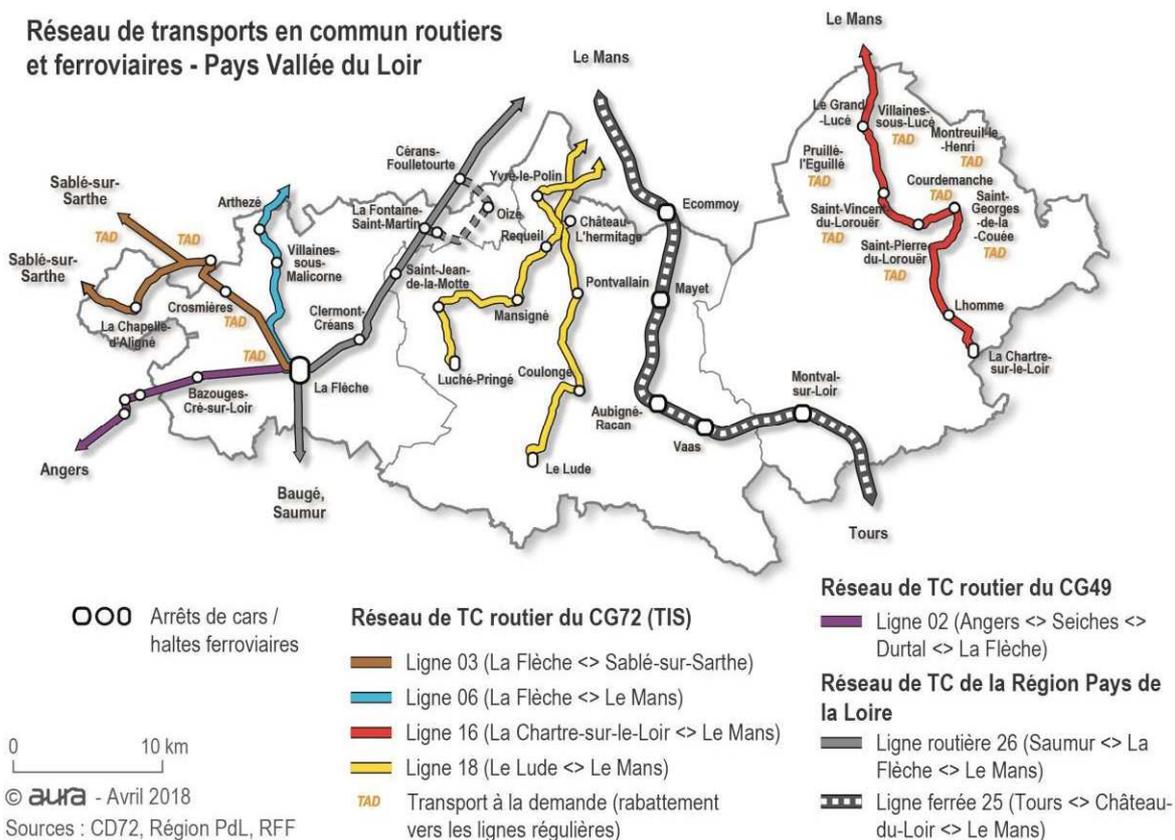
\* Il s'agit des équipements mobilisables pour la pratique de plusieurs sports différents, qui sont caractéristiques du niveau d'équipement de chaque commune. Les trois types représentés sont les terrains de grands jeu (football, rugby...), les plateaux et terrains de jeu extérieurs (basket-ball, handball, volley-ball, but ou panier isolé...) et les salles multisports (aussi appelées «gymnases»).

Les nouvelles demandes sociétales induisent des besoins supplémentaires de la part de la population. Il est ainsi observé un renforcement des équipements sportifs, tant en nombre qu'en diversité, dans les communes les plus peuplées.

Quelques spécificités communales existent cependant : c'est le cas, à titre d'exemple, de La Bruère-sur-Loir, commune de 260 habitants, qui dispose de 7 équipements sportifs (tennis, base de sports nautiques, salle multisports, terrain de jeux extérieurs, centre équestre, boulodrome et boucle de randonnée). Cette offre correspond à l'espace récréatif et touristique de la commune (plan d'eau de la Chaise) et est aussi en lien avec les établissements de formation que la commune abrite.

## 2.6 CERTAINES INEGALITES FACE AUX RESEAUX DE TRANSPORT

Le territoire dispose d'atouts pour la mobilité des personnes et des marchandises, pour répondre à des besoins quotidiens ou plus exceptionnels. Le réseau routier structurant et secondaire apparaît de bonne qualité avec une certaine fluidité de circulation. Les axes nord-sud sont bien développés en dessertes routières, autoroutières (A11 et A28) et de transports en commun (cars).



Ces axes nord-sud accueillent les flux routiers les plus importants. Les deux autoroutes (A11 et A28), ainsi que les axes départementaux principaux (D323, D306 et D338) assurent les liaisons entre les grandes agglomérations environnantes. Le seul axe ferroviaire actif sur le territoire est également orienté nord-sud, reliant Le Mans à Tours. Vers le nord, tous ces équipements routiers permettent de facilement rejoindre Paris.

Un déséquilibre entre l'extrême-est et le reste du territoire est constaté. Cette partie du territoire n'est traversée que par des axes secondaires, dans un secteur de densité plus faible, où les communes de moins de 500 habitants sont plus nombreuses. A l'inverse, la partie ouest demeure plus fortement maillée par des axes de communication davantage empruntés par les flux de transit, mais aussi par la population locale.

Plus globalement, l'absence d'une bonne desserte est-ouest du territoire est soulignée, que ce soit sur le plan routier (axe La Flèche – Montval-sur-Loir et au-delà) ou celui des transports en commun (inexistants). Par conséquent, les temps de parcours sont importants pour relier l'ouest et l'est du territoire.

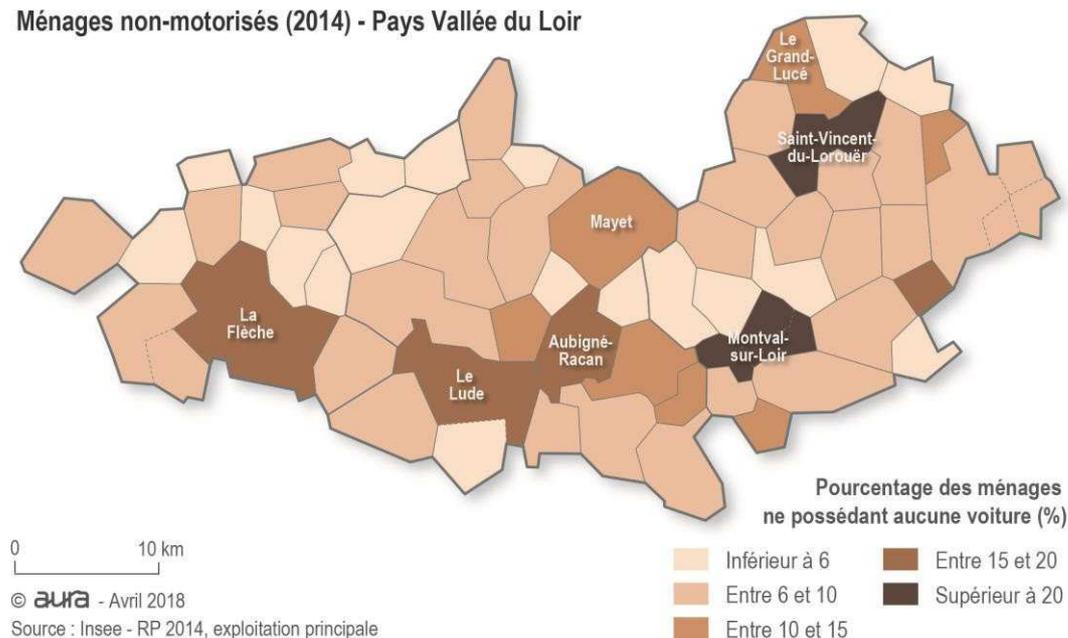
La gare routière de La Flèche assure un service important à l'ouest du territoire avec des cars du Conseil régional des Pays de La Loire (Transports interurbains de la Sarthe – TIS pour La Sarthe et Anjou bus pour Le Maine-et-Loire). Un certain nombre de gares ou haltes ferroviaires sont en activité sur la ligne Tours-Le Mans (Montval-sur-Loir – gare de Château-du-Loir, Vaas, Aubigné-Racan, Mayet). La gare d'Ecommoy (hors périmètre du Pays) peut constituer une possibilité d'accès au train pour les habitants du Pays qui sont à proximité.

L'accessibilité à l'emploi et aux services se fait majoritairement avec la voiture, et si l'offre de transports en commun est jugée très satisfaisante pour les scolaires, il n'en est pas de même pour les autres catégories d'habitants. Le manque d'adaptation de cette offre est largement souligné.

L'accès aux services de proximité demeure aujourd'hui très difficile hors voiture individuelle. Or, dans certaines communes, la part de ménages non motorisés est élevée.

Ces populations plus fragiles (personnes âgées, personnes en situation de précarité, jeunes sans permis et/ou voiture) ont du mal à se déplacer vers les commerces/services (dont la formation professionnelle) qui se trouvent de plus en plus loin de leur domicile du fait des regroupements progressifs. Quand l'offre de transport est présente, son coût peut empêcher le déplacement.

Ménages non-motorisés (2014) - Pays Vallée du Loir



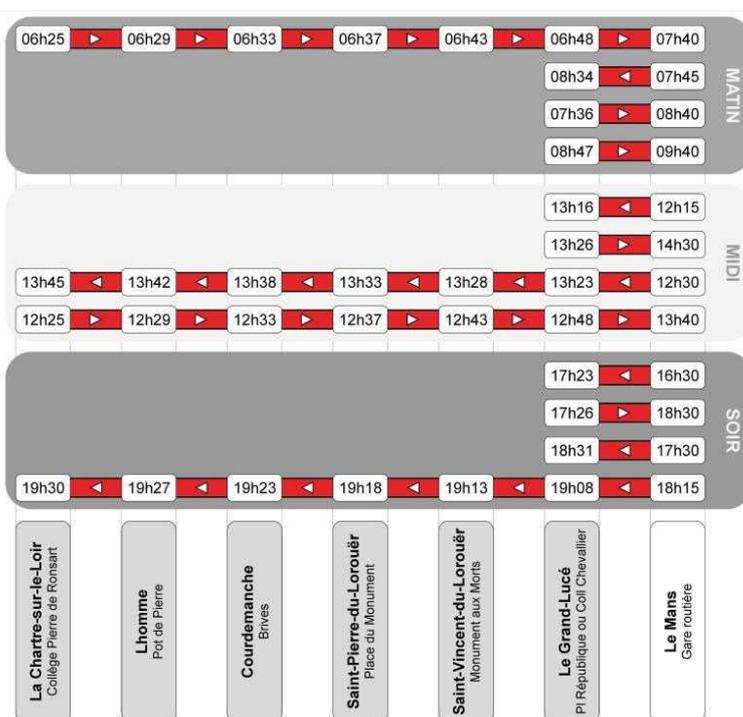
Il existe néanmoins quelques services de transports alternatifs pour des publics spécifiques sur certains territoires. Le système de taxis à la demande permet le rabattement vers les lignes de transport (près de La Flèche et du Grand-Lucé), mais il est loin de couvrir l'ensemble des besoins. Des prêts de véhicules ont été initiés par quelques collectivités mais fonctionnent peu. Une tentative de desserte est-ouest par car a été abandonnée.

### **Plus globalement, l'alternative à la voiture reste difficilement mobilisable dans ce territoire rural**

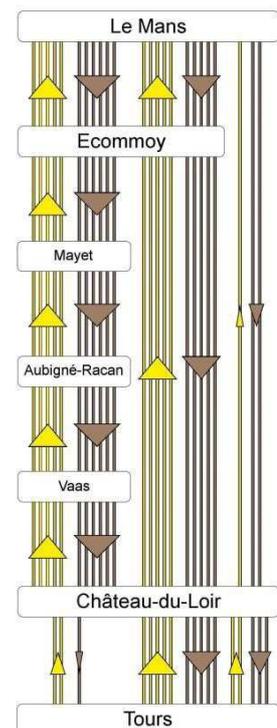
Dans un territoire rural où les trajets domicile-travail peuvent s'avérer relativement longs, l'usage du vélo et la marche pied restent limités.

Problèmes de fréquence, absence de transport le week-end notamment vers les sites de caractère ou de loisirs et trajets trop longs dissuadent les habitants d'utiliser les transports en commun. À ceci s'ajoute un problème d'harmonisation des prix entre TER et TIS (Transports interurbains de la Sarthe).

De même, les difficultés de relation avec les réseaux extérieurs sont a priori patentés, notamment avec la gare TGV de Vendôme (ligne Paris-Bordeaux) et l'aéroport de Tours, ainsi que des problèmes d'accès aux entrées du Mans.



Desserte en car de la ligne 16 du TIS (Source : CG72)



Allers-retours journaliers entre Tours et Le Mans (Source : Région)

Le covoiturage semble être une opportunité face à ces difficultés de mobilité récurrentes. Il n'est cependant pas suffisamment développé sur le territoire avec peu de points identifiés, tout comme les possibilités d'intermodalité bus/car-train, en particulier le rabattement vers les gares existantes.

Les transports alternatifs sont donc à inventer et développer dans un contexte où la faible densité ne permet pas la rentabilité de transports en commun à haute fréquence.

En question aussi le lien est-ouest et l'accessibilité entre les deux pôles importants du territoire. Aucune offre n'est aujourd'hui proposée malgré des tentatives par le passé. Pour effectuer des trajets transversaux plus confortables, les itinéraires par Le Mans au nord semblent se multiplier en particulier pour les poids lourds. De plus, des accidents en deux roues fréquents entre Le Lude et Vaas sont constatés.

Le Plan de Déplacements Durables (PDD) du territoire a pour volonté de remédier à ce constat par la mise en place d'actions expérimentales relatives à ces différents modes de transports.

## 2.7 UNE DESSERTE NUMERIQUE INCOMPLETE

Depuis 2002, le Conseil départemental de la Sarthe a lancé une réflexion globale sur l'aménagement numérique qui a permis la création d'un Réseau d'initiative publique départemental. Le Syndicat mixte sarthois d'aménagement numérique (SmsAn) a réalisé un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) de la Sarthe, approuvé en 2012/2013. Il comprend un état des lieux de l'ensemble des réseaux.

### ***Les réseaux de transport et de collecte optique : une organisation nord-sud***

Ces infrastructures ont vocation à écouler le trafic à très haut débit, avec un rôle d'interconnexion pour le trafic des abonnés ou la délivrance de services très haut débit pour les grands établissements publics (Centres hospitaliers, universités, sites administratifs) ou privés. Il existe deux réseaux de collecte, celui de France Télécom et de S@rtel (réseau financé par Le Mans Métropole et le Conseil départemental de la Sarthe et déployé par la société Axione).

Dans le PETR Pays Vallée du Loir, le réseau France Télécom obéit essentiellement à une logique nord-sud, à savoir entre Le Mans et La Flèche, Le Mans et Château-du-Loir, Le Mans et Le Grand-Lucé.

Le réseau S@rtel complète en offrant une meilleure qualité de liaison par l'installation de pylônes dans les secteurs autour du Lude, de Montval-sur-Loir et de La Chartre-sur-le-Loir.

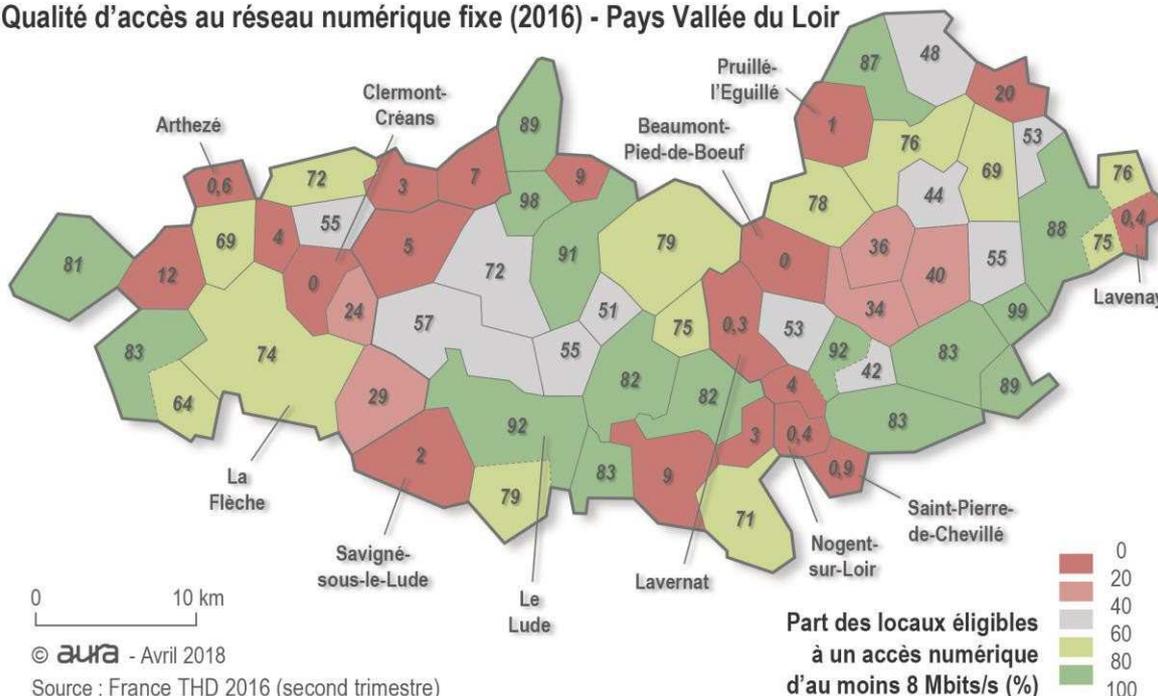
### La couverture actuelle en ADSL : un meilleur service dans les centres bourgs

L'accès au réseau numérique est une problématique importante en milieu rural, permettant aux populations locales d'éviter l'isolement. En 2017, plus de 98% de la population du PETR Pays Vallée du Loir est éligible à un accès à internet par ADSL (débit d'au moins 512 Kbits/s).

En considérant qu'un accès haut débit moyen est de nos jours au minimum de 8 Mbits/s, la répartition spatiale du réseau est très inégale. Les villes les plus densément peuplées s'en sortent globalement bien. En revanche, la moitié des communes du Pays ont une part de leur population éligible inférieure à 50%.

Ce taux est même très proche de 0% pour neuf d'entre elles (Arthezé, Beaumont-Pied-de-Boeuf, Clermont-Créans, Lavenay, Lavernat, Nogent-sur-Loir, Pruillé-l'Eguillé, Saint-Pierre-de-Chevillé et Savigné-sous-le-Lude).

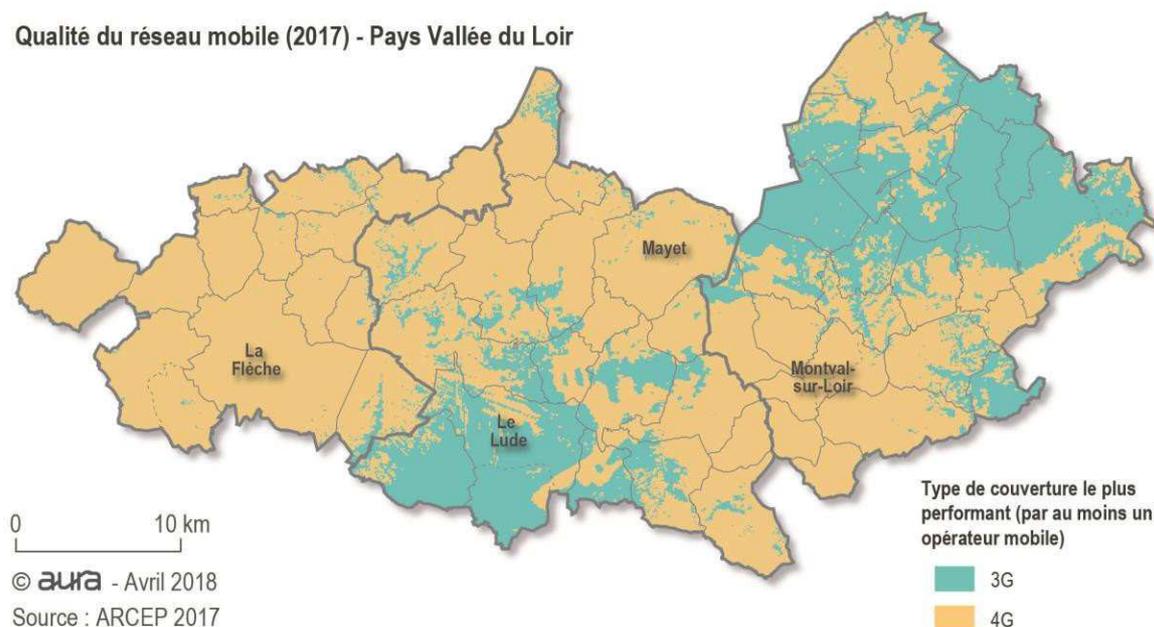
#### Qualité d'accès au réseau numérique fixe (2016) - Pays Vallée du Loir



### Le réseau mobile : une offre plus faible à l'est et au sud

L'offre en réseau mobile est déséquilibrée au sein du PETR : seuls les alentours de La Flèche et de Montval-sur-Loir profitent d'un réel choix entre les principaux opérateurs du marché (Orange, SFR, Bouygues et Free). Ailleurs, l'offre est plus disparate.

## Qualité du réseau mobile (2017) - Pays Vallée du Loir



Alors que l'ensemble du territoire est couvert par le réseau 3G (ce qui est globalement le cas de tout le territoire français), la desserte en 4G apparaît plus inégale. Les environs du Lude et le nord-est du territoire souffrent même d'un réel manque. Ces espaces font partie des secteurs ruraux français encore en retard sur ces équipements et réseaux.

### 3. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

#### 3.1 UNE TERTIARISATION DE L'ECONOMIE MALGRE LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE

*Nota bene* : les données de l'année 2014 constituent les derniers chiffres exhaustifs et homogènes pour l'ensemble de l'emploi privé et public à la date de rédaction de ce diagnostic.

Sous l'effet des profondes mutations de l'économie des quarante dernières années, la population exerçant une activité agricole a décliné au profit des secteurs industriels et de la construction dans les années 80, puis au profit du secteur tertiaire.

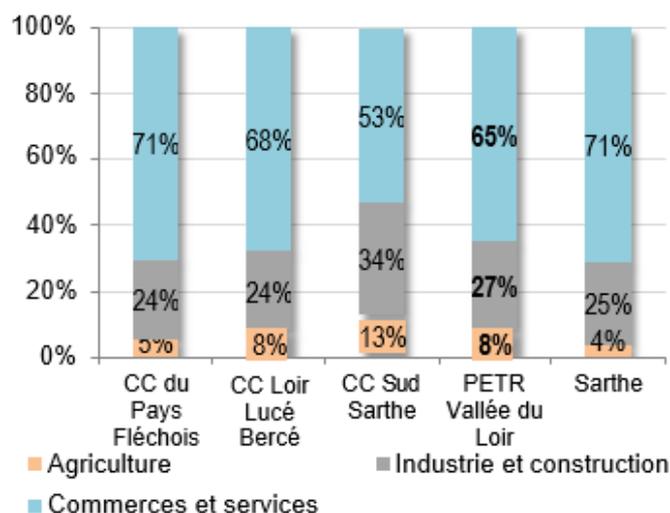


©aura - Source : Insee – RP 1968 à 2014, exploitation complémentaire

Le Pays Vallée du Loir compte aujourd'hui près de 23 500 emplois, dont 38% sont localisés dans la CC du Pays fléchois, 35% dans la CC Loir Lucé Bercé et 27% dans la CC. Le territoire enregistre une baisse de 1 350 emplois entre 2009 et 2014 (- 700 emplois en Pays fléchois, - 500 en Sud Sarthe).

La tertiarisation de l'économie est un phénomène prépondérant, mais elle reste moins importante que dans le reste du département de la Sarthe (qui se situe également dans la moyenne régionale). En effet, l'emploi industriel et agricole reste proportionnellement élevé et constitue une identité forte de l'économie locale.

#### Répartition des emplois au lieu de travail par secteur d'activités et par territoire (2014)



©aura - Source : Insee – RP 1968 à 2014, exploitation complémentaire

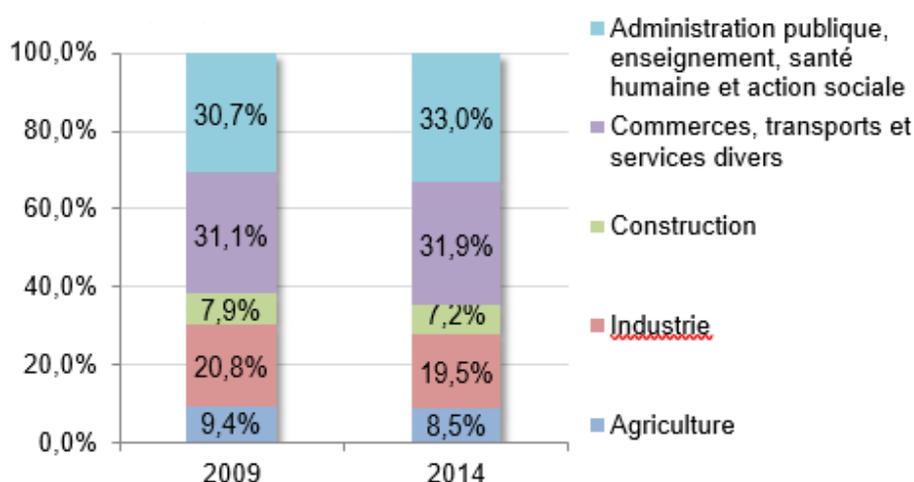
### Six emplois sur dix sont tertiaires

Plus de 15 000 emplois sont tertiaires en 2014 (64%), répartis équitablement entre d'une part, le commerce, les transports et les services, et d'autre part, le secteur public. Alors que ce dernier a créé 130 emplois sur la période 2009-2014, les autres secteurs tertiaires en ont perdu 240.

On compte plus de 4 500 emplois industriels en 2014. Ce secteur enregistre une réduction de ses effectifs de 600 en cinq ans. Le secteur de la construction est également sur le déclin avec la perte de 280 emplois.

Le secteur agricole (1 990 emplois) lui, reste stable malgré la diminution du nombre d'exploitants agricoles.

**Evolution 2009-2014 de la répartition de l'emploi par secteur d'activités**



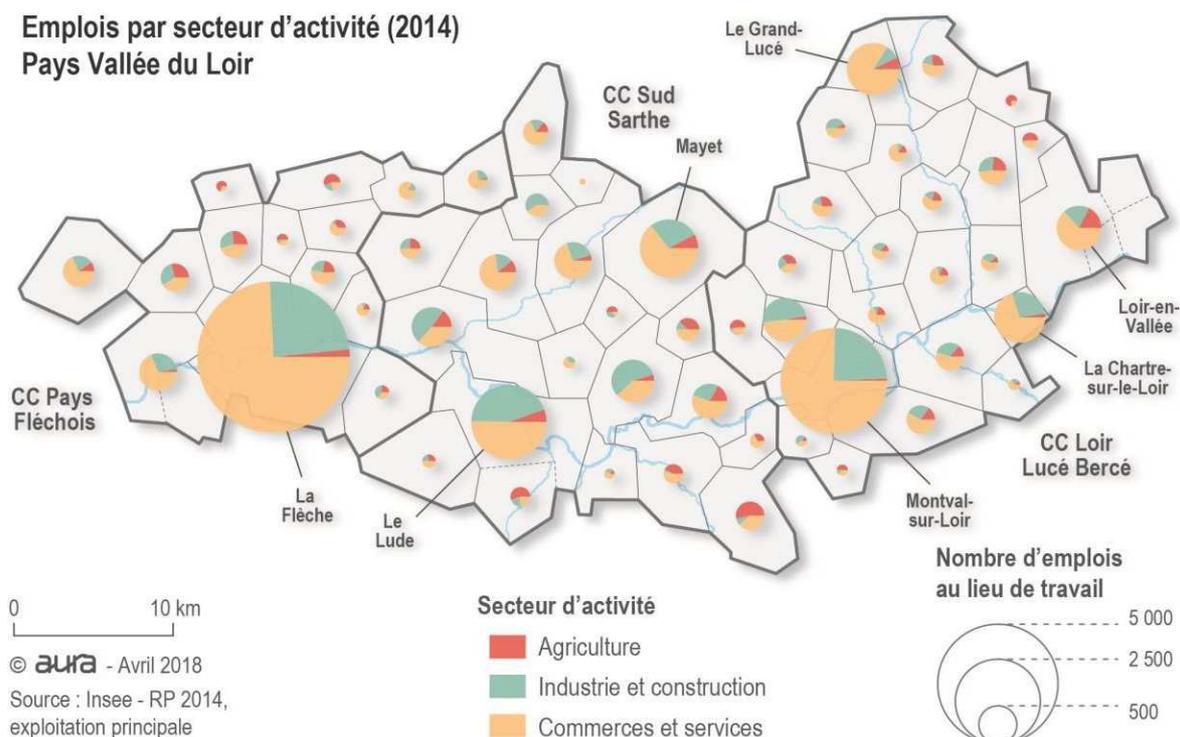
©aura - Source : Insee – RP 1968 à 2014, exploitation complémentaire

### Une diversité de répartition de l'emploi par secteur

Bien que l'emploi soit majoritairement tourné vers le tertiaire, cette tendance apparaît moins appuyée au nord de La Flèche et surtout autour du Lude, région marquée par une forte empreinte industrielle. La Flèche et Montval-sur-Loir présentent des structures comparables. Mayet, Le Grand-Lucé, La Chartre-sur-le-Loir et Loir-en-Vallée constituent d'autres pôles d'emplois plus modestes.

Certaines communes de plus faible population se caractérisent également par une part importante d'emplois agricoles (Chenu, Saint-Germain-d'Arcé, Dissé-sous-le-Lude, Courcelles-la-Forêt...), lesquels comprennent les salariés et exploitants agricoles

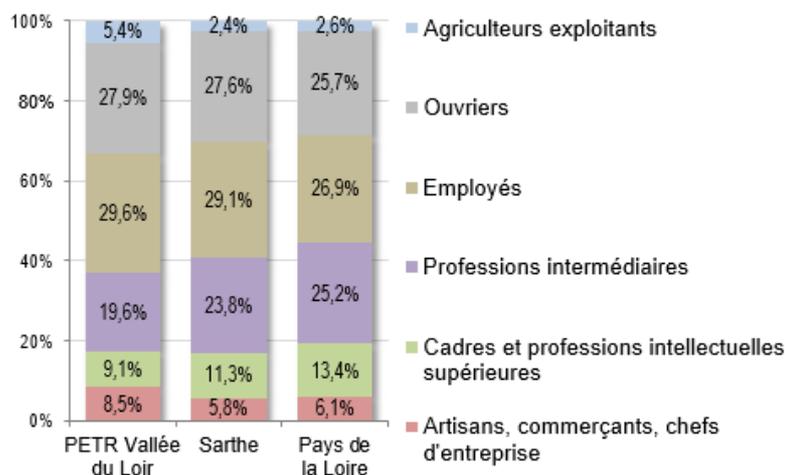
## Emplois par secteur d'activité (2014) Pays Vallée du Loir



### Des emplois peu qualifiés

En 2014, les employés constituent la catégorie socio-professionnelle la plus représentée (près de 7 000 salariés). Viennent ensuite les ouvriers (6 500), dont les effectifs connaissent une baisse importante (- 1 500 sur la période 2009-2014).

### Répartition des emplois par catégorie socio-professionnelle et par territoire



©*aura* - Source : Insee – RP 1968 à 2014, exploitation complémentaire

Ces deux catégories représentent 58% des emplois du territoire, pourcentage proche du taux départemental (57%). Les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures voient leur effectifs, déjà faibles en 2009, diminuer entre 2009 et 2014 (- 97 et - 28).

### **Moins d'emplois offerts que de résidents actifs, mais 2/3 des actifs restent travailler sur le territoire**

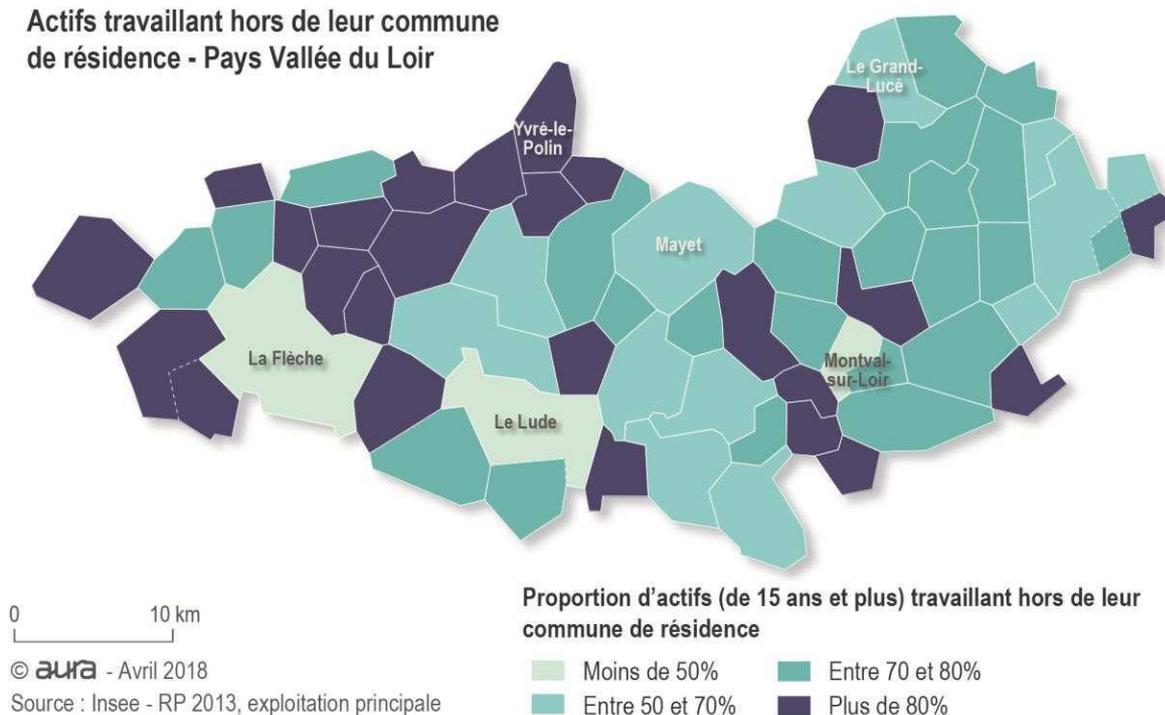
Si l'analyse des navettes domicile-travail ne donne pas une vision exhaustive de l'ensemble des lieux de vie des habitants du PETR Pays Vallée du Loir, elles constituent un bon indicateur.

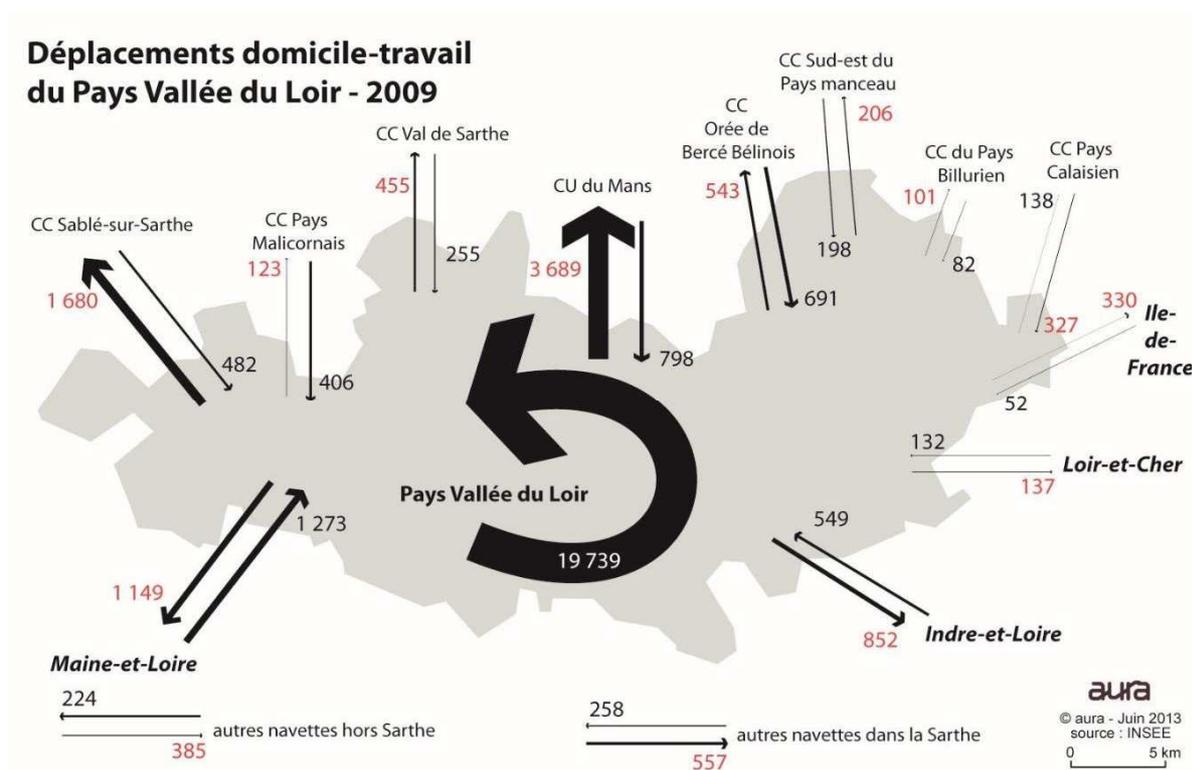
La proportion d'actifs travaillant hors de la commune de résidence montre relativement bien les phénomènes de périurbanisation liés aux pôles économiques internes ou externes.

Les principaux lieux de destination des résidents sortant chaque jour du territoire sont la Communauté Urbaine du Mans (12%), le Maine-et-Loire (4%) et la Communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe (6%). Ces destinations constituent des pôles d'emplois importants : pôle manceau, proximité des zones d'activités de Durtal, emplois dans l'agroalimentaire de Sablé-sur-Sarthe et pôle santé commun à Sablé-sur-Sarthe et La Flèche (Pôle santé Sarthe et Loir du Bailleul).

Mais ici, l'essentiel des déplacements domicile-travail se fait à l'intérieur même du territoire. Sur les 30 272 actifs (ayant un emploi) y résidant, 19 739 travaillent au sein du PETR, soit 2 actifs sur 3.

#### **Actifs travaillant hors de leur commune de résidence - Pays Vallée du Loir**





Les flux entrant apparaissent beaucoup moins importants, même si, au cas par cas, les échanges peuvent être favorables au territoire. Ainsi le territoire est plus attractif pour le Maine-et-Loire (1 273 actifs), le Pays malicornais (406), l'Orée Bercé Béloinois (543) et le Pays calaisien (327)\*.

### 3.2 UN TISSU PRODUCTIF INDUSTRIEL GLOBALEMENT DYNAMIQUE SUR DES NICHES SPECIFIQUES MAIS DES FRAGILITES

Historiquement, le territoire bénéficie d'un savoir-faire dans le domaine de la métallurgie, en lien avec la présence de nombreuses forêts. Le développement des entreprises industrielles autour de ces métiers est ancien avec des pôles majoritairement localisés le long de la vallée du Loir. Ce secteur représente de nos jours 10% des établissements industriels.

Aujourd'hui, il existe un tissu de 413 entreprises industrielles, représentant environ 4 000 emplois. Elles se concentrent dans les communes les plus peuplées (87 à La Flèche, 28 à Montval-sur-Loir et au Lude, 21 à Mayet).

Majoritairement, il s'agit de petites et moyennes entreprises (PME) produisant dans des créneaux très spécialisés autour de la métallurgie historique (Daher aérospace – tuyauterie pour l'industrie aéronautique), mais aussi de la mécanique de précision (Méral-mécanisme pour meubles et portails), de la microélectronique (AAC - systèmes audio), de la machine-outil (Amada – presses-plieres), de la soudure (SRV et ARO), du travail du caoutchouc et de l'étanchéité (Rustin), du luxe (Ateliers du Lude – meubles -, l'Atelier du maroquinier), de l'extraction (carrières de sables et graviers le long du Loir, carrière de calcaire à Saint-Germain-d'Arcé), de l'agroalimentaire (SICA Gerfruit), de savoir-faire artisanaux (Borrel-Bouvard-Arthaud - passementerie militaire, maroquinerie ; Kanopi – chapellerie du Loir).

\* Au moment de la rédaction de cette analyse, les données les plus récentes en termes de flux domicile travail n'étaient pas disponibles. Cette analyse ne tient pas compte également des nouveaux découpages liés à l'application de la Loi NOTRE.

### Nombre d'établissements actifs par type d'activité industrielle et par effectifs 2015

Type d'activité industrielle	Sans salariés	1 à 9 sal.	10 à 19 sal.	20 à 49 sal.	50 à 99 sal.	100+ sal.	Total ets.	Total salariés
Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution	76	16	4	1	0	0	97	126
Denrées alimentaires	34	42	4	1	0	1	82	352
Equipements électriques, électroniques, informatiques et fabrication de machines	6	5	1	7	1	3	23	1 244
Matériels de transport	1	0	3	1	0	0	5	64
Autres produits industriels	110	57	13	15	7	4	206	2 185
<b>Total</b>	<b>227</b>	<b>92</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>413</b>	<b>3 971</b>

©aura - Source : Insee – CLAP 2015

Ces entreprises proposent des productions de qualité dans le cadre d'industries de pointe, avec des capacités réelles d'innovation pour certains établissements. Elles semblent bien accompagnées par l'intermédiaire de clubs de développement privés, animés par des réseaux dynamiques de chefs d'entreprises, mais aussi avec une volonté politique publique se traduisant par l'existence de missions économiques locales (missions économiques des plus grandes villes ou des intercommunalités).

Toutefois, le tissu industriel est fragilisé et doit constamment s'adapter à la concurrence, notamment celle liée à l'industrie automobile et à la mécanique. Les restructurations ou les fermetures des entreprises les plus importantes risquent encore de peser lourd sur l'économie et la dynamique globale du territoire. Ce fut le cas des entreprises Candia au Lude et Harman Becker à Montval-sur-Loir, qui ont laissé des centaines de personnes sans emploi.

## 3.3 BEUCOUP DE FONCIER IDENTIFIÉ POUR L'ACCUEIL DES ENTREPRISES

*Préambule.* L'identification des espaces dédiés à l'activité économique et l'estimation de leur capacité d'accueil ont nécessité de définir leur nature. En effet, de nombreuses activités industrielles historiques se sont implantées hors procédure d'aménagement. Il n'en demeure pas moins qu'elles contribuent à l'activité et à l'emploi sur le territoire.

C'est pourquoi l'analyse porte sur les ZAE et les zones « de fait » tels que définies ci-dessous :

- une Zone d'activités économiques (ZAE) est un espace organisé d'accueil des entreprises, ayant fait l'objet d'une procédure d'aménagement (Zone d'Aménagement Concertée ou ZAC, permis d'aménager) ;
- sont considérées comme des entreprises « isolées », les entreprises implantées hors des zones d'activités économiques. Leur regroupement physique peut conduire à parler de zone « de fait » ;
- les espaces d'activités économiques correspondent à l'ensemble des ZAE, des zones « de fait » et des entreprises « isolées ».

En 2017, sont répertoriées 73 zones d'activités économiques, dont 26 sont encore en cours de commercialisation. 14 projets de création de ZAE sont en réflexion, pour une surface totale potentielle d'environ 121 ha.

Située à Vaas et Aubigné-Racan, la zone d'activités LoirEcopark, d'une surface d'environ 170 ha (dont 60 restent encore à l'état de projet), compte parmi les plus importantes. Initialement spécialisée dans les domaines de l'énergie durable et la transformation du bois, et comportant une plateforme logistique, elle dispose de surfaces importantes permettant d'accueillir de grands bâtiments industriels, avec un embranchement fer possible. Une extension de LoirEcopark sur la commune de Montval-sur-Loir est actuellement prévue (Montabon), mais pour un usage tout autre, d'accueil d'entreprises de taille plus modeste.

La commune de La Flèche, avec une surface totale de foncier d'entreprise de près de 160 ha, possède également une capacité d'accueil importante.

Le prix raisonnable et la disponibilité du foncier d'entreprise sont des atouts en faveur de l'attractivité économique du PETR Pays Vallée du Loir

**Surfaces brutes des espaces d'activités économiques par EPCI  
(en ha et %, hors LorEcopark)**

	CC du Pays fléchois	CC Sud Sarthe	CC Loir Lucé Bercé	Total Pays Vallée du Loir
Surfaces brutes	171,3 ha	71,2 ha	113,7 ha	356,2 ha
Répartition	48 %	20 %	32 %	100 %

©aura - Source : PETR Pays Vallée du Loir

La consommation foncière brute à vocation économique estimée par le PETR Pays Vallée du Loir sur la base du cadastre pour la période 2005-2015, se répartit de la manière suivante :

**Consommation foncière 2005-2015 (en hectares par an,  
hors LoirEcopark)**

	CC du Pays fléchois	CC Sud Sarthe	CC Loir Lucé Bercé	Total Pays Vallée du Loir
Consommation foncière brute	3,35 ha/an	1,06 ha/an	2,24 ha/an	6,65 ha/an
Répartition	50 %	16 %	34 %	100 %

©aura - Source : PETR Pays Vallée du Loir

Que l'on parle de répartition des espaces d'activités économiques ou de consommation foncière brute, la répartition entre les 3 EPCI est identique à savoir . Ainsi, la part de la CC du Pays fléchois s'élève à environ 50% tandis que les CC Sud Sarthe ou Loir Lucé Bercé représentent l'autre moitié.

Selon les données transmises par le PETR Pays Vallée du Loir, le territoire dispose de plus de 40 ha disponibles (cessibles) dans les zones d'activités économiques en cours de commercialisation. Il est aussi estimé un potentiel foncier privé de 25 ha qui pourrait faire l'objet d'une revente pour l'accueil de bâtiments d'activités dans les ZAE. Mais les collectivités ont peu de prise pour mobiliser ce potentiel.

**Surfaces brutes disponibles au 01.01.2016 (en hectares par an,  
hors LoirEcopark)**

EPCI	Surfaces publiques disponibles (cessibles)	Potentiel foncier privé (de « 2 <sup>ème</sup> main »)
CC du Pays fléchois	19,8 ha	9,3 ha
CC Sud Sarthe	14,5 ha	5,8 ha
CC Loir Lucé Bercé	9,5 ha	9,9 ha
<b>Total Pays Vallée du Loir</b>	<b>43,8 ha</b>	<b>25,0 ha</b>

©aura - Source : PETR Pays Vallée du Loir

Explication de la légende de la carte suivante concernant les zones d'activités économiques :

*Entreprises isolées et zone de fait : voir les définitions du préambule page précédente.*

*L'état de commercialisation concerne les Zones d'Activités Economiques :*

- . « terminée » signifie que la procédure d'aménagement est terminée et qu'il n'y a plus de surfaces cessibles disponibles;
- . « en cours » signifie que la procédure d'aménagement est en cours et qu'il y a encore des surfaces cessibles disponibles;
- . « en projet » sont des ZAE déclarées comme telles (« en projet ») par chacun des EPCI ; elles n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure d'aménagement (lotissement, ZAC) ; elles ne sont pas nécessairement desservies par tous les réseaux, notamment assainissement ; la maîtrise foncière des terrains n'est pas assurée le plus souvent ; la commercialisation n'est par conséquent pas commencée ; ces ZAE sont toutes en zone à urbaniser des documents d'urbanisme actuels.

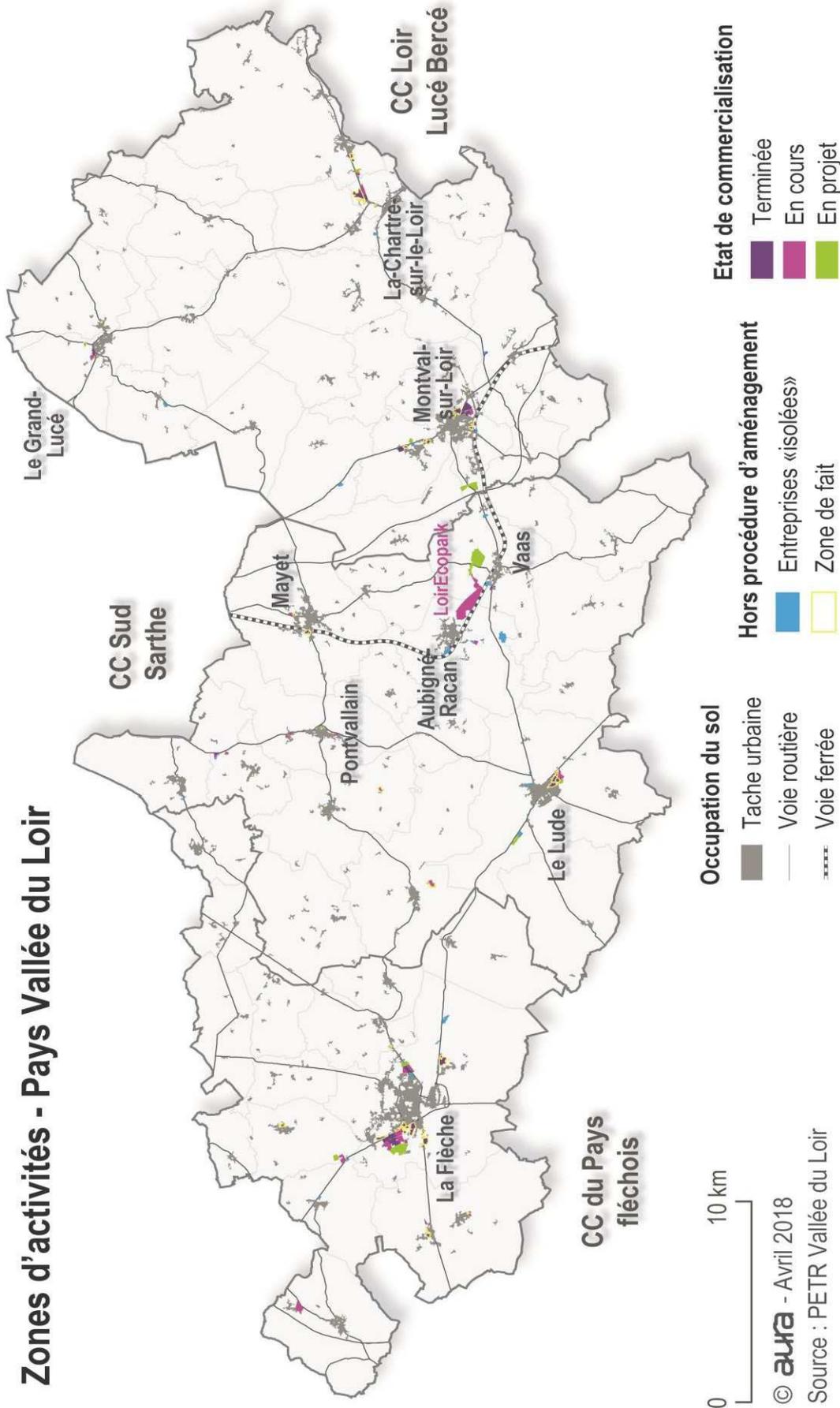
### 3.4 DES AGRICULTURES TOUJOURS DYNAMIQUES MALGRE LES INCERTITUDES DE CERTAINES FILIERES

#### **Une filière économique clé**

Sur ce territoire majoritairement rural, l'agriculture demeure une composante essentielle et prépondérante de l'économie locale. 73 626 ha de surface agricole utile représentent un peu plus de la moitié de la superficie totale, compte tenu des masses forestières importantes. En 2014, les exploitants agricoles comptent pour 3,8% de la population active alors que l'ensemble de la Sarthe en compte 2,1% pour 2,8% dans les Pays de la Loire.

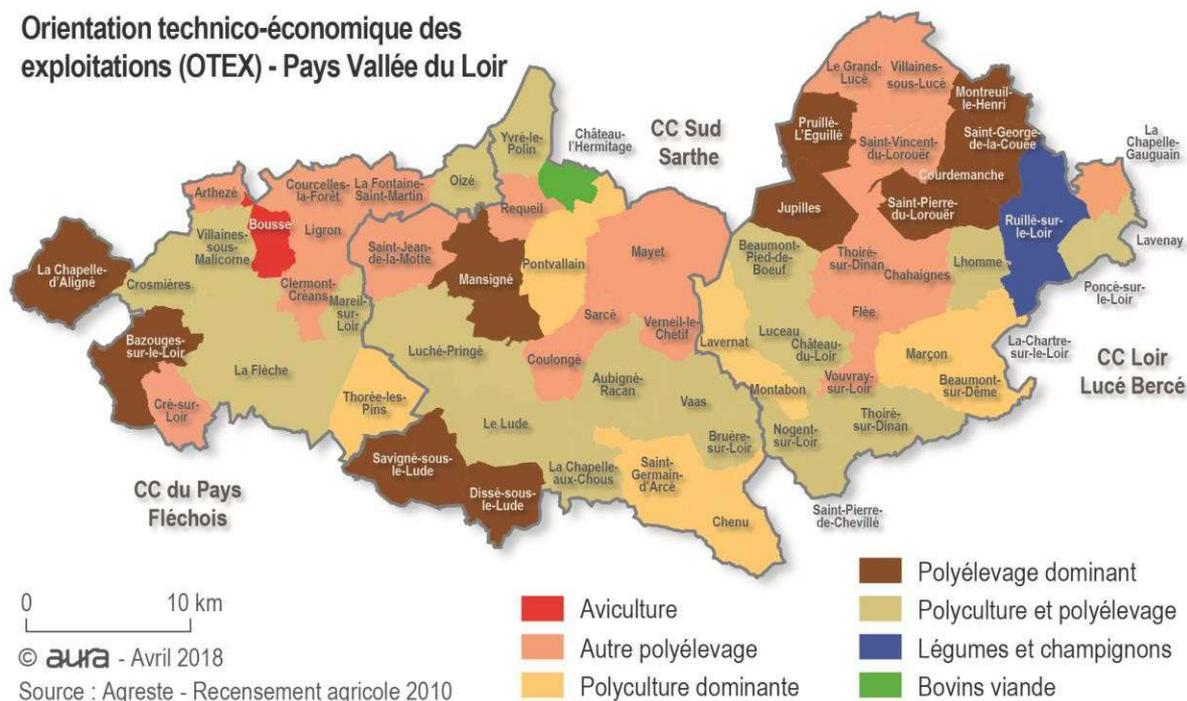
Le territoire comptait 1 144 exploitations agricoles, dont 764 exploitations professionnelles au Recensement agricole de 2010 (Agreste). 19% des chefs d'entreprises avaient moins de 40 ans. Le nombre de ces exploitations, comme partout ailleurs, est en diminution constante, avec des regroupements d'entreprises et une productivité de plus en plus forte. Leur taille s'est considérablement agrandie. Elle est aujourd'hui supérieure à la moyenne nationale : 64 ha contre 53 ha pour l'ensemble de la France.

# Zones d'activités - Pays Vallée du Loir



Le premier point fort de l'agriculture locale réside dans la diversité de ses productions et de ses systèmes d'exploitation. Cette diversité s'explique, entre autres, par des conditions naturelles favorables et de qualité variée (multiplicité des types de sols, nappe phréatique importante, climat sans excès). Au RGA de 2010, 7 profils technico- économiques étaient identifiés.

### Orientation technico-économique des exploitations (OTEX) - Pays Vallée du Loir



Dans la moitié ouest du Pays, se développe un élevage bovin viande et bovin lait. On retrouve à l'est des productions traditionnelles de la Beauce, comme les céréales et les grandes cultures. L'aviculture est présente à l'ouest en lien avec la production de qualité des volailles de Loué.

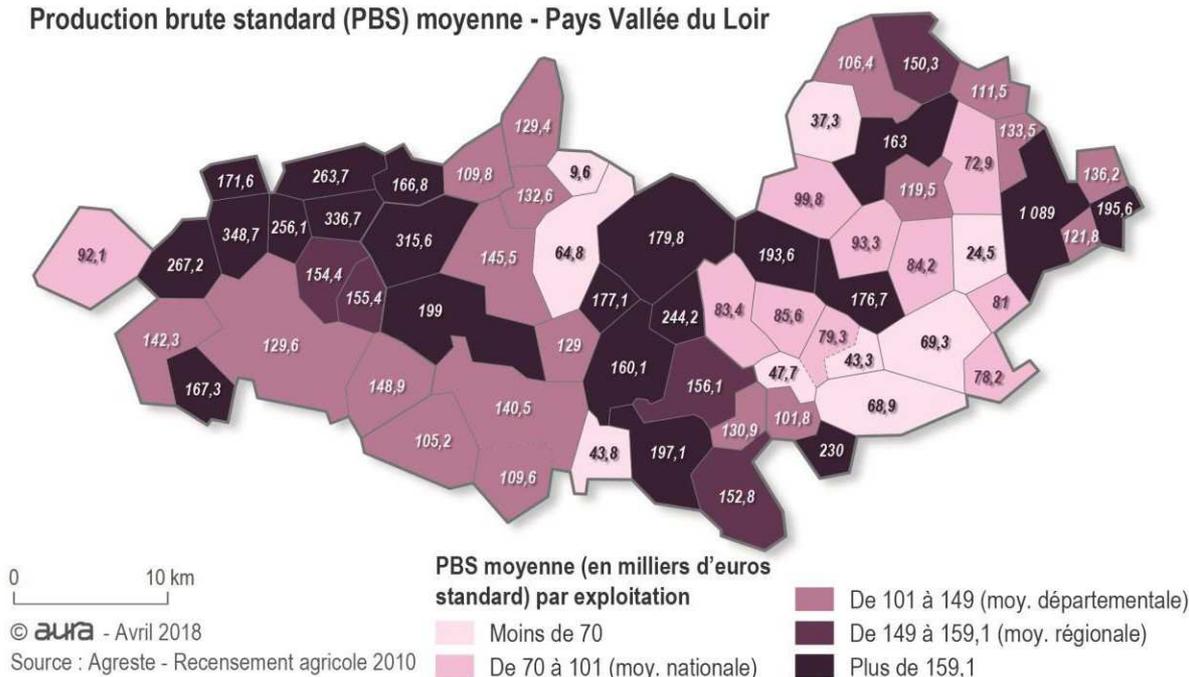
Quelques productions spécialisées se distinguent également :

- l'arboriculture (principalement les pommes) se rattache à la grande aire de production fruitière du Val de Loire ;
- le maraîchage est présent et tente de profiter du développement des circuits courts\* et de proximité ;
- la vigne (AOC Jasnières et Coteaux du Loir), bien que cultivée sur peu de surfaces, renvoie une image positive du territoire et devient une destination touristique permettant des formes de pluriactivité pour les viticulteurs (œnotourisme).

D'une manière générale, la production brute standard (PBS) de l'ensemble des exploitations locales est plus élevée que la moyenne nationale (154 900 € contre 101 000 €) et traduit un certain dynamisme et une production de richesses. Hormis les alentours du Lude, toutes les communes ont vu leur PBS moyenne augmenter entre 2000 et 2010.

\* La Production brute standard (PBS) décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique en « moyennes et grandes exploitations » ou « grandes exploitations ».

## Production brute standard (PBS) moyenne - Pays Vallée du Loir



Les débouchés vers l'industrie agroalimentaire locale existent pour les filières viande bovine et élevage de volailles (abattage et transformation à Sablé-sur-Sarthe), pour l'arboriculture (Sica Gerfruit, Vergers du Loir), très localement pour la filière champignons (champignonnière de La Goussardière). Malgré la perte récente de Candia au Lude, le développement de l'agroalimentaire local reste une question d'avenir liée entre autre, aux enjeux de l'arboriculture aujourd'hui très concurrencée et en recherche de labels.

### ***Agricultures de qualité et participation au « tourisme vert »***

Un autre atout de l'agriculture locale est celui de la qualité de ses productions, avec des savoir-faire reconnus. En effet, un tiers de la production se fait sous la forme de labels (Loué, Jasnières, bœuf fermier du Maine, porcs sarthois, pommes...). L'agriculture biologique peu développée il y a peu, connaît un développement avec des initiatives locales de plus en plus nombreuses..

Plus globalement, le « tourisme vert » semble bien représenté. La partie orientale du territoire est ainsi couverte de manière satisfaisante par l'hôtellerie à la ferme ; les gîtes ruraux en nombre important sont un moyen d'entretenir le patrimoine bâti agricole.

Cette agriculture diversifiée est aussi en capacité de développer des productions alimentaires locales par l'intermédiaire de circuits courts et de proximité. Rendre les commandes publiques accessibles aux circuits courts de proximité et utiliser ce mode économique comme moyen de nouer des relations entre agriculteurs et habitants semble être une piste à explorer. Les filières locales et les circuits courts de proximité sont de bons moyens de perpétuer les savoir-faire locaux de qualité du Pays, de diversifier les sources de revenus pour les exploitations et donc de maintenir les activités agricoles. Dans ce sens, des jeunes s'investissent aujourd'hui sur le territoire (bois-bûches, installations sur de petites surfaces en maraîchage, vente directe, transformation à la ferme, ...).

### **Difficultés pour l'agriculture locale**

Des contraintes naturelles localisées ne permettent pas une agriculture productive avec les techniques agronomiques et les besoins de rendements actuels. Certains secteurs à géologie défavorable (sables des plateaux au centre du territoire) et/ou aux pentes trop importantes (coteaux) connaissent la déprise ; d'autres activités agricoles pourraient y être envisagées.

La ressource en eau constitue un autre enjeu. Elle est la condition au maintien de l'agriculture sur les plateaux sableux, mais aussi au développement résidentiel (alimentation en eau potable).

Deux filières phares semblent en difficulté persistante. L'élevage demeure prépondérant mais apparaît en déclin, en particulier les bovins laitiers (prix payés au producteur). L'arboriculture souffre de la concurrence étrangère sur les productions de pommes. D'une manière générale, et comme dans tous les espaces à dominante agro-rurale, la profession agricole est confrontée à l'industrialisation et à la recherche du moindre coût qui concentrent les exploitations et les coopératives. Les petits systèmes locaux ne sont pas favorisés, les savoir-faire se perdent.

La nouvelle Politique agricole commune (PAC) permettra de soutenir les producteurs qui n'abandonneront pas ces productions au profit d'une conversion en grandes cultures. Elle favorisera aussi la haie et permettra de développer des débouchés sur le bois-énergie et le bois d'œuvre, tout en ayant un rôle de valorisation du paysage et de la biodiversité.

Le maintien de l'élevage et de sa multifonctionnalité constitue une question fondamentale. Les difficultés de cette filière menacent son économie propre mais aussi le territoire tout entier. Son déclin a en effet des impacts directs sur les prairies des bords du Loir et de ses affluents, non pâturés, avec un impact sur la biodiversité et les paysages. Les parcelles laissées aux systèmes plus intensifs augmentent les risques de tassement des sols et de ruissellement. De plus, les grandes cultures de céréales demandent, en comparaison, davantage de ressources en eau.

Enfin, bien que la pression exercée soit moins forte que dans les grandes aires urbaines les plus proches, la consommation foncière représente une menace pour les acteurs agricoles, notamment dans la frange nord et autour de La Flèche. Cette problématique engage la préservation des terres agricoles, en particulier celles qui ont le plus de valeur agronomique et économique.

## **3.5 LA SYLVICULTURE ET LA FILIERE BOIS : DES POTENTIELS NON ENCORE EXPLOITES**

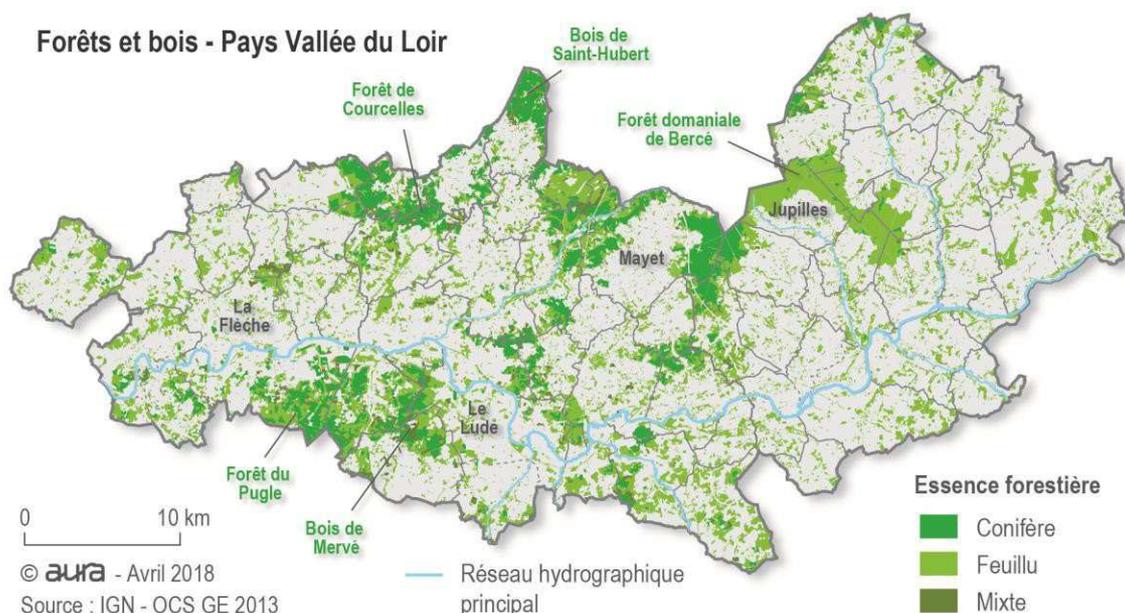
Le territoire est largement couvert par la forêt avec une majorité de bois privés, comportant des essences nobles et de bois d'œuvre. La forêt de Bercé est aujourd'hui la seule domaniale sur le territoire. Elle est labélisée « forêt d'exception » depuis le 1er trimestre 2017.

La tradition sylvicole et le potentiel très important en matière de ressource en bois avec des essences diversifiées (feuillus et résineux) constitue un des points forts du Pays Vallée du Loir. Elle constitue également un des piliers essentiels du tourisme « nature ».

Malgré le potentiel important de la ressource, la gestion forestière semble être un point faible. La multiplicité de propriétaires peu présents et les petites surfaces induisent des retards dans les éclaircies qui nuisent à la qualité des bois produits : des espaces boisés deviennent des friches difficiles à gérer. L'accès aux parcelles et la circulation des engins forestiers sont considérés par les acteurs comme un sujet souvent polémique dans les communes : par exemple les voiries sont impactées par des camions de 38 tonnes alors qu'elles sont le plus souvent calibrées pour 19 tonnes.

De la ressource à la transformation, la filière bois compte aujourd'hui de multiples interlocuteurs peu ou pas organisés pour constituer un vrai système productif alors que les scieries, autrefois très nombreuses, sont en nombre réduit.

La ressource bois est considérée comme un enjeu important malgré les difficultés d'organisation d'une filière complète bois-énergie comme bois-construction. Cette filière doit profiter d'opportunités comme son positionnement géographique interrégional, l'ouverture de la commande publique, et la présence de LoirEcopark.



### 3.6 TROIS POLES COMMERCIAUX DIVERSIFIES, LA CONCURRENCE DES AGGLOMERATIONS REGIONALES ET DE L'E-COMMERCE, UN COMMERCE DE PROXIMITE FRAGILE

#### **Quelques pôles commerciaux**

En 2017, le territoire comporte un total de 1 069 commerces, se concentrant pour 25% à La Flèche, 11% à Montval-sur-Loir, 7% au Lude et 5% à La Chartre-sur-le-Loir. Les habitants des communes périphériques peuvent se rendre également dans les pôles commerciaux hors Pays Vallée du Loir :

- à l'ouest, à Sablé-sur-Sarthe, où l'offre est relativement importante ;
- au nord, à Ecommoy ou Malicorne-sur-Sarthe ;
- au sud, dans le département de Maine-et-Loire, notamment à Durtal et Baugé-en-Anjou.

En outre, les différents pôles commerciaux du Mans, qui disposent une offre diversifiée, sont très attractifs pour une majorité d'habitants du PETR, notamment ceux qui y travaillent. Les temps d'accès sont en effet relativement courts, entre 15 et 25 minutes. Si la concurrence joue moins pour l'alimentaire, le commerce spécialisé (équipement de la maison, de la personne et automobile) peut être fragilisé par l'offre de l'agglomération mancelle.

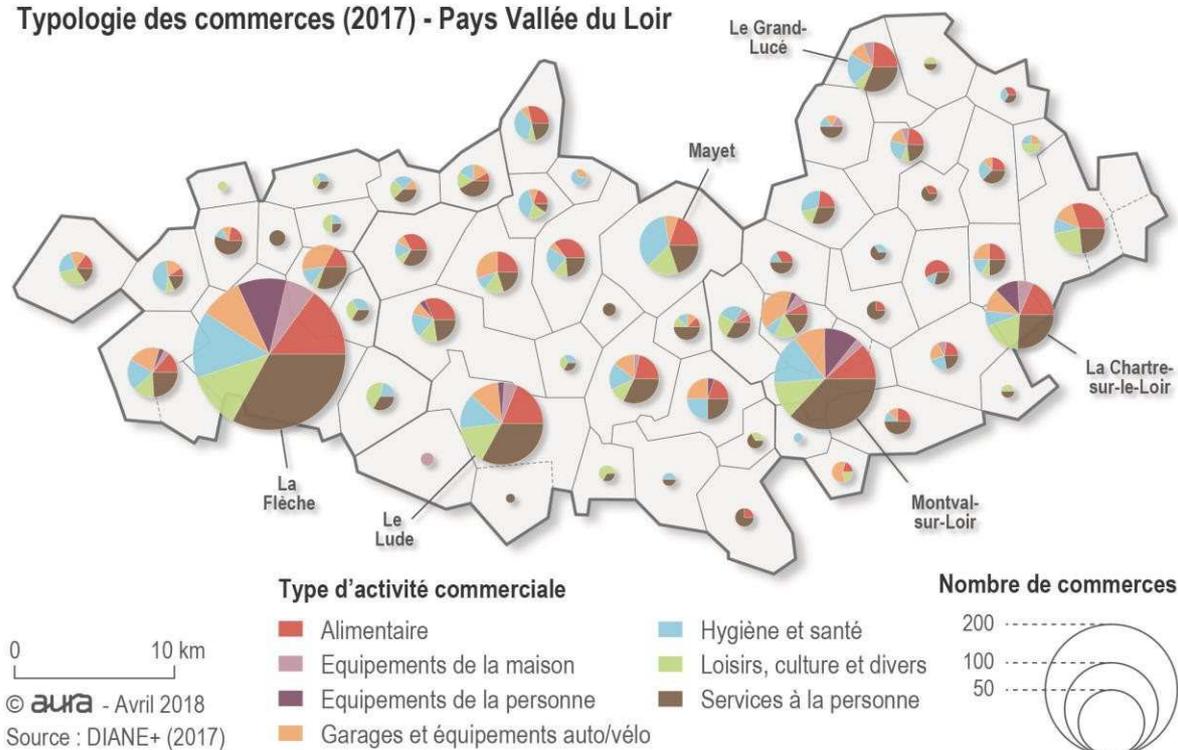
Enfin, la question de la concurrence entre La Flèche et Sablé-sur-Sarthe est posée, même si elle est aujourd'hui identifiée en termes de complémentarité.

La Flèche constitue le premier pôle commercial du territoire avec 267 entreprises dont 33% de services à la personne, 15% de commerces alimentaires et 1% d'activités liées à l'hygiène et la santé. Deux centres commerciaux d'une dizaine de commerces sont implantés à La Flèche.

À l'est du territoire, l'offre commerciale de Montval-sur-Loir/Luceau est la plus importante (144 enseignes), bien qu'elle ne soit pas aussi attractive vis-à-vis de ses environs. Un tiers de cette offre est liée à du service à la personne. Suivent les secteurs de l'hygiène et de la santé (15%), les garages et équipements auto-vélo (15%) et les loisirs et services culturels (13%). Un centre commercial y a été créé, regroupant six enseignes.

Globalement, le pôle Montval-sur-Loir/Luceau montre des surfaces de vente moins importantes (environ 35 000 m<sup>2</sup>) qu'à La Flèche, puisque le potentiel de clientèle (en Sarthe et en Indre-et-Loire) demeure plus faible (zone de densité de population inférieure au Pays fléchois).

### Typologie des commerces (2017) - Pays Vallée du Loir



Le Lude, au centre du territoire dispose d'une offre plus limitée en nombre (79 commerces) et en diversité (26% pour du service à la personne, 22 % en alimentaire, 1 % en loisirs et culture). La Chartre-sur-le-Loir, malgré sa faible population, propose 54 commerces, dont 29% consacrés à l'alimentaire et 24% à du service à la personne. Un petit centre commercial y est implanté regroupant 3 boutiques.

Plus au nord, Mayet (limitrophe du pôle d'Ecommoy) et Le Grand-Lucé tentent de rivaliser avec les pôles commerciaux proches du Mans, et proposent une offre complémentaire (respectivement 40 et 29 commerces), principalement dans l'hygiène/santé et les services.

La CC Sud Sarthe est la moins pourvue en commerces (environ 300, contre près de 377 pour Loir Lucé Bercé, et 400 pour le Pays fléchois), mais ceux-ci sont répartis de manière plus équilibrée entre les différentes communes contribuant ainsi à une forme de maillage commercial de cette partie du territoire. Pour chaque intercommunalité, le secteur des services à la personne (hôtellerie, restauration, petits commerces spécialisés...) domine, avec environ 30% de l'offre.

### ***Un commerce de proximité en déclin***

#### **▪ En centre-ville des principaux pôles**

Dans les trois principales villes, le commerce de détail non-alimentaire ou alimentaire (mis à part les boulangeries-pâtisseries) connaît des difficultés pour se maintenir. La concurrence avec les grandes surfaces de périphérie et les centres commerciaux du Mans (accessibles en 20 min pour les populations vivant dans le nord du territoire) et le changement de comportement de la clientèle peuvent expliquer une partie de ce déclin.

Cependant, d'autres causes, comme l'évolution démographique négative (notamment au Lude et à Montval-sur-Loir) et le niveau de revenu moyen, sont à prendre en compte.

Pour maintenir son commerce de centre-ville, la Ville de La Flèche adopte une politique très volontariste. La municipalité a notamment refusé la construction de galeries marchandes accolées aux grandes surfaces commerciales à la périphérie du centre ancien. Il en résulte aujourd'hui, malgré la concurrence et les difficultés économiques de la population, un centre-ville encore animé avec un nombre conséquent d'enseignes indépendantes.



*Une des rues commerçantes de La Flèche  
(Crédit photo : AURA)*



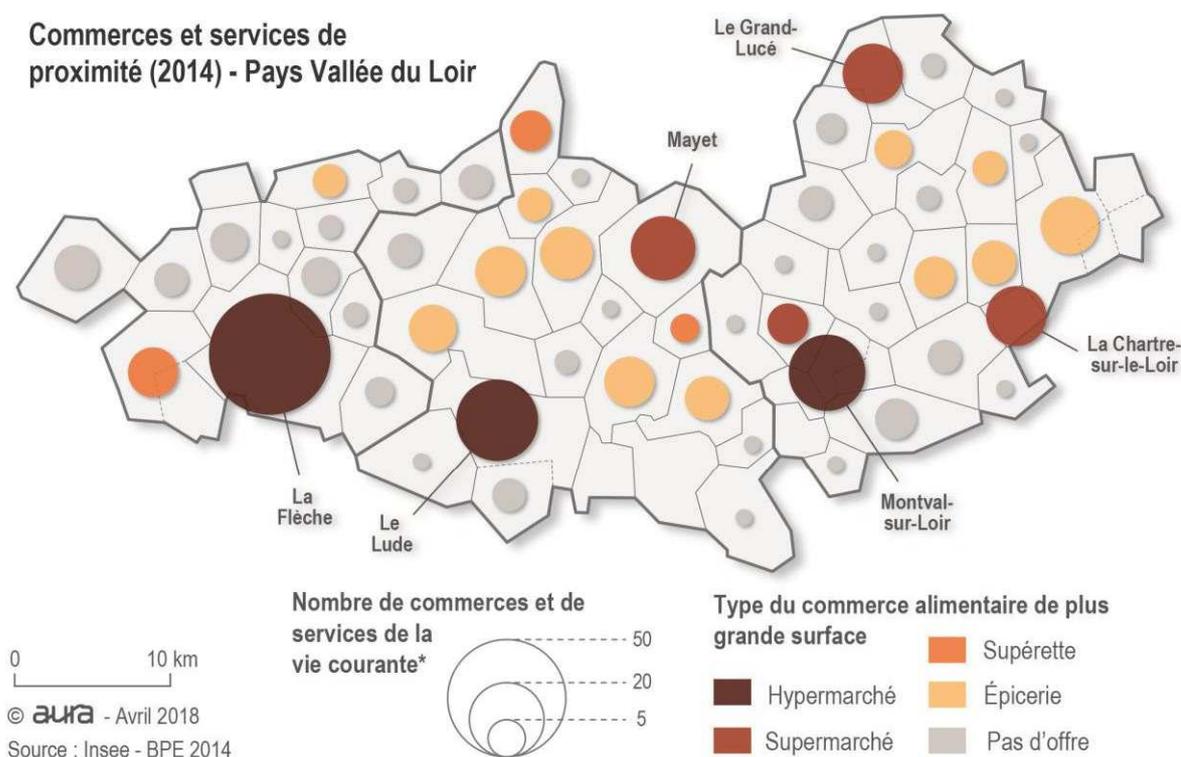
*Rue commerçante principale semi-piétonne à La Chartre-s/le  
Loir (Crédit photo : AURA)*

Comme La Flèche, la ville de la Chartre-sur-le-Loir a misé sur l'accessibilité piétonne de ses commerces de détail pour favoriser la clientèle, notamment les touristes estivaux.

## ▪ Dans les bourgs

Dans les bourgs ruraux les plus importants, un éventail de commerces de détail existe encore, couplé à des possibilités de services (poste, pressing, dépôt de pain, photocopie, photomaton, ...). Les grands axes de passage favorisent le maintien de ces établissements, comme à Bazouges-Cré-sur-le-Loir, situé sur la D 323.

En revanche, la majorité des autres bourgs dont le poids démographique est plus faible ne dispose plus d'une offre de commerces, même basique, suffisante. Cela inclut souvent la boulangerie, qui résiste pourtant mieux à cette dynamique. 6 communes (ou communes déléguées) n'ont aujourd'hui plus aucun commerce ou service de la vie courante.

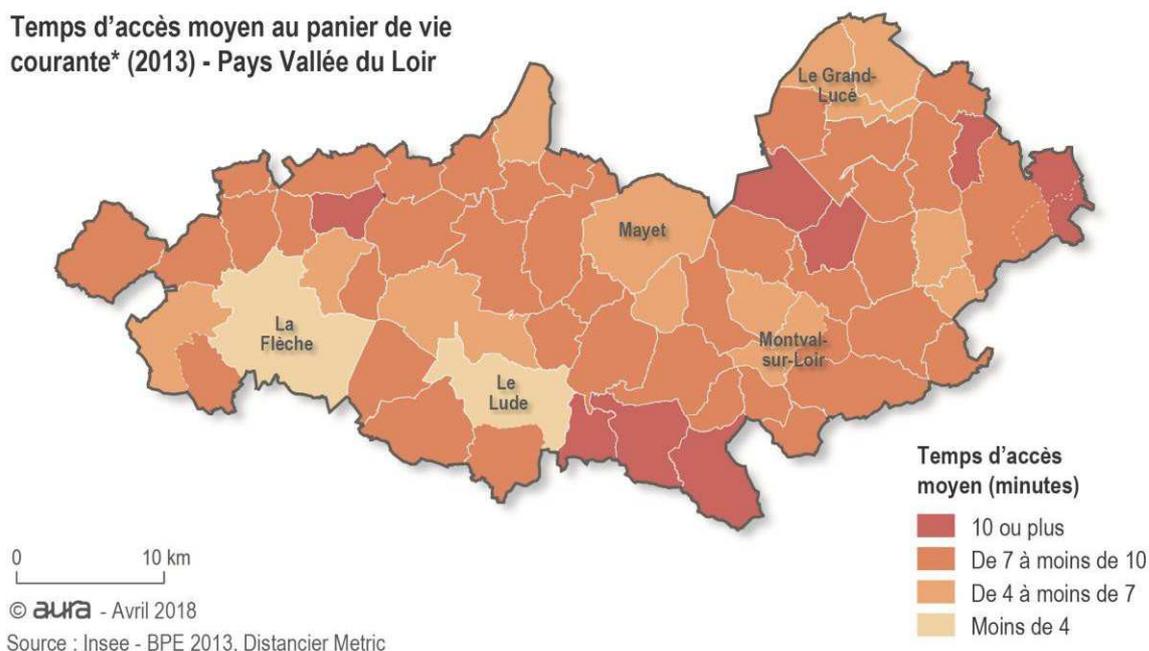


\* Cette analyse se base sur un panier de 19 équipements de la vie courante (épicerie, supérette, supermarché, hypermarché, boulangerie, poissonnerie, boucherie-charcuterie, école maternelle, école élémentaire, collège, service de garde d'enfants, banque, bureau de poste/relais, station-service, école de conduite, salon de coiffure, restaurant, police/gendarmerie et librairie-papeterie).

Les collectivités tentent de les préserver en mobilisant notamment l'aide départementale « au dernier commerce » ou des aides régionales via des contrats territoriaux (octroi de subventions), ou en subventionnant elles-mêmes la dernière boulangerie, boucherie ou épicerie. Les fonds européens sont également sollicités pour ces actions. Une fois le dernier commerce fermé, très peu de reprises sont constatées.

Ce déclin pose des problèmes aux populations âgées ou non-motorisées, dites « captives ». D'une façon générale, les trajets nécessaires pour accéder à ces services se sont rallongés. Posséder une voiture devient donc de plus en plus nécessaire pour pouvoir profiter d'une palette de commerces suffisamment variés. Or, la part de ménages ne possédant aucun véhicule personnel peut s'avérer relativement élevée dans certaines communes. Cela risque de s'aggraver encore davantage si le vieillissement de la population se poursuit.

### Temps d'accès moyen au panier de vie courante\* (2013) - Pays Vallée du Loir



\* L'analyse de l'Insee se base sur un panier de vie courante composé des 22 équipements suivants : supérette/épicerie, supermarché, banque, salon de coiffure, restaurant, police/gendarmerie, bureau de poste (ou relais), boulangerie, librairie-papeterie, station-service, collège, école maternelle, école élémentaire, médecin omnipraticien, dentiste, infirmier, pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, services d'aide aux personnes âgées, services de garde d'enfants, salle/terrain multisports et école de conduite.

## 3.7 LE TOURISME-NATURE, UNE ACTIVITE MAJEURE A POTENTIEL

Le tourisme demeure identifié comme une valeur forte de l'économie locale, avec des prestations de qualité et un tourisme nature qui connaît des évolutions positives.

Dans le Pays Vallée du Loir, le développement touristique est ancien et participe activement à la dynamique économique du territoire (emplois permanents, emplois saisonniers, emplois induits dans le commerce par exemple).



*Sentiers de randonnées entre Saint-Jean-de-la-Motte et Pringé (Crédit photo : AURA-VB)*

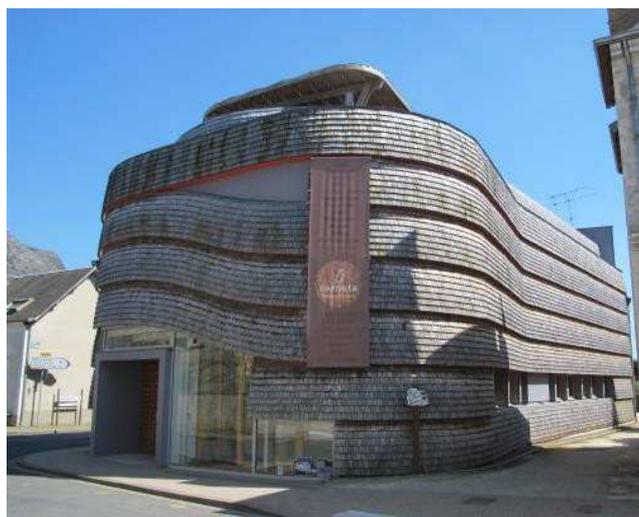
Une agence dédiée, l'Agence de développement de la Vallée du Loir (ADVVL), a œuvré à l'essor du tourisme vert pendant quarante ans. La création de l'Office du tourisme de la Vallée du Loir (OTVL) a engendré la fusion de l'ADVVL et des offices du tourisme disséminés sur le territoire, avec fermeture de certains d'entre eux (par exemple celui de Mayet).

L'objet de l'OTVL, constitué en EPIC\*, est de travailler sur la destination Vallée du Loir au-delà des limites départementales. Cette nouvelle organisation va permettre de relancer la dynamique touristique, en attirant une clientèle plus large avec des produits touristiques originaux. L'organisation territoriale des Syndicats d'initiatives locaux est rénovée avec 4 lieux d'accueil : deux sont ouverts à l'année (La Flèche et La Chartre-sur-le-Loir) alors que ceux du Lude et de Montval-sur-Loir sont ouverts uniquement en saison (début avril à fin septembre).



Plan d'eau et base de loisirs de Massigné  
(Crédit photo : AURA)

Les activités touristiques s'appuient à la fois sur l'eau (le Loir et ses affluents, les plans d'eau et bases nautiques), la forêt, la qualité du patrimoine bâti (châteaux, notamment celui du Lude) et plus globalement sur la qualité des paysages. Elles essaient aussi de s'appuyer sur la notoriété de la vallée de la Loire, site UNESCO, au sud, dans le Maine-et-Loire et l'Indre-et-Loire.



Centre d'interprétation Carnuta à Jupilles  
(Crédit photo : AURA)

Le vélo-tourisme est en plein essor depuis quelques années. Les itinéraires vélo de « La Vallée du Loir à Vélo » offrent des secteurs moins fréquentés, plus intimistes, que la « Loire à Vélo » sur l'Eurovéloroute n°6. Le développement se fait en parallèle, tout en profitant de la notoriété de ce grand itinéraire et en y permettant la connexion.

Le territoire compte des sites touristiques majeurs. Le zoo de La Flèche est le 1er site visité du territoire (8e zoo le plus visité de France). La Monnerie (La Flèche) est un parc d'activités nautiques et de baignade apprécié des touristes comme de la population locale ; il est aussi un site d'actions de valorisation de la biodiversité et de pédagogie vers les plus jeunes entre autres

....

Les plans d'eau et bases de loisirs de Marçon et Massigné complètent l'offre et le Loir, non navigable pour le tourisme fluvial, offre des possibilités de canotage, de pêche de loisir et de découverte de sites naturels inventoriés et protégés (Vallée du Loir, site Natura 2000). À noter aussi, les nombreuses rivières classées en catégorie 1 piscicole qui permettent la pêche aux Salmonidés (Truite) notamment, très appréciée des pêcheurs.

\* Un EPIC est un établissement public à caractère industriel et/ou commercial ayant pour but la gestion d'une activité de service public.

La forêt de Bercé représente un site majeur pour la promenade, la randonnée et la découverte de la nature. « Carnuta, la maison de l'homme et de la forêt » (Jupilles) est un centre d'interprétation des milieux forestiers, proposant un musée et des activités interactives. Peu de forêts en dehors de Bercé sont ouvertes au public. C'est pourquoi ce massif constitue un enjeu pour important pour le développement touristique.

D'anciens vestiges gallo-romains sont présents à Jupilles et à Aubigné-Racan, sur le site de Cherré.

Profitant de la qualité des paysages et du patrimoine, les itinéraires pédestres, équestres et VTT proposent une palette très large d'itinéraires aux touristes. Le Pays Vallée du Loir accueille notamment quelques portions des parcours de grande randonnée GR 35 et 36. Le territoire comporte aussi une multitude d'autres sentiers classés «promenade de randonnée» (PR), recensés par le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), actuellement en cours de numérisation.

### Itinéraires, sites et équipements touristiques - Pays Vallée du Loir



Plus récemment se développe un tourisme lié aux vignobles du Loir, situés à l'est du territoire, sous l'impulsion de quelques propriétaires désireux de faire connaître leurs vins et soutenus par l'Office du Tourisme de la Vallée du Loir (OTVL). Le label « Vignobles et découvertes » en atteste.

Les activités touristiques sont donc essentiellement orientées vers le tourisme « nature et patrimoine », activités qui profitent aussi d'une offre culturelle intéressante (Malices au Pays, FestiLoir, les Affranchis, expositions, résidences d'artistes...) fortement portée par le PETR Pays Vallée du Loir. La clientèle est composée de locaux ou de visiteurs pour un week-end, mais aussi de touristes étrangers (notamment Belges, Anglais, Néerlandais), adeptes du camping confortable et de loisirs nature. Le segment aujourd'hui visé est plutôt un tourisme de court séjour.

#### Labels touristiques - Pays Vallée du Loir



D'autres labels liés à l'hébergement existent sur le territoire. On note ainsi les «Camping qualité» à La Flèche, Mansigné, Luché-Pringé et Marçon, « Accueil vélo » à La Flèche, Luché-Pringé, Le Lude, Le Grand-Lucé, Aubigné-Racan, La Chapelle-aux-Choux.

Le tourisme est un fort axe de développement. L'Office de tourisme de la Vallée du Loir (OTVL) permet aujourd'hui l'exploitation de nombreux produits touristiques à destination de la clientèle la plus large possible. Cela nécessite cependant de compléter et rénover l'offre d'hébergements qui compte actuellement 21 hôtels, 16 gîtes d'étapes ou de groupe, 14 campings, 206 hébergements locatifs recensés. .

La valorisation des beaux villages du Loir peut constituer un nouveau produit touristique. La région du Lude, très dynamique par le passé avec son célèbre château et son « son et lumière », est aujourd'hui en déclin. Sa redynamisation constitue un enjeu touristique important.

Le Pays Vallée du Loir a obtenu en 2007 le label « Pays d'art et d'histoire », lui conférant une certaine visibilité à l'échelle nationale.

À noter que la Vallée du Loir dispose aujourd'hui de son Guide du routard consacrant sa qualité touristique et toutes les actions menées par les Offices et les élus des départements traversés par la rivière.

## 4. DYNAMIQUES D'ORGANISATION TERRITORIALE

*Le territoire est organisé autour de petits bassins de vie, polarisés par les communes au poids démographique plus important. Les équipements, services, commerces y sont plus nombreux et l'emploi y est plus conséquent, ce qui leur permet de rayonner sur les communes proches. Les influences exercées par les grandes agglomérations voisines du Pays sont aussi des facteurs importants à prendre en compte.*

### 4.1 UN POSITIONNEMENT A L'INTERFACE DE PLUSIEURS AIRES URBAINES

Le Pays Vallée du Loir est identifié par l'INSEE comme un espace rural entouré de 4 aires urbaines\* : Le Mans, la plus proche, Angers (Maine-et-Loire), Tours (Indre-et-Loire) et Sablé-sur-Sarthe (en Sarthe), cette dernière étant de poids démo-économique plus modeste. Le territoire se positionne ainsi en interface entre ces aires d'influence tout en disposant de ses propres pôles, principalement La Flèche, Montval-sur-Loir et dans une moindre mesure, Le Lude.

L'agglomération mancelle constitue le territoire d'influence le plus important pour le PETR Pays Vallée du Loir, notamment pour les communes situées au nord (environs de Mayet, Pontvallain et du Grand-Lucé). 10 communes du territoire appartiennent à l'aire urbaine du Mans et 2 sont dites « multipolarisée » en relation avec Le Mans : Mayet, Mansigné.

La partie ouest du Pays est concernée par des influences territoriales multiples : les aires urbaines d'Angers, de Sablé-sur-Sarthe mais aussi de Durtal ou encore de Baugé attirent actifs et résidents de la Vallée du Loir. L'agglomération de Sablé-sur-Sarthe attire 15% des navettes domicile-travail de la Communauté de communes du Pays fléchois.

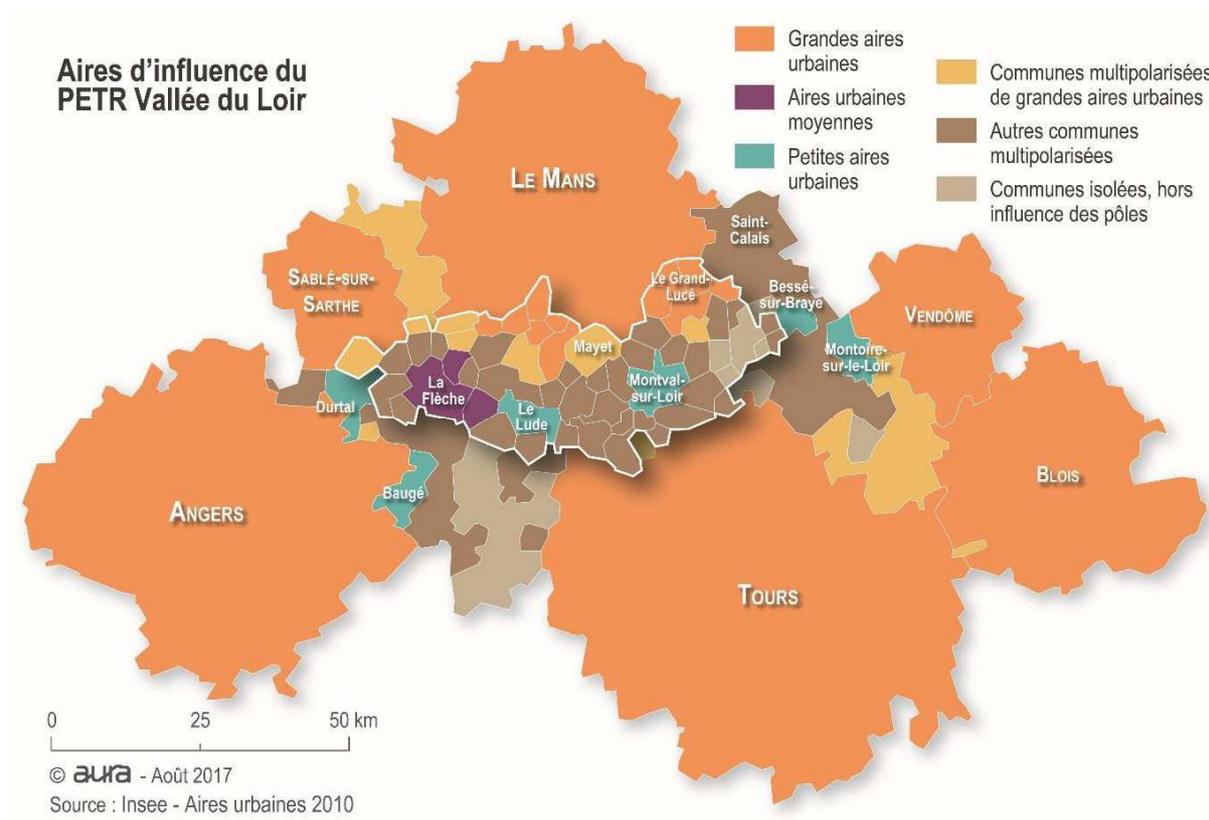
L'attractivité de l'agglomération tourangelle est moins prégnante pour le territoire, seules quelques communes du sud-est du PETR sont attirées vers ce pôle d'emploi majeur, dans des proportions limitées.

À l'est, sont identifiées des communes ou communes déléguées dites « isolées », c'est-à-dire hors influence de pôles : La Chartre-sur-le-Loir, Ruillé-sur-le-Loir, Poncé-sur-le-Loir, Lhomme.

\* Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un « pôle urbain » (unité urbaine) et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :

- les « grandes aires », ensembles de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitués par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci,
- les « moyennes aires », ensembles de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitués par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.



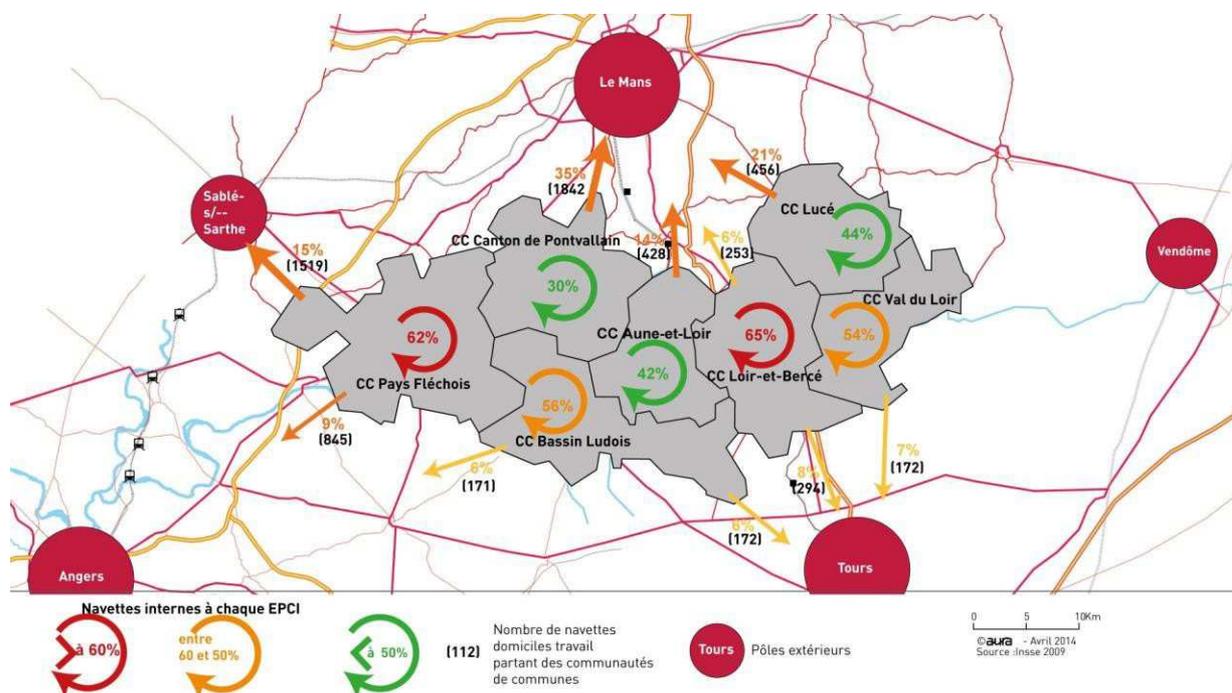
Cette localisation conduit à des difficultés de lisibilité externe et de positionnement global du territoire. La position d'espace « intermédiaire » multipolarisé par ces grandes aires urbaines peut alors apparaître comme un handicap pour le PETR Pays Vallée du Loir. Cela peut également constituer un atout, s'il est considéré, par exemple, comme un point d'appui aux liens économiques entre les grandes aires urbaines et un secteur de moindre coût en termes de foncier.

## 4.2 DES AXES NORD-SUD, UN CENTRE DE GRAVITE PLUS FORT A L'OUEST, LE LOIR UN AXE PEU FONCTIONNEL

En termes de fonctionnement, le PETR Pays Vallée du Loir s'inscrit dans des logiques complexes où la multi-destination des actifs est la règle, où la multi-appartenance territoriale semble animer le quotidien de ses habitants, plus encore que dans le péri-urbain des grandes aires urbaines. Cela peut constituer des atouts : le recours à plusieurs aires d'influence semble bien vécu par les acteurs mais peut entraîner un risque pour le positionnement et l'identification du territoire.

## Navettes domicile-travail 2014

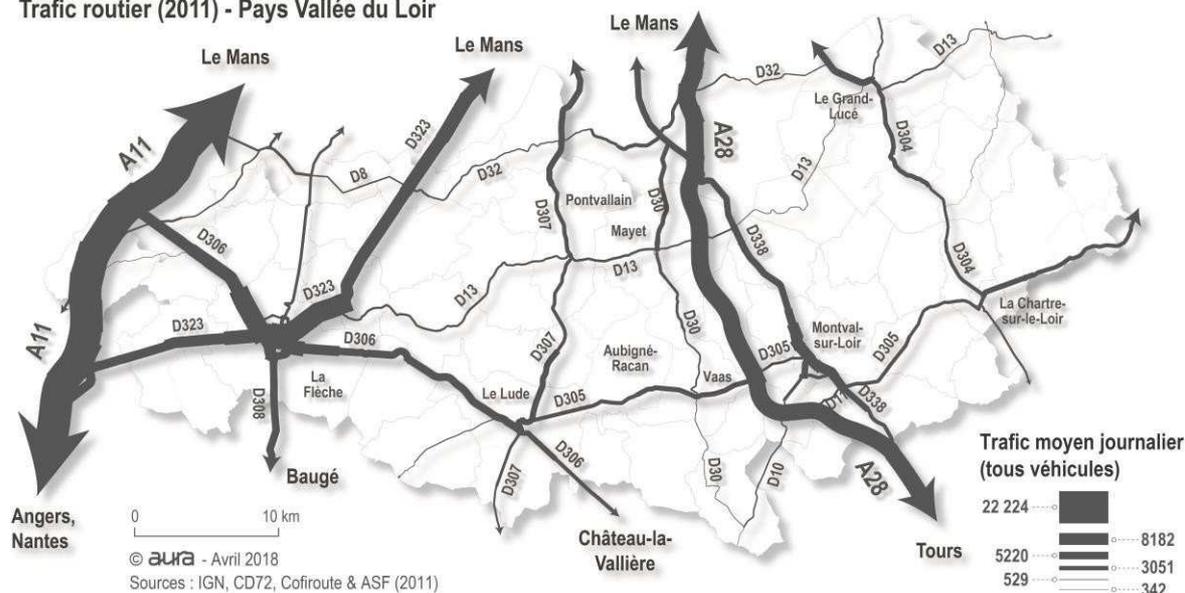
### Périmètres des anciennes communautés de communes



Si plus de 6 000 actifs quittent le PETR quotidiennement pour aller travailler, l'essentiel des navettes domicile-travail se réalise à l'intérieur même du territoire vers les différents pôles d'emplois, notamment La Flèche (62% des actifs restent sur le Pays fléchois) et Montval-sur-Loir (65% des actifs restent sur l'ancienne CC Loir-et-Bercé). Sur les quelques 30 000 actifs (ayant un emploi) y résidant, quasiment 20 000 travaillent au sein du Pays Vallée du Loir, soit 2 actifs sur 3.

En termes de flux, notamment routiers, les trafics nord-sud apparaissent beaucoup plus importants que sur l'axe est-ouest. Les deux autoroutes (A11 et A28) et les axes départementaux principaux (D 323, D 306 et D 338) assurent les liaisons entre Angers-Le Mans et Le Mans-Tours. Le seul axe ferroviaire actif dans le Pays est aussi orienté nord-sud reliant Caen-Le Mans-Tours et s'arrêtant à Mayet, Aubigné-Racan, Vaas et Château-du-Loir (Commune déléguée). Vers le nord, toutes ces infrastructures permettent de joindre facilement Paris.

## Trafic routier (2011) - Pays Vallée du Loir



Un déséquilibre entre l'extrême-est (après Montval-sur-Loir) et le reste du PETR est constaté. Cette partie du territoire n'est traversée que par des axes secondaires dans un secteur de densité plus faible, où les communes de moins de 400 habitants sont plus nombreuses. A l'inverse, l'ouest du Pays demeure plus fortement maillé d'axes de communication plus empruntés par les flux de transit, mais aussi par la population locale.

### 4.3 UN TERRITOIRE REPOSANT SUR UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE DIFFERENCIÉE

Le PETR Pays Vallée du Loir est un territoire rural et rural péri-urbain, doté de communes le plus souvent peu peuplées : 41 communes font moins de 1 000 habitants. Pour autant certaines communes, de par leur poids démographique, leur niveau d'équipements et de services ou encore leur poids économique jouent un rôle important rayonnant sur des communes limitrophes.

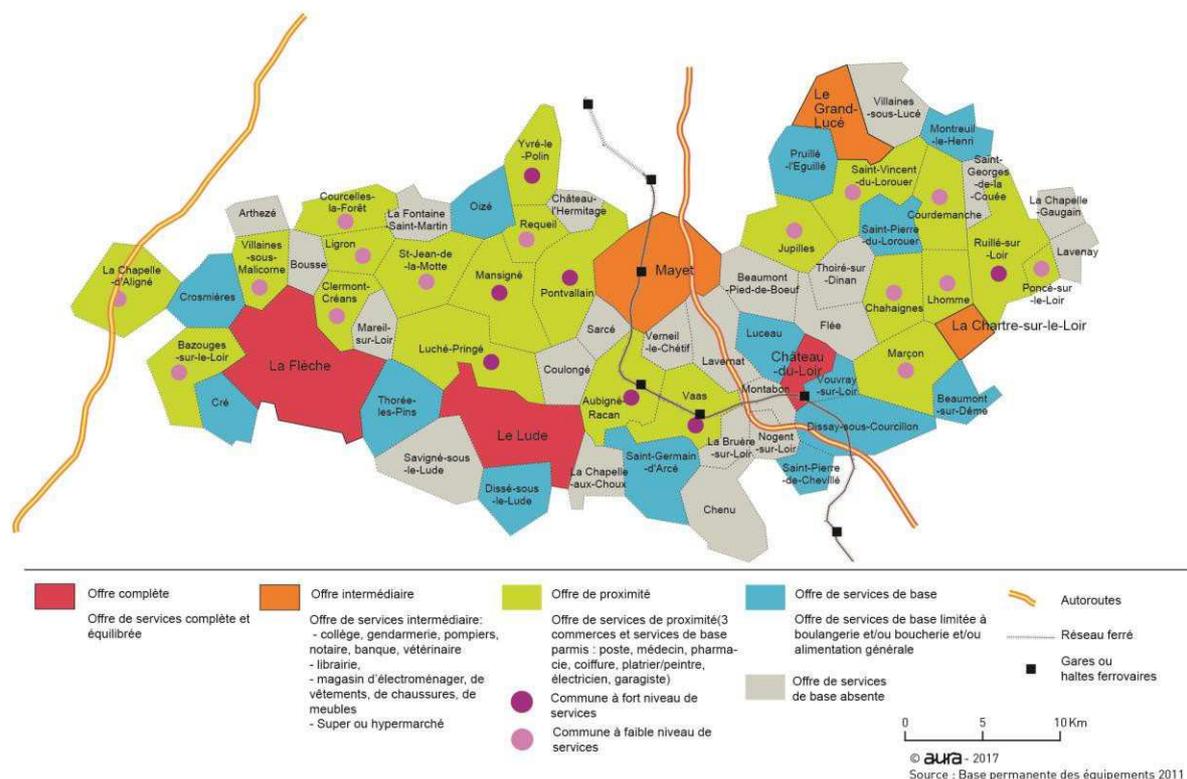
#### Deux pôles « locomotives » et quatre pôles « secondaires »

La Flèche, Montval-sur-Loir, Le Lude, Mayet, La Chartre-sur-le-Loir et Le Grand-Lucé constituent, à des niveaux différents, les principaux pôles du territoire.

Le rôle de La Flèche, par son poids démographique, son poids économique, son excellente desserte routière ou encore sa richesse en équipements demeure indéniable pour le territoire. Il s'agit là du premier pôle du PETR. La présence d'équipements rares et attractifs au niveau national (le zoo de La Flèche) conforte son rôle de « locomotive » économique et de services pour l'ensemble des communes du Pays Vallée du Loir, mais plus encore pour les communes situées à l'ouest du territoire et y compris hors du territoire. La Flèche tisse également un lien de coopération avec Sablé-sur-Sarthe, autre pôle situé en dehors du territoire. C'est le cas notamment en matière d'équipement avec le mutualisation de l'hôpital du Bailleul.

Située au carrefour de l'A28, de la D 328 mais aussi de la voie ferroviaire Caen-Le Mans-Tours, la commune nouvelle de Montval-sur-Loir joue elle aussi un rôle prépondérant, constituant un autre pôle à l'est, avec une offre d'équipements et de services complète et équilibrée. Associée à la commune voisine de Luceau, elle développe une offre commerciale de près de 35 000 m<sup>2</sup>, un pôle d'emploi important, avec des potentiels de développement.

### Hierarchisation de l'offre de commerces et services des communes (et communes déléguées) du Pays Vallée du Loir



Située à 20 kilomètres de La Flèche, la commune du Lude dispose elle aussi d'un certain rayonnement pour le territoire. Entourée de petites communes, dont certaines ne disposent d'aucun service ou commerce, Le Lude joue un rôle important, en relais de La Flèche et de Montval-sur-Loir. Mais il s'agit d'un pôle plus secondaire, car même si Le Lude propose une offre complète en matière de commerces et services, son poids démographique et son nombre d'emplois apparaissent moindres.

Le nord du territoire est très concerné par l'attractivité mancelle avec des communes qui ont connu des évolutions démographiques importantes. Pour autant, deux d'entre elles proposent une offre intermédiaire de commerces et de services nécessaire aux communes alentours. Mayet et Le Grand-Lucé (associé à Villaines-sous-Lucé) ont donc un rôle particulier pour les communes situées respectivement au nord-ouest, au nord et au nord-est du territoire.

### **Des enjeux de complémentarité avec les pôles voisins**

Il existe des enjeux de complémentarité entre les communes offrant un bon niveau en termes de commerces, équipements et services (offre intermédiaire) et leurs voisines identifiées en tant que pôles dans des territoires voisins. C'est le cas entre les communes de :

- . Mayet et Ecommoy (commune voisine appartenant au SCoT du Pays du Mans) ;
- . Le Grand-Lucé et Parigné-l'Évêque (commune voisine appartenant au SCoT du Pays du Mans).

Cérans-Foulletourte, sur la D 323, constituait un des pôles relais du maillage territorial au même niveau que Mayet et Le Grand-Lucé. Son rattachement début 2018 à la Communauté de communes Val de Sarthe le positionne aujourd'hui hors du territoire de projet. Mais son offre en commerces, équipements et services demeure et doit être considérée, principalement pour les communes en frange nord du territoire.

### **Trois types d'organisation territoriale au sein du Pays Vallée du Loir**

L'est du territoire est constitué de communes de poids démographique beaucoup moins important. L'éloignement des pôles extérieurs conforte l'importance du rôle de La Chartre-sur-le-Loir dans ce secteur en matière d'offre aux habitants. En y adjoignant les bourgs de Lhomme et Ruillé-sur-Loir qui se positionnent en continuité urbaine de La Chartre-sur-le-Loir, l'offre de commerces et services s'étoffe et conforte la position de pôle relais du Pays rayonnant sur un bassin de vie sud-est.

Hors de ces différents pôles plus ou moins équipés, l'offre de services apparaît hétérogène. Elle est logiquement liée au poids démographique et à l'histoire de chacune des communes.

À l'ouest du Pays, La Flèche s'affiche comme un pôle unique entouré de communes proposant les services la plupart du temps « de base » aux habitants. Y sont identifiées :

- des communes sans services de base ;
- des communes avec offre de service de base limitée ;
- des communes avec offre de service de proximité de faible niveau.

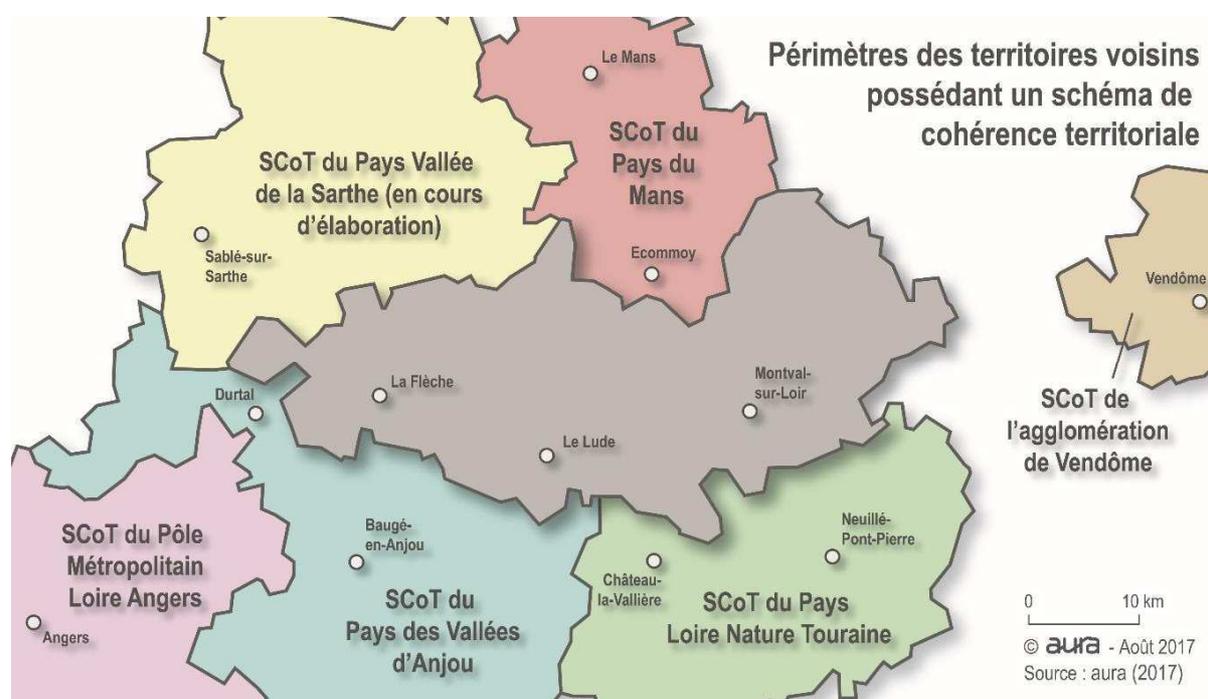
Au centre, 4 communes disposent d'une offre de proximité de bon niveau : Luché-Pringé, Mansigné, Pontvallain, Yvré-le-Polin. Malgré la présence du pôle relais du Lude (il est vrai plus au sud), ce secteur dispose d'un maillage de commerces, d'équipements et de services plus dense.

## 4.4 DES TERRITOIRES DE PROJETS AUX PORTES DU PETR PAYS VALLEE DU LOIR

L'organisation territoriale du Pays Vallée du Loir doit considérer celles des territoires voisins.

Le PETR est entouré de quatre collectivités : le Syndicat mixte (SM) du Pays Vallée de la Sarthe, le SM du Pays du Mans, le SM du Pays Loire Nature Touraine, la communauté de communes Baugeois Vallée, porteuse du SCoT des Vallées d'Anjou. La carte ci-dessous montre les SCoT aujourd'hui en vigueur. Cependant, au 1er janvier 2017, la Communauté de communes Loir et Sarthe a intégré le Pôle métropolitain Loire Angers lequel lance la révision de son SCoT.

Ces grands territoires de projets ont inscrit dans leurs Schémas de cohérence territoriale respectifs des stratégies de développement appuyées sur une organisation territoriale structurant leur maillage urbain. Ces documents de planification ont également pour objet de mettre en exergue les possibles complémentarités avec les espaces limitrophes, et notamment le Pays Vallée du Loir.



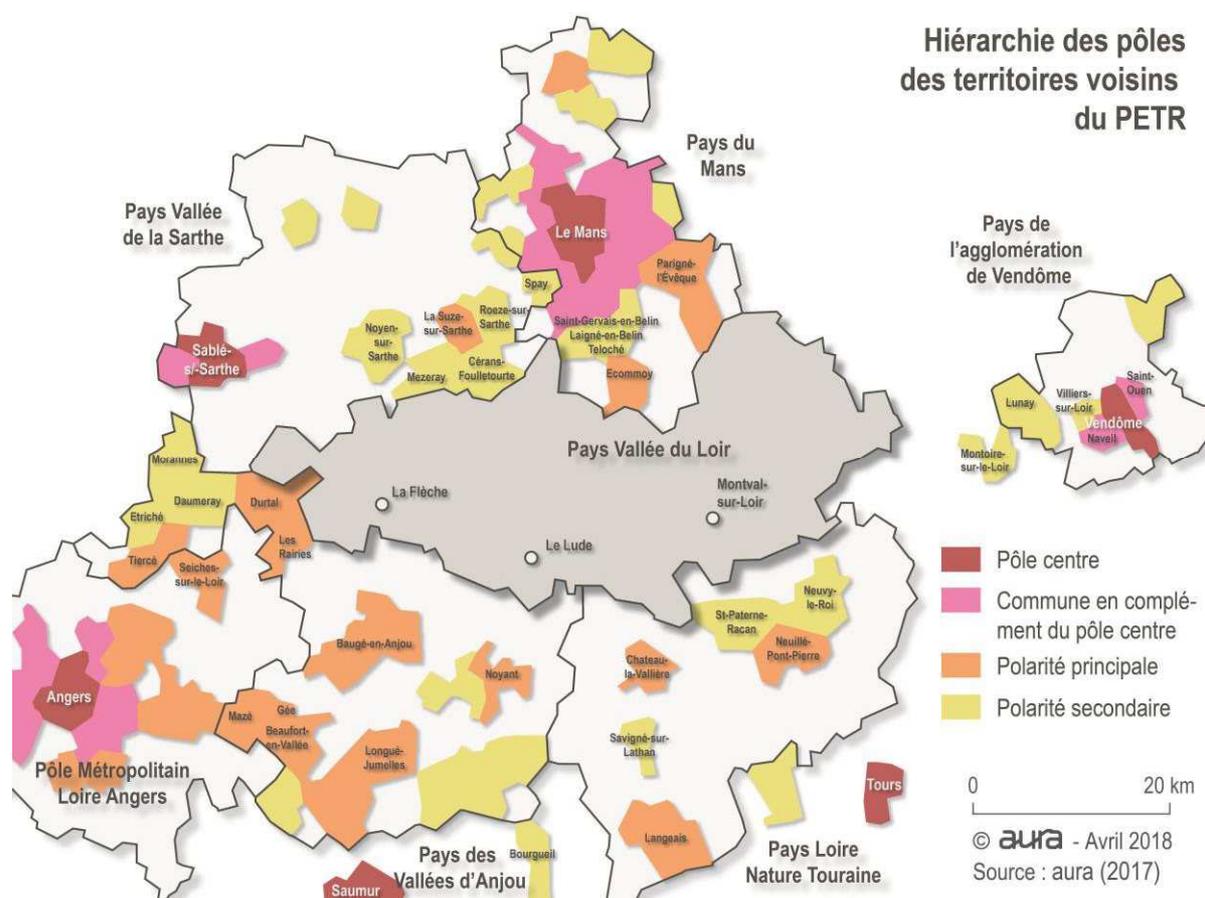
Même si les dénominations sont différentes selon les SCoT, trois niveaux de hiérarchie de développement sont en général observés pour les différents projets :

- des pôles centraux, accompagnés de communes complémentaires, assurant le rayonnement et l'attractivité de leurs bassins de vie aux échelles régionales et nationales par leur rôle économique et social majeur ;
- des polarités principales apportant à l'ensemble des communes du bassin de vie de proximité un niveau de services et d'équipements supplémentaire ;
- des polarités secondaires qui jouent ou joueront un rôle de relais auprès de plusieurs communes dépourvues le plus souvent de commerces et de services de la vie quotidienne.

Aujourd'hui, ces trois échelons territoriaux maillent et organisent le territoire du PETR Pays Vallée du Loir. Une telle organisation est à prendre en compte dans le projet de SCoT afin d'organiser au mieux les complémentarités territoriales.

Le nord du territoire est ainsi concerné par 3 polarités principales à ses portes : Parigné-l'Évêque, Ecommoy et La Suze-sur-Sarthe. Ces communes porteront à l'avenir un développement tant démographique qu'économique plus important qu'il convient de prendre en compte. Des polarités secondaires sont également présentes en limites de territoire notamment Mézeray et Cérans-Foulletourte.

À l'ouest, une autre polarité est limitrophe du territoire : Durtal et plus secondairement Les Rairies, proches de La Flèche. La Flèche entretient par ailleurs une coopération avec Sablé-sur-Sarthe, notamment via l'hôpital du Bailleul.



Le sud et l'est du territoire sont moins concernés par d'éventuelles synergies avec des pôles limitrophes (plus éloignés et moins prépondérants). Il est à noter qu'aucun territoire à l'est du PETR Pays Vallée du Loir ne dispose de document de planification territoriale permettant de connaître leur projet d'organisation (en dehors de l'agglomération vendômoise, relativement éloignée).

# LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Le territoire s'étend **d'ouest en est autour de la vallée du Loir**, de part et d'autre de plateaux sableux et argileux appartenant au Bassin sédimentaire parisien. L'**eau** et les **reliefs**, abrupts ou vallonnés autour du Loir et de ses affluents, constituent des éléments structurants majeurs. Malgré tout, il semble que le Loir, colonne vertébrale du territoire, soit peu visible et peu valorisé par des accès ou des itinéraires. Les acteurs diagnostiquent un manque de lien, de visibilité, d'usage, notamment entre les villes et villages le bordant et ses rives.

En termes de paysages et de cadre de vie, le PETR Pays Vallée du Loir dispose d'arguments solides pour attirer des habitants en recherche d'une qualité de vie avec des **espaces de nature diversifiés**, une **campagne** et des **espaces forestiers** souvent accessibles, des possibilités d'**accès à l'eau** avec des équipements de loisirs. C'est sur ces valeurs que s'appuie une activité touristique développée depuis longtemps autour des atouts naturels mais aussi patrimoniaux.

La richesse du **patrimoine bâti** (Monuments historiques, Sites classés et inscrits) est un des atouts du Pays Vallée du Loir. Le Loir, la forêt de Bercé et les autres espaces forestiers et bocagers fondent l'identité de ce territoire rural à l'**économie agricole** diversifiée, mais aussi aux **traditions industrielles** en relation avec l'eau et la forêt.

Il existe aussi tout un patrimoine « ordinaire » sur lequel il faut s'interroger en termes de **conservation**, notamment dans les centres bourgs, patrimoine « ordinaire » habité mais qui ne correspond plus aux **critères actuels de confort et de sécurité**.

Au début des années 2000, le Pays a connu un **gain démographique**, essentiellement dû à l'accueil de nouveaux habitants provenant de l'agglomération mancelle. Récemment, **cette tendance s'est nettement ralentie**. Les 3 communes les plus peuplées ont enregistré une baisse de leur population au profit de leurs communes voisines.

Comme dans de nombreux territoires, l'**âge moyen de la population augmente** sous les effets du papy-boom. Parallèlement, le PETR Pays Vallée du Loir a vu l'arrivée de jeunes retraités franciliens et accueilli de nombreux octogénaires dans les établissements pour personnes âgées. Le vieillissement global est particulièrement visible à l'est du territoire.

Les **jeunes sont contraints de quitter le territoire** pour poursuivre leurs études ou trouver leur premier emploi. L'accueil récent de **nouveaux habitants a limité la baisse de la taille moyenne des ménages**, mais le vieillissement accroît le nombre de personnes seules.

Les habitants du Pays ont **des revenus moins élevés** que la moyenne sarthoise ou française. Cela s'explique en partie par la présence importante de nombreux retraités et d'ouvriers/employés. La plupart des habitants ont un **niveau de formation « baccalauréat ou moins »**, à mettre en lien avec une offre de formation peu abondante et un accès aux établissements plus difficile.

Les habitants résident **en majorité en maison individuelle** d'au moins 4 pièces, en accession à la propriété et dans un parc relativement ancien. **L'offre locative reste marginale**, hormis à La Flèche. Les jeunes ménages ont donc plus de difficultés pour se loger dans ce parc.

Le **parc de logements inoccupés et inconfortables** est élevé comparé à la moyenne départementale. Il est principalement situé dans les centres-bourgs dans une situation hors marché (accès difficile, pas de terrain, trop proche d'une voirie fréquentée, ...).

A l'instar de l'échelle nationale, le Pays a connu, entre 1999 et 2009, une embellie de la construction neuve ; elle est depuis retombée. Ce marché du logement neuf est composé **principalement de logements individuels**, renforçant la spécialisation du marché. Les transactions immobilières dans l'ancien restent très en-deçà des références départementale et mancelle, ce qui peut expliquer une certaine attractivité résidentielle, notamment au nord.

Les habitants bénéficient d'**une offre d'équipements et de services très hétérogène**. Le niveau d'équipements reste en forte corrélation avec le poids démographique. La Flèche, Montval-sur-Loir et Le Lude constituent les pôles d'équipements et de services les plus importants, notamment en matière d'enseignement et de santé.

Le réseau de transports en commun est organisé nord-sud. Il rencontre des problèmes de **fréquence insuffisante** et d'un **manque de fréquentation**. Les **modes de déplacement alternatifs à la voiture semblent difficiles à développer**, sauf à parier sur le covoiturage, d'autres systèmes d'auto-partage ou de Transport à la demande (TAD).

L'accès au numérique s'améliore avec la mise en œuvre du SDTAN de la Sarthe, mais reste néanmoins insuffisant. **98% du territoire sont éligibles**, mais la qualité de connexion est de façon générale bien inférieure aux standards actuels. Alors que le réseau 3G est maintenant généralisé, **certaines zones restent mal desservies par le réseau 4G**.

**L'économie du PETR Pays Vallée du Loir n'échappe pas à la tertiarisation** (64% de l'emploi en 2014). Néanmoins, il conserve un tissu d'emplois industriels et agricoles, malgré les mutations économiques et la crise qui ont entraîné une réduction des effectifs. L'emploi est plus ou moins diversifié selon les secteurs : l'industrie et la construction sont davantage concentrées autour du Lude, le secteur agricole est plus représenté au centre et à l'est du territoire, alors que les villes principales comme La Flèche et Montval-sur-Loir accueillent une majorité d'emplois tertiaires.

**La main-d'œuvre est globalement peu qualifiée**. La part des cadres et des professions intermédiaires continue de diminuer au profit de celle des employés et ouvriers (58% des salariés, 63% des actifs). Les deux tiers des actifs résidant sur le territoire y travaillent également. Les autres travaillent en majorité dans l'agglomération mancelle.

Les 413 entreprises industrielles du PETR se situent dans les communes les plus peuplées (22% à La Flèche, 7% à Château-du-Loir, 7% au Lude et 5% à La Chartre-sur-le-Loir) et emploient 4 000 salariés. **82% de ces entreprises sont des PME (avec un effectif maximum de 9 salariés)** évoluant dans des secteurs très spécialisés (métallurgie, mécanique de précision, microélectronique, ...).

**73 zones d'activités économiques** sont recensées sur le territoire, soit **526 ha de surface brute dont 170 ha sur le site de LoirEcopark**, ZAE de niveau régional. Hors LoirEcopark, le rythme de consommation foncière brute n'excède pas **6,65 ha/an** et 69 ha de surfaces publiques ou privées sont disponibles.

**L'agriculture reste un secteur important de l'économie, même si le nombre d'exploitants et d'emplois se réduit**. Ses caractéristiques reposent sur une large diversité de productions (élevage laitier, bovin, céréaliculture, aviculture, vigne...). Elle demeure le point d'ancrage pour le secteur agroalimentaire local et le tourisme vert (labels de qualité). Elle est aujourd'hui menacée par la concurrence et la demande de prix toujours plus bas, notamment pour l'élevage et l'arboriculture. Cependant une nouvelle économie agricole émerge via les circuits courts de proximité.

**Le bois constitue une autre ressource "naturelle" abondante**, mais qui reste peu exploitée, malgré la filière bois présente dans la zone d'activités LoirEcopark.

**Les commerces se concentrent principalement dans les pôles de La Flèche, Montval-sur-Loir et Le Lude**, qui proposent également une bonne diversité d'offres. Le reste du territoire dispose de moins de commerces et d'une gamme plus limitée, en concurrence avec la proximité de pôles commerciaux en limite du Pays (Ecommoy, Sablé-sur-Sarthe, Le Mans). **Les commerces de centre-ville sont fragilisés au profit des pôles commerciaux créés en périphérie**. Toutefois, les collectivités mettent en œuvre des actions pour maintenir le commerce de proximité dans les cœurs de ville et de bourg, ce qui est indispensable pour les ménages sans voiture.

L'économie du territoire est aussi **historiquement fondée sur l'activité touristique**. Elle s'appuie sur ses richesses paysagères (Loir, Bercé, ...), patrimoniales (Château du Lude, site archéologique de Cherré, ...), sur le zoo de La Flèche (8<sup>e</sup> le plus visité de France), sur ses activités nautiques (La Monnerie, Marçon, Mansigné, ...) et ses itinéraires (randonnées pédestres, cyclistes, équestres). Il reste néanmoins de **nombreuses potentialités à exploiter** pour attirer davantage de visiteurs.

Le PETR Pays Vallée du Loir se positionne géographiquement aux confins de plusieurs aires urbaines (Le Mans, Angers, Tours et Sablé-sur-Sarthe). Certaines de ses communes, au nord, appartiennent à l'aire urbaine du Mans, mais la **plupart sont multi-polarisées par ces grandes aires urbaines et/ou par des pôles internes au Pays** : La Flèche, Montval-sur-Loir, Le Lude. Quelques communes, à l'est, sont dites « isolées » c'est-à-dire attirées par aucun pôle.

Si l'attraction en termes d'actifs se fait hors du territoire vers les grandes agglomérations, elle n'est pas dominante. En effet, le plus **grand nombre de navettes domicile travail s'effectue à l'intérieur même du PETR**.

Les **axes de déplacement sont majoritairement nord-sud**, c'est-à-dire perpendiculaires à l'axe du Loir. Ces flux se localisent principalement entre l'A11 à l'ouest et l'A28 à l'est et irriguent donc moins les secteurs situés entre Le Grand-Lucé et La Chartre-sur-le-Loir.

**L'organisation territoriale actuelle du PETR Pays Vallée du Loir repose sur un certain nombre de pôles plus ou moins dotés au niveau démographique, économique et d'accès aux équipements et services**. L'offre de services au sens large (services et commerces) est un bon indicateur du rôle de chaque commune, avec le nombre d'emplois et d'habitants.

Les deux pôles importants, **La Flèche et Montval-sur-Loir, déjà** identifiés en termes de poids de population et d'emplois ont logiquement une offre de services qui rayonne à l'ouest et à l'est du Pays. Le Lude dispose également d'une offre de bon niveau, mais sans avoir le poids économique de La Flèche et Montval-sur-Loir. Cette commune constitue ainsi un pôle intermédiaire ou relais avec trois autres qui disposent d'une offre d'équipements et de services intermédiaire : **Mayet, La Chartre-sur-le-Loir, Le Grand-Lucé**. Les autres communes ont une offre de proximité plus ou moins fournie, tandis que certaines communes ont perdu le minimum du panier de services.

**D'ouest en est, trois types de territoires** apparaissent ainsi au sein du PETR Pays vallée du Loir :

- l'**ouest** fortement polarisé par La Flèche et ses 15 000 habitants ;
- le **centre** avec Mayet au nord et Le Lude au sud, maillé par plusieurs petits pôles de services à offre de bon niveau ;
- l'**est** avec Montval-sur-Loir et deux pôles à offre intermédiaire (Le Grand-Lucé et La Chartre-sur-le-Loir) et une majorité de communes sans offre suffisante.

Autour du Pays, **des projets de territoire ont déjà affirmé leur maillage territorial avec une hiérarchisation permettant des actions différenciées : Parigné-l'Evêque, Ecommoy, Cérans-Foulletourte et Sablé-sur-Sarthe, Durtal (Maine-et-Loire)**. Des complémentarités et des synergies avec ces pôles extérieurs pourront être développées.

## LES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

---

Ces derniers sont organisés en fonction des principaux enseignements tirés du diagnostic du territoire (issu des multiples démarches initiées par le PETR) et du projet de territoire écrit. Ils sont les suivants :

### Paysages, patrimoine, cadre de vie

Valorisation du cadre de vie de qualité des habitants. Préservation de la trame paysagère.

Diversité des paysages dans toutes ses composantes : haie-bocage, plaine ouverte, clairière et forêt, vigne, coteau, vallée, eau.

Qualité des paysages remarquables comme plus ordinaires. Perception des paysages par les habitants et les visiteurs.

Qualité des paysages urbains et entrées de ville, qualité paysagères des centres bourgs. Pérennité et mise en valeur du patrimoine bâti.

Mise en valeur et accès au Loir.

Reconnaissance de la qualité paysagère des petites vallées affluentes du Loir et accès à ces vallées.

Attractivité du Pays Vallée du Loir par la qualité du cadre de vie

Attractivité touristique du Pays Vallée du Loir.

### Dynamiques résidentielles

Attractivité du territoire par le logement et l'emploi.

Accueil des jeunes par le développement des formations, de l'emploi et une offre adaptée de logements.

Accompagnement du vieillissement. Accompagnement du desserrement des ménages.

Diversification et adaptation des types de logements à différents types de population : jeunes actifs ou en formation, cadres, familles avec enfants, saisonniers des exploitations agricoles, seniors, gens du voyage...

Parcours résidentiel des ménages.

Renouvellement urbain, notamment dans les centres-bourgs. Traitement des logements inconfortables.

Lutte contre la vacance des logements.

Accès aux équipements et services, de santé notamment.

Maillage des équipements et services sur le PETR Pays Vallée du Loir. Accès à la formation.

Accès aux transports en commun.

Accès au numérique et à une bonne couverture mobile pour limiter les déplacements et rendre accessibles les services.

### Dynamiques économiques

Développement et attractivité économique du territoire. Adaptation du territoire à la tertiarisation de l'économie. Maintien de la vocation industrielle du Pays Vallée du Loir.

Développement de l'emploi.

Qualification de la main-d'œuvre/formation. Consommation foncière économique.

Pérennité du commerce de proximité et de centre-ville.

Diversité et place de l'agriculture dans l'économie du Pays. Préservation du potentiel agronomique.

Préservation des capacités d'adaptation aux marchés.

Préservation des potentiels forestiers.

Développement du tourisme « nature-patrimoine ».

Développement et diversité de l'offre d'hébergement touristique.

### Dynamiques liée à l'organisation territoriale

Lisibilité et notoriété du PETR Pays Vallée du Loir à l'extérieur.

Poids relatif de chaque EPCI. Équilibre territorial global est-ouest.

Organisation du maillage territorial futur.

Hiérarchisation en pôles et projet de développement de chacun (logements, développement économique, équipements et services).

Complémentarité et solidarité entre les pôles de différents niveaux.

Développement économique permettant l'emploi dans le PETR Pays Vallée du Loir et limitant les déplacements.

Synergie et complémentarité entre les pôles du PETR Pays Vallée du Loir et les pôles extérieurs.

# LE PROJET DE TERRITOIRE

---

*Le PETR Pays Vallée du Loir vit au quotidien à l'interface de l'ensemble des grandes aires urbaines du Mans, d'Angers, de Tours ou de celle de Sablé-s/Sarthe, plus modeste. Son fonctionnement nord-sud, axe des circulations, s'oppose à l'axe géo-historique est-ouest de la vallée du Loir, fondement de sa valeur touristique et paysagère. Ces deux influences vont construire le projet de territoire, en mettant en jeu ses richesses et ses identités.*

## 1. FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU PAYS VALLEE DU LOIR EN S'APPUYANT SUR LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE

---

### 1.1. RENFORCER LA LISIBILITE TERRITORIALE

*Pour être reconnu au-delà de ses limites, un territoire a besoin d'être localisé facilement en l'associant à des éléments d'identité souvent liés à des activités économiques traditionnelles ou innovantes, à des sites touristiques et/ou à des événements. Le zoo de La Flèche participe à cette reconnaissance. Cependant, le positionnement géographique d'interface de l'ensemble du territoire entre Le Mans, Angers et Tours induit des difficultés de lisibilité externe.*

#### 1.1.1. FAIRE DE LA POSITION D'INTERFACE UN ATOUT

La position d'interface et de multi-influences entre ces grandes aires urbaines peut être un handicap pour le PETR Pays Vallée du Loir, mais aussi un atout, notamment sur le plan économique. Cela offre ainsi une zone de développement potentielle avec un coût du foncier moindre.

**La Flèche et Montval-sur-Loir** sont localisés tous les deux sur des grands axes routiers, autoroutiers voire ferrés, et **sont identifiés comme les deux « locomotives » complémentaires à l'identité rurale du PETR Pays Vallée du Loir.**

#### 1.1.2. CONSOLIDER L'IDENTITE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Le PETR Pays Vallée du Loir est aujourd'hui connu sur le plan touristique (zoo de La Flèche, ...) mais aussi sur le plan culturel (FestiLoir, ...) : c'est le fondement de son histoire. Afin qu'il soit attractif et qu'il déploie ses potentiels économiques, il s'agit de le faire connaître et de le faire rayonner au-delà du PETR touristique, du PETR culturel et du Pays d'art et d'histoire. Les objectifs sont :

- . de mieux identifier et valoriser le Loir et sa vallée dans sa diversité, comme éléments structurants du projet de territoire ;
- . de développer la cohérence et la cohésion entre l'est et l'ouest du territoire ;
- . de positionner, vis-à-vis de l'extérieur, La Flèche et Montval-sur-Loir/Luceau comme porteurs de l'identité et de la dynamique économique du PETR Pays Vallée du Loir afin de générer des retombées pour l'ensemble du territoire ;
- . de s'appuyer sur les zones économiques d'intérêt régional que sont LoirEcopark et Ouestpark (en limite ouest du territoire) pour consolider l'attractivité économique ;

- . d'améliorer la couverture téléphonique et numérique ;
- . de développer l'image de toutes les communes avec chacune leurs atouts pour porter à connaissance les qualités et les potentiels du PETR.

Le Plan marketing territorial Vallée du Loir engagé en 2015 (« Vallée du Loir : un secret bien gardé ») constitue un outil de communication pour tendre vers ces objectifs.

## 1.2. MAINTENIR ET FAVORISER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

*L'accessibilité au territoire reste relativement bonne, notamment sur le plan routier. À l'ouest deux échangeurs autoroutiers sur l'A11, hors du PETR, permettent une desserte rapide du secteur de La Flèche. À l'est, Château-du-Loir est desservi par un échangeur sur l'A28, ville qui dispose aussi d'une desserte ferrée sur la ligne Le Mans-Tours et qui est à proximité de deux autres échangeurs de l'A28 hors du territoire (Parigné-l'Évêque et Ecommoy).*

### 1.2.1. CONFORTER LES LIENS AVEC LES GRANDS POLES EXTERIEURS

Il s'agit de **conforter les liaisons structurantes routières et ferrées et les liens avec les 3 pôles Angers, Le Mans, Tours ainsi que les liens avec la Région parisienne** qui constituent les nœuds d'accès aux réseaux nationaux et internationaux. Afin de conserver voire accentuer les liaisons extraterritoriales, il convient de :

- **conforter les liaisons structurantes routières et ferrées** avec les aéroports internationaux de Roissy et d'Orly et ceux à proximité du territoire (Tours Val de Loire, Angers Loire Aéroport, Le Mans-Arnage, Nantes) ;
- **soutenir les grands projets d'infrastructures nationales** permettant de rapprocher le territoire des grands espaces métropolitains européens via notamment les projets de lignes ferroviaires à grande vitesse (LGV Bretagne- Pays de la Loire, Sud Europe Atlantique ou encore d'interconnexion sud de l'Île- de-France) ;
- **conforter les dessertes ferroviaires locales et les optimiser** ;
- **maintenir/développer les liaisons en « transport en commun »** vers Le Mans, Angers, Sablé-sur-Sarthe, Tours, Vendôme, points d'accès au réseau ferroviaire à grande vitesse.

Les liens de proximité entre La Flèche et Sablé-sur-Sarthe sont aussi à conforter, notamment parce que des activités économiques (Ouestpark) et des équipements (centre hospitalier Pôle Santé Sarthe et Loir) sont situés en limite du PETR, à mi-chemin des deux villes, et structurent cette partie du territoire.

Par ailleurs, l'aérodrome fléchois pourrait constituer dans l'avenir un moyen d'accéder au territoire.

## 1.2.2. FAIRE DE L'ACCES AU NUMERIQUE UNE PRIORITE POUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES

Aujourd'hui l'accessibilité se mesure également à l'aune de la « révolution numérique », notamment pour les activités économiques qui ne pourront plus se passer de ces technologies. Le territoire du PETR Pays Vallée du Loir est diversement desservi, avec des secteurs où les connexions et la vitesse de circulation des données sont plus lentes.

En cohérence avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) de la Sarthe, il s'agit :

- **d'améliorer la desserte très-haut débit ;**
- **de faciliter l'accès vers l'extérieur pour promouvoir le développement des activités ;**
- **de ne pas créer de fracture numérique sociale entre les territoires et de disposer de services non présents sur le PETR Pays Vallée du Loir.**

## 1.3. VALORISER LES PAYSAGES ET PRESERVER LEUR DIVERSITE

*L'Atlas régional des paysages des Pays de la Loire 2016 identifie pas moins de 11 entités paysagères sur le seul territoire du PETR. Cette diversité et les qualités des paysages ruraux ou urbains sont un des faire-valoir du territoire reconnus par les acteurs. En 2013, la Charte architecturale et paysagère du Pays Vallée du Loir a permis aux différentes parties prenantes de l'aménagement et aux habitants de s'approprier ces richesses et de les valoriser quelle que soit l'échelle d'intervention. Il s'agit, à travers les paysages, de révéler l'identité du territoire, identité qui peut et doit évoluer dans le temps.*

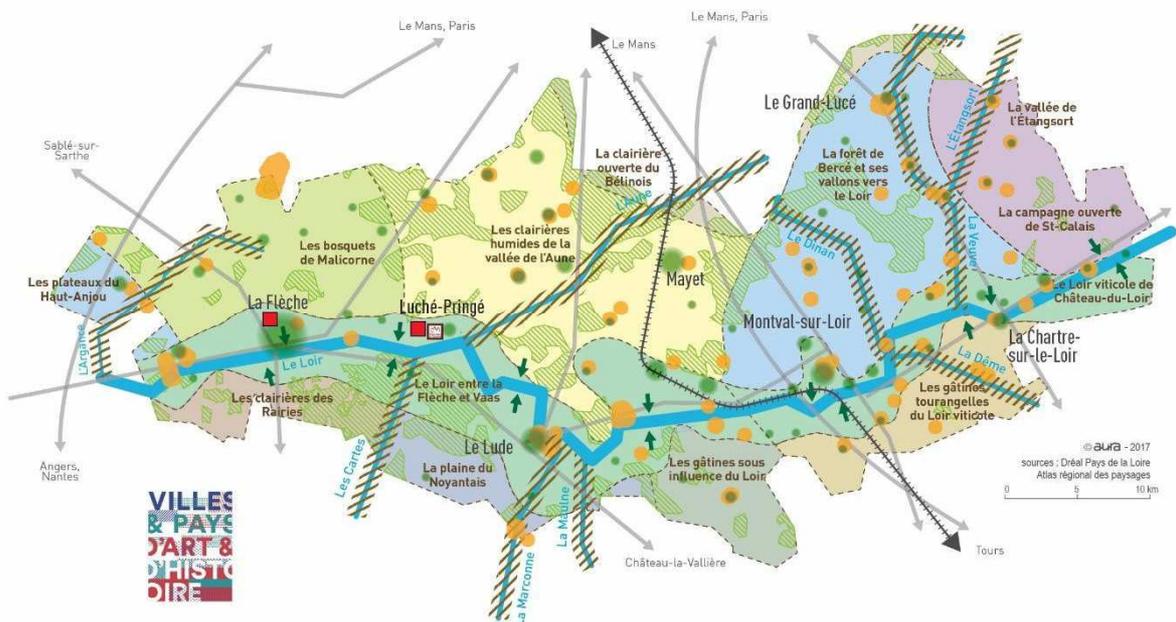
### 1.3.1. PRESERVER LES RICHESSES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

L'objectif est de préserver les paysages emblématiques du PETR Pays Vallée du Loir. Des 11 entités définies par l'Atlas régional, la vallée du Loir, la forêt de Bercé et les autres massifs forestiers, les coteaux viticoles autour de La Chartre-sur-le-Loir et les bocages de l'ouest sont les plus représentatifs du territoire. Il s'agit de **mettre en valeur ou préserver les composantes paysagères** qui expriment le plus ces particularités que sont **la haie, la clairière et la forêt, la vigne, le coteau et la vallée, l'eau.**

Cependant tous les paysages du territoire n'ont pas la singularité des paysages remarquables. Il s'agit aussi de **préserver la diversité des paysages plus ordinaires**, ceux que l'on ne reconnaît pas d'emblée comme identifiant le PETR. Ceux-ci méritent d'être reconnus et qualifiés car ils constituent le cadre de vie de la plupart des habitants.

Qu'ils soient inscrits dans des paysages emblématiques ou d'autres plus communs, les éléments architecturaux sont un des points forts du territoire. Ils constituent un patrimoine très riche (églises, châteaux, manoirs, habitations troglodytiques, maisons de ville, fermes, moulins, ponts, patrimoine industriel...) souvent discret et plus ou moins mis en valeur. Le potentiel est important. **En cohérence avec la Charte architecturale et paysagère 2013**, l'objectif est de **préserver et valoriser tous les potentiels, notamment par le biais touristique et l'hébergement des touristes, et tous les potentiels des richesses architecturales et archéologiques.**

*Valoriser les paysages et préserver leur diversité – Préserver le patrimoine*



#### Préserver les entités paysagères et patrimoniales

-  Unités paysagères de l'atlas régional des paysages des Pays de la Loire
-  Monuments historiques classés et inscrits
-  Petite cité de caractère
-  Pays d'art et d'histoire
-  Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

#### Faire évoluer les paysages urbains dans l'esprit des lieux

-  Développer la qualité paysagère des centres bourgs et centres-villes

#### Favoriser la découverte des vallées et des forêts

-  Valoriser le Loir et ses affluents
-  Améliorer l'accessibilité du Loir
-  Valoriser des petites vallées
-  Valoriser les bois et forêts

### 1.3.2. FAIRE EVOLUER LES PAYSAGES URBAINS DANS L'ESPRIT DES LIEUX

Pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités, **de nouvelles opérations d'urbanisme et une nouvelle architecture doivent être intégrées dans les lieux actuels afin de créer le patrimoine de demain.** Des exemples intéressants existent déjà sur le territoire : mairie de La Flèche (1994), bâtiment industriel à Dissay-sous-Courcillon, Le Clos-Joli à Château-du-Loir (projet), ancienne grange à Saint-Pierre-du-Lorouër, ....

Les entrées de ville et de bourg ont été impactées par des opérations engendrant des paysages urbains au mieux, banalisés par des constructions industrielles ou des enseignes commerciales nationales, au pire mal entretenues voire à l'abandon (friches d'activités). L'objectif est de **revaloriser ces portes d'entrée dans les villes/bourgs du territoire et de leur donner une identité propre** par des réalisations neuves ou des réhabilitations de qualité en réutilisant au maximum les espaces déjà urbanisés.

Dans le même sens, il s'agira d'**améliorer la qualité paysagère des centres bourgs et de leurs espaces publics.** La revitalisation de ces espaces centraux constitue un objectif partagé par l'ensemble des acteurs, car ils sont les lieux de vie et de rencontre des habitants. Des opérations ont déjà été menées dans bon nombre de villages et bourgs. Il est essentiel de poursuivre en y intégrant les enjeux actuels des espaces publics en milieu rural (place du piéton, du vélo, commerce multiservices, espace d'attente du transport à la demande, espace du commerce ambulancier, accueil des touristes-nature, ...).

Afin de respecter les caractéristiques patrimoniales et architecturales du territoire, **les extensions urbaines devront s'inscrire dans un objectif d'intégration paysagère.**

Le PETR est caractérisé par des vallées plus ou moins encaissées (vallées du Loir, de la Dême, du Dinan, de la Veuve, de l'Argance, ...) engendrant des coteaux qui ont été par endroit urbanisés de longue date. Ces constructions ont un impact paysager important. Certes des réalisations anciennes, plus ou moins monumentales, représentent des signaux-repères dans le paysage. Mais d'autres créent des effets visuels négatifs. Il sera porté attention à la **préservation de ces coteaux (ligne de crête et pied de coteau)**, si caractéristiques des paysages du Loir.

### 1.3.3. FAVORISER LA DECOUVERTE DES VALLEES ET DES FORETS

Le PETR Pays Vallée du Loir est reconnu pour la qualité de son cadre de vie rural par ses acteurs et ses habitants. Les sites de qualité agréables où les gens peuvent se promener, pique-niquer, contempler la nature ou les paysages, se ressourcer, ... sont nombreux. Mais ce qui en fait la principale identité, la vallée du Loir et le Loir lui-même, sont finalement assez peu visibles sauf lorsqu'ils sont traversés par un pont (La Flèche, Le Lude, Vaas, ...) avec des cheminements dédiés (Luché-Pringé) ou depuis une embarcation.

**Rendre plus accessibles et lisibles les bords du Loir représente un objectif majeur à destination des habitants mais aussi des touristes.** Il s'agit par exemple d'y créer des cheminements (randonnée pédestre, vélo, ...) afin de valoriser les paysages et les sites remarquables (ex : Cherré). Des actions sont déjà engagées en ce sens par l'Office de tourisme de la Vallée du Loir (OTVL). D'une manière générale, il s'agit de rendre accessibles le plus de cours d'eau possible, l'objectif étant de **promouvoir une accessibilité encadrée qui doit respecter les milieux et les riverains.**

Les vallées affluentes du Loir recèlent des qualités patrimoniales, paysagères et d'ambiance indéniables. L'objectif est de **valoriser ces petites vallées** (Aune, Dême, Veuve, Dinan, des Cartes, Argance, ...) en y **encourageant des projets permettant leur découverte en lien avec le Loir.** Ces projets doivent se construire **dans le respect de leurs milieux** très souvent fragiles (zones humides et coteaux).

**La forêt, richesse du territoire, sera valorisée par des espaces ou des cheminements de découverte,** en la mettant en scène par des équipements légers (abris, points de départ de randonnées, signalétiques, ...). Il s'agira de prendre en compte la sensibilité environnementale de ces sites en y maîtrisant la fréquentation.

La forêt de Bercé est bien évidemment concernée à l'échelle du PETR du fait de sa surface et de ses qualités écologiques et patrimoniales. Elle est déjà fréquentée par les habitants et les touristes. Labellisée en mars 2017 au titre de Forêt d'exception, un schéma est en cours d'élaboration pour améliorer et développer l'accueil des publics. Il s'agira de **mettre en cohérence les documents d'urbanisme, le Schéma d'accueil de la forêt de Bercé et les projets envisagés.**

**Les nombreux autres espaces forestiers, privés ou publics, pourront faire l'objet de démarches de projet en ce sens,** avec l'idée de les **connecter les uns aux autres pour créer des itinéraires de découverte.** L'accès aux forêts privées pourra se faire par accord tacite du propriétaire et par l'intermédiaire d'une convention tripartite.

#### 1.3.4. PROMOUVOIR LA PERCEPTION DES PAYSAGES

Le paysage a un sens et une valeur économique qui ne peuvent se concevoir que s'il est perçu. Or les plus emblématiques des paysages du PETR ne sont pas toujours visibles et appropriables. Ceci est particulièrement vrai pour la vallée du Loir qui reste confidentielle et bénéficie de peu de points de vue (butte de Vau, entre La Chapelle-aux-Choux et Le Lude).

Les points de vue existants permettant de la découvrir ne sont pas mis en avant. La forêt, le vignoble, les petites vallées affluentes du Loir, mais aussi tous les autres espaces plus ordinaires qui composent le territoire relèvent de la même problématique et ce, à différentes échelles.

Il s'agit alors de **maintenir ou ouvrir des vues sur les grands paysages comme sur ceux plus confidentiels.** L'objectif est également de **favoriser les itinéraires de découverte en appui d'un réseau des points de vue les plus intéressants du territoire.**

## 1.4. DEVELOPPER LE TOURISME « NATURE-PATRIMOINE »

*Le PETR Pays Vallée du Loir s'est construit à travers le développement de l'accueil touristique de proximité et de séjour en s'appuyant sur la qualité de sa nature, de ses paysages et de son patrimoine. Ce développement touristique se fonde également sur le site attractif que représente le Zoo de La Flèche, qui a su évoluer au fil du temps, mais aussi sur les bases de loisirs autour des lacs qui accueillent l'été habitants et touristes. Il s'agit d'accompagner ces dynamiques en s'appuyant sur toutes les opportunités.*

Pour cela, le territoire a créé un Office de tourisme de destination dit « Office de tourisme de la Vallée du Loir » (OTVL). Ce dernier a pour mission le développement de l'offre et la promotion de la destination touristique « Vallée du Loir », mais aussi l'accompagnement des prestataires dans la qualité de l'accueil, sa diversité ou les mutations sociétales dans les pratiques de réservation par exemple, ou de consommation.

Tout ce sujet particulier, lié au tourisme est développé dans la stratégie touristique jointe à ce dossier.

Cette dernière expose les grands enjeux, défis et axes stratégiques en terme de développement touristique qui peuvent être résumés comme tel :

Développer et promouvoir les offres et filières structurantes

Faire du vélo, l'image de la destination

Le Loir, un marqueur identitaire du territoire à révéler

La forêt, une exception à développer,

Le vignoble, une singularité à partager

La culture et la patrimoine, des offres à faire valoir et à accompagner

Positionner l'OTVL comme acteur de la destination

L'accompagnement des professionnels et des filières

L'enjeu de l'observation de l'offre et de la demande

Le parcours client au cœur de la stratégie

## 2. VALORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE A TRAVERS SA POLITIQUE CULTURELLE ET PATRIMONIALE

---

Le PETR Pays Vallée du Loir œuvre dans le domaine culturel depuis 2004. Dès cette époque, deux actions ont été mises en place ; elles jetteront les bases de la politique poursuivie depuis :

- FestiLoir : festival de spectacles en plein air, gratuit, dans différents villages du territoire.
- L'Inventaire du patrimoine en partenariat avec l'Etat puis la Région et le Département.

Les programmations culturelles et patrimoniales se sont progressivement étoffées, notamment à travers l'obtention du label Pays d'art et d'histoire en 2006. Dès l'obtention du label, des premières animations ont été créées à destination des habitants et des touristes : expositions itinérantes, visites guidées, éditions de dépliants de visite. Aujourd'hui le service Pays d'art et d'histoire mène un assez large éventail d'opérations à destination de différents publics :

- La saison estivale (visites guidées, visites spectacles, ateliers pour les enfants...) s'adresse aux vacanciers ;
- Deux week-end par an sont consacrés à la valorisation de l'Inventaire du Patrimoine ;
- Une programmation annuelle, en dehors de juillet – août, accompagne des thématiques ou des projets du territoire (Jardins avec la Mission Val de Loire en 2017, 10 ans du label en 2016, Charte architecturale et paysagère en 2014 et 2015...) ;
- Des projets pédagogiques pour le jeune public (3 – 20 ans) en partenariat avec l'Education Nationale en temps scolaire ;
- Des activités de découvertes pour les jeunes de la Mission Locale (16-25 ans) hors temps scolaire ;
- L'édition de dépliants de visites à destination des touristes ;
- L'accompagnement des collectivités dans la mise en place des documents d'urbanisme ou de projets d'aménagement ;
- Le partenariat avec les associations du patrimoine local autour d'opérations de restauration ou de valorisation ;
- L'Inventaire du patrimoine en partenariat avec la Région.

Dans le domaine du spectacle vivant, le Pays Vallée du Loir a développé sur plusieurs années, deux actions en plus du FestiLoir :

- Programmation commune avec les 4 salles des spectacles du territoire : La Flèche, Le Lude, Château du Loir et Courdemanche de deux spectacles par saison ;
- Festival « Cycle en patrimoine » : spectacles de petites jauges en hiver chez des particuliers.

Ces deux actions ont été fusionnées et remplacées par le festival jeune public « Malices au Pays » en 2015. Ce festival est organisé en partenariat par le PETR Pays Vallée du Loir, les villes de Montval-sur-Loir, Le Lude et La Flèche. Sur deux semaines, le territoire accueille plusieurs artistes pour des spectacles et des ateliers de pratique artistique, en et hors temps scolaire, dans les villes partenaires et des communes plus modestes.

En 2010, grâce au programme LEADER, le Pays Vallée du Loir a favorisé la création de résidences d'artistes, essentiellement plasticiens (création et ateliers de pratiques artistiques avec des établissements scolaires et grand public). Ces actions ont été profondément modifiées : les résidences concernent aujourd'hui principalement un public scolaire (collégiens et lycéens) et sont orientées vers d'autres esthétiques (écriture, théâtre..). Une ou deux résidences sont mises en place chaque année. Enfin, en 2013, un partenariat a été créé avec la CAF et les centres sociaux pour développer des opérations de sensibilisation du public familial en difficulté : « La p'tite vadrouille ».

Bien qu'elles prennent des formes différentes, les actions culturelles et patrimoniales portées par le PETR Pays Vallée du Loir se rejoignent dans leurs principes d'action :

L'accessibilité : les actions menées sont conçues pour être au plus près des habitants, dans leur village si possible. Lorsque ce n'est pas le cas, les transports sont pris en charge. Elles sont pour la plupart gratuites.

La qualité : que ce soit pour les visites guidées, les spectacles ou les ateliers de pratique artistique, les prestations sont assurées par des professionnels référencés.

Le travail en réseau : le PETR Pays Vallée du Loir n'est pas le seul acteur culturel du territoire. D'autres structures, publiques et privées, œuvrent aussi dans ce domaine. Le maillage du territoire étant l'un des éléments clés de la politique culturelle du PETR, une large part de la programmation s'appuie ou vient en soutien des actions menées par ces acteurs.

L'éducation artistique et culturelle : si les actions pédagogiques forment le cœur du label Pays d'art et d'histoire, elles ont été plus longues à se mettre en place dans les domaines des arts plastiques et du spectacle vivant. Mais depuis 2010, elles montent en puissance et cette implication forte du territoire a été encouragée par la signature avec l'Etat d'un Contrat Local d'Education Artistique et Culturelle en 2017.

**L'éducation artistique et culturelle reste un enjeu significatif pour les années à venir**, notamment pour les plus jeunes (écoles primaires et collèges), au vu de faible niveau d'études des habitants du territoire. La **prise en compte des nouveaux modes de déplacement** en est un autre. Si les actions sont réparties sur les territoires, même dans les villages les moins peuplés, le manque de moyens de locomotion et les problématiques de développement durable demandent à inventer de nouvelles formes d'actions. **Enfin, l'inclusion du numérique dans l'ensemble du processus culturel** (création, médiation, logistique...) **fait aussi l'objet de questionnements et de projets au sein du territoire.**

### 3. ORGANISER LE TERRITOIRE AU SERVICE DES HABITANTS ET DES ENTREPRISES

---

*Un réseau de pôles maille aujourd'hui le territoire du PETR Pays Vallée du Loir où chaque commune joue un rôle en fonction de son offre d'équipements, de services et de son nombre d'emplois. Certaines communes jouent par leur taille et leur positionnement un rôle particulier.*

*Tous les équipements, emplois, services à la population ne pourront se déployer partout, dans chaque commune. La notion de solidarité, de partage et de liens entre les territoires, qu'ils soient « locomotives » du PETR ou commune rurale est au cœur du projet. Il vise à ce que chaque habitant puisse accéder dans un temps raisonnable à l'ensemble des services essentiels de la vie quotidienne et à l'emploi.*

#### 3.1. ORGANISER LE MAILLAGE TERRITORIAL POUR REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS

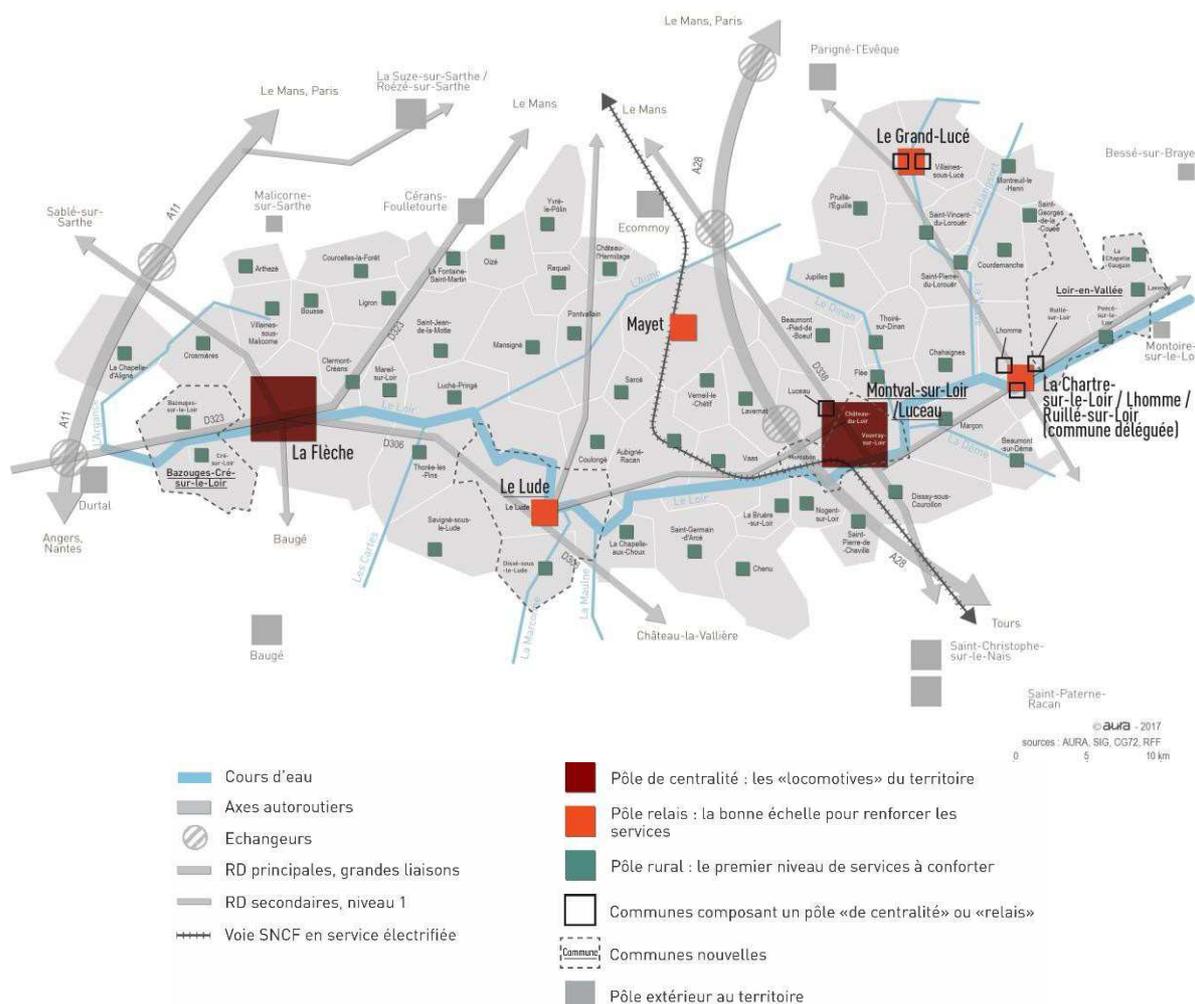
*Le projet d'organisation et de développement territorial s'appuie sur le maillage actuel de villes, bourgs et villages en prenant en compte leur niveau d'équipement, leur niveau de développement économique, leur accessibilité. L'objectif est de fournir aux habitants des logements adaptés à leurs attentes et les services qui répondent à leurs besoins le plus à proximité possible, tout en mutualisant les coûts pour les collectivités publiques.*

Trois types de territoires sont ainsi définis en prenant en compte les communes et communes déléguées :

- . **52 « Pôles ruraux » ;**
- . **4 « Pôles relais » regroupant 7 communes ou communes déléguées ;**
- . **2 « Pôles de centralité » regroupant 5 communes ou communes déléguées.**

Des objectifs d'aménagement durable différents, mais qui se complètent entre eux, leur sont affectés. Certains pôles font l'objet d'orientations particulières afin de s'adapter à leurs spécificités.

## Organiser le maillage territorial pour répondre aux besoins des habitants



Afin de prendre en compte les diversités territoriales en matière de maillage urbain, **les collectivités pourront définir, lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, des « pôles de proximité »** constituant un échelon intermédiaire entre les « pôles ruraux » et les « pôles relais ». Ce niveau supplémentaire pourra permettre de développer un projet de maillage d'équipements, de logements et de services adapté à chacun des trois nouveaux territoires communautaires composant le PETR Pays Vallée du Loir.

### 3.1.1. LES « POLES RURAUX » : LE PREMIER NIVEAU DE SERVICES A CONFORTER

Ces 52 entités représentent des communes (avant les regroupements en communes nouvelles) avec une offre plus ou moins développée en termes d'équipements, de commerces et de services au public. Ils constituent le premier maillon de lien social et de lieu de vie.

La limitation de l'étalement urbain y est une priorité. L'objectif est donc de **redynamiser et réhabiliter les centres-bourgs en utilisant le bâti ancien, les espaces laissés par sa déconstruction ou les « dents creuses »**. La réhabilitation et la rénovation des cœurs des « pôles ruraux » doit **s'accompagner d'une réflexion sur la mobilité interne**, notamment concernant le stationnement, l'arrêt des transports en commun, les liaisons piétonnes et cyclistes vers le centre-bourg et vers les équipements, afin de **consolider les liens entre la périphérie et le centre de la commune**.

Tout en poursuivant l'objectif de revitalisation des bourgs centres, **les extensions urbaines, si elles sont nécessaires, y seront organisées en continuité des bourgs en préservant l'identité des lieux**. Les projets prendront ainsi des formes variées (maisons individuelles, petites résidences, maisons de bourgs R+1, etc.) et devront s'intégrer au tissu ancien.

En fonction de leur taille et de leur niveau d'équipement, les « pôles ruraux » constituent le premier niveau intéressant pour **diversifier les types d'habitat et favoriser l'accueil de populations variées** (jeunes actifs ou en formation, familles avec enfants, personnes retraitées, saisonniers, ...). Pour diversifier l'offre de logement, les collectivités disposent d'une palette d'outils (fonciers, financiers, ...), et peuvent s'appuyer sur des acteurs publics (bailleurs, aménageurs).

Il convient d'y **favoriser le maintien d'équipements et de services et si possible d'en enrichir l'offre, notamment commerciale de première nécessité**, pour les populations qui y vivent. **La mutualisation de ces équipements entre les communes sera recherchée**. La stabilisation voire le développement démographique maîtrisé de ces pôles en constitue le levier essentiel. Ils doivent permettre de maintenir l'offre scolaire du premier degré et pour certains le collège. D'une manière générale, et au regard de l'objectif de diversification de l'offre de logement, les « pôles ruraux » représentent une échelle pertinente de mutualisation d'équipements avec les communes limitrophes : salles de sports, salles de spectacle, maisons de santé, multi-accueil petite enfance... Le dialogue entre les collectivités permettra un développement harmonieux en limitant les coûts.

**Favoriser et encourager le covoiturage et autres modes alternatifs à la voiture individuelle** (transport à la demande, « taxis » associatifs,...) permettra de faciliter l'accès aux équipements, aux commerces, aux services, au travail pour toute la population. Mais l'objectif est aussi d'y **développer le numérique pour faciliter ses multiples usages actuels ou futurs** : démarches administratives, consultations médicales en ligne, télétravail, espaces de co-working, téléconférence, ... et tous les autres modes innovants. Il est une priorité également que de **généraliser un accès performant à la téléphonie mobile et au numérique**.

Il s'agit enfin de **déployer des liaisons vers les « pôles de centralité »** (La Flèche et Montval-sur-Loir/Luceau) et des rabattements vers les gares et les haltes ferroviaires (Château-du-Loir - communes déléguée composant le pôle de centralité -, Vaas, Aubigné-Racan, Mayet – pôle relais-), **voire les pôles-relais**, afin de **favoriser l'utilisation des transports en commun**.

### 3.1.2. LES « POLES RELAIS » : LA BONNE ECHELLE POUR RENFORCER LES SERVICES

Les « pôles relais » sont au nombre de quatre sur le territoire, dont deux pour lesquels sont associées plusieurs communes au bourg principal, du fait de la continuité des tissus urbains. En effet, la constitution de « pôles relais » pour La Chartre-sur-le-Loir et Le Grand- Lucé ne peuvent se concevoir qu'agglomérés avec les bourgs limitrophes : Ruillé-sur-Loir et Lhomme d'une part, Villaines-sous-Lucé d'autre part. Le Lude et Mayet constituent les deux autres pôles du maillage.

Ces pôles ont aujourd'hui entre 3 000 et 5 000 habitants et un niveau d'équipements et de commerces conséquent (en moyenne 12), avec des équipements supra communaux en plus grand nombre (en moyenne 7).

Au regard de leur positionnement géographique, au sud, le long du Loir, et au nord au contact du Pays manceau, ces « pôles relais » sont identifiés et promus comme **portes d'entrée du territoire du PETR Pays Vallée du Loir** en s'appuyant sur leurs identités architecturales et paysagères.

Pour les habitants et les entreprises, l'objectif est de les **renforcer comme relais pour des services quotidiens et extra quotidiens rendus à leurs habitants et à ceux des territoires alentours**. Il s'agit aussi de les **renforcer en termes d'emplois et d'offre résidentielle diversifiée**, notamment pour les jeunes et les personnes âgées. Ils sont indispensables à l'est du territoire, composé d'un grand nombre de « petites » communes.

Les « pôles relais » ont **un caractère urbain qu'il convient de consolider** en préservant leurs identités propres aussi bien dans la **réhabilitation ou la rénovation de quartiers ou d'îlots, l'utilisation des « dents creuses » (renouvellement urbain)**, qui demeure un objectif premier, que dans les nouvelles opérations d'habitat.

**La densité moyenne d'habitat (chaque opération peut avoir une densité différente) doit y être plus élevée que dans les « pôles ruraux »**, avec le but constant de lutter contre l'étalement urbain. Ceci n'est pas incompatible avec des objectifs de développement de nature en ville et d'amélioration de la qualité des espaces publics.

**Des objectifs plus affirmés de diversité d'offre de logements y sont poursuivis**. Afin de rester ou de redevenir attractif, il s'agit d'offrir une gamme de logements qui puisse permettre de répondre à la diversité des besoins : tailles des logements, petit collectif ou individuel, locatif ou accession à la propriété, maison de ville avec ou sans jardin,...

Il s'agit enfin d'**optimiser le potentiel « tourisme nature-patrimoine » des pôles relais**. Chacun d'entre eux ont des caractéristiques et atouts différents à faire valoir :

- Mayet et Le Grand-Lucé/Villaines-sous-Lucé : la forêt de Bercé, Carnuta ;
- La Chartre-sur-le-Loir/Ruillé/Lhomme : l'œnotourisme, le patrimoine, le Loir, une « base arrière » historique des « 24 heures du Mans » ,
- Le Lude : le château et son parc, le Loir, les activités nautiques,

**Le « pôle relais » constitue la bonne échelle pour déployer les équipements supra-communaux** tels que les maisons de services au public (relais administratifs et sociaux), les maisons de retraite, les piscines, les médiathèques, les garderies, les crèches, ... les équipements devant être de taille raisonnée. Ces équipements sont aujourd'hui en nombre suffisant et permettent de faire face à l'arrivée de populations nouvelles. Il s'agit toutefois d'y **développer au maximum la qualité et le potentiel d'accueil pour la petite enfance afin de répondre aux besoins.**

**En matière d'offre commerciale, le développement de nouvelles surfaces sera limité,** avec pour objectif de maintenir les commerces dans les centres. Des règles d'implantation du grand commerce, c'est-à-dire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, seront définies. Par ailleurs, il s'agit de **faire des « pôles relais » des points de vente privilégiés des produits locaux** afin de développer un commerce hors réseau d'enseignes nationales.

En matière d'éducation, l'objectif est de **déployer et pérenniser l'accès à l'enseignement primaire et secondaire et à la formation professionnelle.** Ces services ne pourront être maintenus qu'avec un développement et un renouvellement suffisant en matière démographique conjointement à une offre résidentielle.

Pour les déplacements, l'objectif est d'**améliorer la mobilité interne,** en particulier des personnes sans voiture vers les services, les commerces, les lieux de formation, les lieux de loisirs, ... Il s'agit ainsi de **rendre possibles d'autres modes de transport dans Mayet, Le Lude, La Chartre-sur-le-Loir (commune déléguée), Le Grand-Lucé** afin de limiter la présence des véhicules individuels, en donnant une plus grande place aux pistes cyclables et aux itinéraires piétons en site sécurisé. Il s'agit d'y **faciliter les déplacements** domicile-travail, domicile-école, domicile-commerce, domicile-services ... **sans la voiture.**

Ces **modes alternatifs de déplacement sont également à promouvoir avec les communes limitrophes** en cohérence avec des distances et des temps de déplacements raisonnables, et en les faisant coïncider, lorsque cela est possible, avec **des itinéraires touristiques.**

Les pôles relais bénéficient déjà d'une desserte de transport en commun qui irrigue correctement le territoire dans un axe nord-sud. L'objectif est, en partenariat avec l'Autorité organisatrice de transports, de **maintenir voire développer les lignes d'autocar (TIS), tout en envisageant une liaison entre l'est et l'ouest** du territoire.

Concernant **Mayet**, il s'agit de **maintenir voire développer la desserte ferrée vers Le Mans et Tours et de faciliter les rabattements vers la halte ferroviaire** (parking relais voiture individuelle et vélo). L'optimisation de cette halte ne pourra se faire que conjointement à un développement urbain à proximité de celle-ci.

Concernant **La Chartre-sur-le-Loir/Ruillé/Lhomme**, il s'agit de **développer une liaison adaptée aux usages vers la gare de Château-du-Loir (commune déléguée).**

Il est pertinent d'accompagner **le développement du covoiturage et du transport à la demande**, au sein des pôles relais, comme par exemple le transport à la demande mis en place le samedi matin vers le marché du Grand-Lucé. Il est également pertinent **d'accompagner ce développement vers les pôles de centralité**, quand ceux-ci peuvent apporter le service utile pour éviter ainsi les déplacements vers les grandes agglomérations (Le Mans, Angers ou Tours). Le co-voiturage est à favoriser aussi au sein des zones d'activités des pôles relais, pour le déplacement des actifs.

Enfin, le **développement d'un accès performant au numérique constitue pour ces pôles un objectif prioritaire** à poursuivre en cohérence avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Sarthe (SDTAN 72).

### 3.1.3. LES POLES DE CENTRALITE : « LOCOMOTIVES » DU PETR PAYS VALLEE DU LOIR

La Flèche et Montval-sur-Loir/Luceau constituent aujourd'hui les deux « pôles de centralité » du PETR Pays Vallée du Loir, mais aussi au-delà de ses limites.

À l'ouest, **La Flèche**, avec plus de 15 000 habitants, est le pôle « phare » du territoire ; il est bien positionné entre Angers et Le Mans sur l'axe Nantes-Paris, mais aussi l'axe Rennes-Laval-Tours, avec Sablé-sur-Sarthe à proximité. L'objectif est de **développer son rayonnement à l'extérieur du territoire, mais aussi en termes de services et d'emplois pour les habitants des « pôles ruraux » alentours**.

À l'est, le projet de développement de **Montval-sur-Loir doit intégrer la commune limitrophe de Luceau** composant ainsi un pôle « aggloméré » de près de 7 500 habitants. Ce pôle essentiel au PETR, entre Le Mans (région Pays de la Loire) et Tours (région Centre – Val de Loire), doit s'appuyer notamment sur l'opportunité de l'autoroute A28, de la D 338 et de la ligne ferrée Le Mans–Tours.

Pour rester attractifs et bien équipés, les « pôles de centralité » ont besoin de **développer une offre résidentielle conséquente et diversifiée** tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Pour atteindre cet objectif, **seront priorisées : réhabilitation, rénovation, utilisation des espaces libres interstitiels** (« dents creuses ») avant l'utilisation de terrains agricoles permettant ainsi de **revitaliser les cœurs de villes**. Une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine bâti de qualité.

**Des secteurs non urbanisés pourront être ouverts à la construction neuve avec des densités de logements plus fortes que dans les autres pôles de l'organisation territoriale et une attention portée à la qualité urbaine des opérations.** Les « pôles de centralité » pourront ainsi être des lieux d'expérimentation de nouvelles formes urbaines.

L'objectif est de **conforter leur développement économique**, levier indispensable pour affirmer leur rôle dans l'armature urbaine du PETR et comme « locomotives » économiques et démographiques profitant à tout le territoire.

Les « pôles de centralité » se caractérisent par de grands équipements : hôpital et offre de soins, offre culturelle, sportive de qualité et d'envergure avec des manifestations rayonnant sur les alentours. L'objectif est d'y **maintenir et d'y faire évoluer les grands équipements structurants** : offre générale de soins, pôles d'emplois tertiaires, culture, loisirs, sport, ... En matière de tourisme, il s'agit d'y favoriser l'hôtellerie-restauration de qualité et de promouvoir le développement de grandes structures hôtelières.

Tant pour les entreprises que pour les habitants, **le haut ou le très-haut débit doit être une priorité pour le territoire et son développement.**

**Améliorer la mobilité interne via d'autres modes de déplacements que la voiture individuelle** représente un objectif prioritaire. Il s'agit de favoriser la mise en place et le développement de transports en commun « intra-cités » avec des formes adaptées et innovantes. À Château-du-Loir (commune déléguée) par exemple, une navette électrique desservant les quartiers a été mise en place récemment.

Il convient aussi de **favoriser le développement d'autres modes alternatifs profitables aux territoires alentours** (services tels une « toile d'araignée ») : navettes, transport à la demande, co-voiturage, etc. Il s'agit aussi de **maintenir et renforcer la ligne ferroviaire Tours-Le Mans et l'arrêt des trains à Château-du-Loir (commune déléguée) tout en développant un pôle d'échanges multimodal**. L'optimisation de cette gare ne pourra se faire que conjointement à un développement urbain à proximité de celle-ci.

Enfin, l'objectif est de **faciliter les liens de mobilité entre les deux pôles de centralité** (mobilité inter-cités).

## 3.2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET INTENSIFIER LA CREATION DE LOGEMENT

*Le positionnement géographique du PETR Pays Vallée du Loir génère des dynamiques socio-démographiques spatialement différenciées. Cette spécificité induit des enjeux contrastés en matière de besoin en logements, mais aussi en services et en équipements pour une population dont les revenus moyens sont plutôt faibles. Dans le même temps, il faut répondre aux enjeux de préservation et de requalification du patrimoine bâti des centres, aux enjeux de qualité urbaine et à ceux d'économies d'énergie, de réseaux et d'espace.*

### 3.2.1. PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Pour l'ensemble du PETR Pays Vallée du Loir, l'ambition du projet est d'être aussi attractif que depuis 1999 tout en préservant l'équilibre entre les 3 Communautés de communes. Il vise **une progression annuelle de la population d'environ 330 à 400 habitants d'ici 2040.**

Au regard de l'évolution des structures familiales, du vieillissement de la population et de la récupération de logements non occupés en permanence permettant de **résorber la vacance**, l'offre nouvelle de logements pour répondre à cet objectif démographique se situerait **en moyenne chaque année entre 300 et 350 logements**. Il ne s'agit pas uniquement de constructions neuves mais d'un volume qui comprend aussi la création de logements dans le tissu existant (transformation d'un grand logement en deux petits logements ou d'un local d'activité en logement par exemple). **Cet objectif participe à la revitalisation des centres-bourgs et centres villes.**

**Le développement urbain dans le tissu existant et la revitalisation des bourgs constituent des priorités par rapport à la construction neuve.** Des objectifs chiffrés sont assignés à chaque EPCI et prennent en compte les spécificités territoriales et le projet d'organisation du territoire du PETR Pays Vallée du Loir :

CC du Pays fléchois : entre 130 et 150 logements par an ;  
 CC Sud Sarthe : entre 85 à 100 logements par an ;  
 CC Loir Lucé Bercé : entre 85 et 100 logements par an.

Une production supérieure de logements est possible à consommation d'espace constante, c'est-à-dire en étant plus vertueux que les objectifs fixés en matière de renouvellement urbain et/ou de densité de logements/ha.

**L'offre de logements est renforcée dans les pôles de centralité et les pôles relais, tout en gardant une part importante pour les pôles ruraux.**

L'ambition du projet repose sur deux orientations :

- . **permettre aux habitants du territoire de s'y installer durablement** en répondant mieux à leurs besoins en équipements et services ;
- . **attirer de nouveaux habitants en faisant valoir les qualités du cadre de vie du territoire, les prix attractifs** mais aussi en s'appuyant sur le développement des emplois grâce aux différentes politiques publiques menées par les divers acteurs (voir la partie économie plus loin).

La **meilleure offre téléphonique et numérique** pour tous est indispensable à cette attractivité renouvelée et en cohérence avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique. Il s'agit **d'améliorer la desserte de tous les habitants y compris dans les espaces ruraux les moins denses.**

### 3.2.2. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REPONDRE A TOUS LES BESOINS

Le profil type de l'habitat sur le territoire est une maison individuelle propriété privée, très souvent ancienne et de grande taille (5 pièces et plus). A La Flèche et Montval-sur-Loir/Luceau, les deux pôles principaux du territoire, l'offre est toutefois beaucoup plus diversifiée avec du collectif et du locatif dont du logement social.

L'objectif est de **diversifier l'offre de logements** :

- **pour répondre aux besoins de la population** en place, notamment ceux qui ne peuvent ou ne veulent pas être propriétaires ;
- **pour s'adapter à l'évolution de la consommation des ménages en matière de logement : ce n'est plus une maison pour la vie mais des logements qui s'adaptent aux différentes étapes de la vie et aux parcours résidentiels ;**
- **pour améliorer l'attractivité du territoire vis-à-vis des jeunes actifs, stagiaires et jeunes en formation, des cadres, des familles avec enfants, des seniors.** Une attention particulière sera portée à un habitat adapté afin d'accompagner le vieillissement de la population et garantir un maximum de mixité sociale.

Une **attention particulière sera également portée à l'hébergement des nombreux saisonniers** qui viennent travailler sur le territoire soit pour la saison touristique soit pour les récoltes et autres travaux agricoles (vergers, pépinières et vendanges).

En cohérence avec le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, **la qualité d'accueil des gens du voyage sera maintenue ou améliorée** en tant que de besoin sur les aires spécifiques en nombre déjà adéquat sur le PETR Pays Vallée du Loir. Dans le cadre de ce même schéma, il s'agira également de prendre en compte la problématique de la sédentarisation (intégration de l'habitat caravane).

### 3.2.3. REQUALIFIER, AMELIORER L'OFFRE DE LOGEMENT ET RESORBER LA VACANCE DANS LES CENTRES ET LES BOURGS

Les centres et les bourgs participent en grande partie à l'identité du PETR Pays Vallée du Loir, du fait du caractère patrimonial de leurs zones urbanisées « historiques ». L'intérêt pour ces dernières s'est affaibli au fil du temps au profit des extensions urbaines proposant plus d'espace et de lumière. Le projet s'inscrit aujourd'hui dans la **requalification et revitalisation des centres et des bourgs. Cela passe notamment par la reconquête des logements vacants en s'appuyant au besoin sur le renouvellement du tissu bâti, et par la prise en compte des retours d'expérience** d'opérations de revitalisation des espaces publics et/ou de réhabilitation de l'habitat réalisés sur quelques communes.

### 3.2.4. PROMOUVOIR UN HABITAT ECONOMOME EN ENERGIE ET DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les objectifs énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre engagent à **promouvoir d'autres formes de constructions plus sobres voire productrices d'énergie.** Tout projet devra en tenir compte, tout en poursuivant des objectifs d'intégration paysagère et patrimoniale en cohérence avec la Charte architecturale et paysagère 2013.

Le potentiel de réhabilitation de logements est important sur l'ensemble du PETR Pays Vallée du Loir. Ceci constitue un atout pour limiter la consommation d'espace par les extensions urbaines. Réhabiliter ces logements est une opportunité pour valoriser ce patrimoine et améliorer le confort en diminuant les coûts énergétiques.

**Les orientations en matière d'économies d'énergies s'appliquent à l'ensemble des logements neufs ou en réhabilitation** qu'ils soient liés à des opérations privées ou à des actions publiques (politiques de l'habitat). Cet habitat peu énergivore permettra de réduire la précarisation énergétique des ménages les plus fragiles.

Il s'agit également **d'adapter logements et opérations d'urbanisme à la question du changement climatique**, en réduisant/évitant notamment les « îlots de chaleur urbains »\*, particulièrement dans les agglomérations les plus importantes du PETR.

Au-delà de la question énergétique et d'adaptation au climat, il s'agit de **promouvoir la prise en compte de la qualité environnement/santé des logements** : qualité de l'air intérieur, éclairage, mode de chauffage, ...

Plus globalement, l'objectif est de **promouvoir de nouvelles formes « d'habiter » en permettant le développement d'opérations innovantes** (éco-quartiers, ...). Il s'agit aussi **d'assurer l'intégration paysagère de ces opérations au patrimoine ancien**, très souvent de qualité. La création de nouvelles architectures, et par conséquent d'un nouveau patrimoine, ne doit toutefois pas être empêchée en encourageant les opérations de qualité.

### 3.3. ORGANISER LES DEPLACEMENTS ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

*Le PETR Pays Vallée du Loir est à la fois rural et rural péri-urbain. L'accessibilité de tous aux emplois, aux services du quotidien et de santé, aux équipements sportifs ou culturels... interroge fortement les pratiques de mobilité. Pour l'ensemble de ces besoins essentiels ou d'épanouissement personnel, le recours à la voiture individuelle apparaît généralement la seule solution. Il s'agit d'apporter des réponses à ces besoins : maintien des services de proximité, transports collectifs ou alternatifs, numérique. La question de la mobilité concerne aussi les transports professionnels et celui des marchandises. D'autres plans ou programmes d'actions territoriaux apporteront des réponses notamment le Plan de déplacements durables et le Plan climat air énergie territorial.*

\* Élévation de température localisée en milieu urbain. Ces îlots thermiques sont des microclimats artificiels provoqués par les activités humaines (centrales énergétiques, échangeurs de chaleur...) et l'urbanisme (surfaces sombres qui absorbent la chaleur, absence de ventilation, ...). Ce phénomène peut aggraver les épisodes de canicule et affecter la biodiversité, en repoussant certaines espèces et en attirant d'autres espèces plus thermophiles.

### 3.3.1. COORDONNER DEVELOPPEMENT URBAIN ET MOBILITE

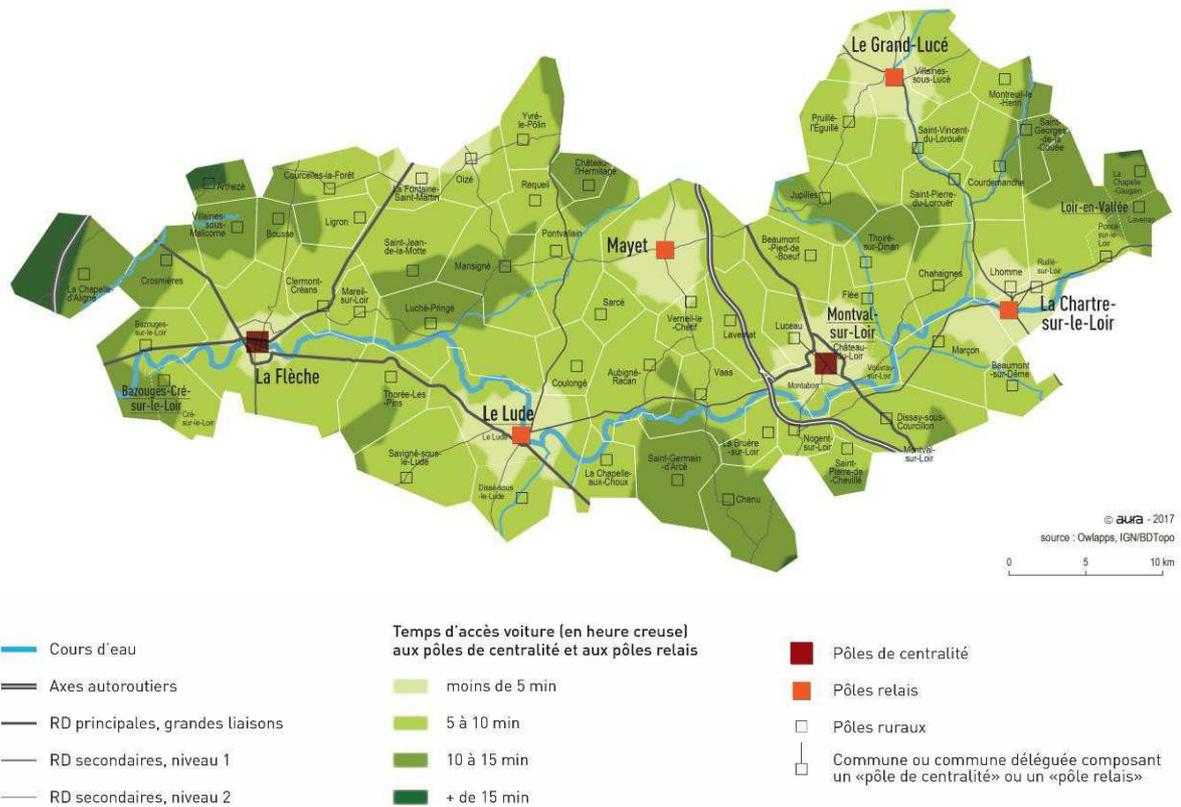
La nécessaire transition énergétique et l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi les revenus moyens des habitants du territoire, conduisent à réfléchir la mobilité autrement. D'une manière générale, l'objectif est de **participer à la maîtrise des déplacements (en distance et en temps de déplacement), à favoriser le recours aux modes alternatifs et collectifs tout en préservant l'accès aux services. Il s'agit par exemple de développer les pistes et itinéraires cyclables des pôles ruraux vers les pôles relais ou de centralité.**

L'organisation du territoire avec différents types de pôles va dans ce sens. Il s'agit **d'offrir un maillage de services suffisant pour limiter le recours aux grands pôles extérieurs** (Le Mans, Tours, Angers) par une offre en équipements et commerces adaptée aux besoins.

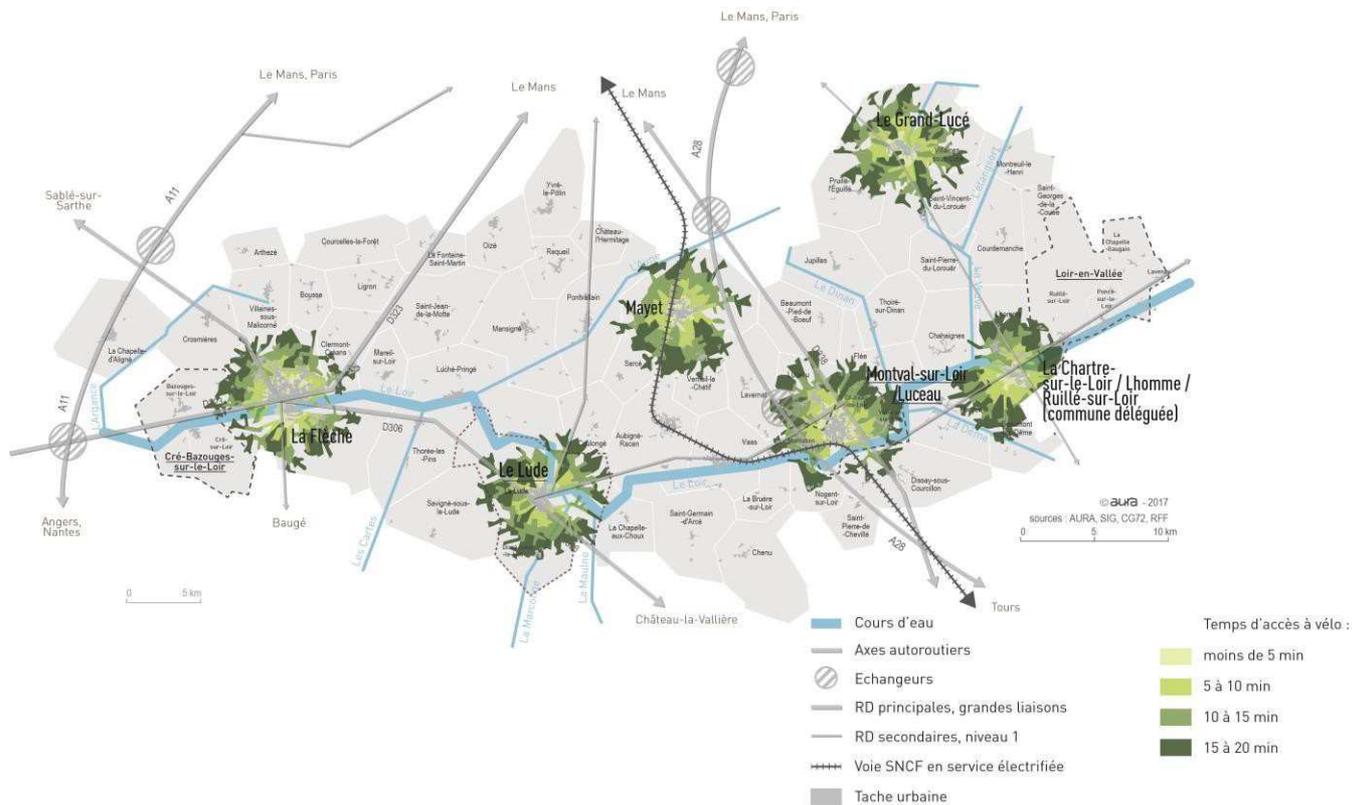
**Les gares et haltes ferroviaires existantes sur la ligne Le Mans<>Tours (Mayet, Aubigné-Racan, Vaas, Château-du-Loir) sont aussi à valoriser et exploiter** par un développement urbain à proximité des arrêts, permettant ainsi de satisfaire les actifs allant travailler au Mans ou à Tours mais aussi les lycéens et étudiants.

En matière de **tourisme, les gares de Château-du-Loir et de Vendôme demeurent stratégiques** dans le cadre d'un développement de l'itinéraire « Vallée du Loir à Vélo » lequel bénéficie d'une connexion vers « La Loire à Vélo ».

Temps d'accès moyen en voiture individuelle aux pôles de centralité et aux pôles relais du PETR Pays Vallée du Loir



Temps d'accès moyen à vélo aux pôles de centralité et aux pôles relais du PETR Pays Vallée du Loir



### 3.3.2. FAVORISER LES USAGES COLLECTIFS ET LES PRATIQUES DE DEPLACEMENTS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

La coordination entre mobilité et développement urbain constitue un des leviers pour tendre vers une réduction des déplacements (en distance et en temps) puisque *a minima* il permet de rapprocher les logements des services et équipements. Cependant **le développement généralisé du numérique, en cohérence avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Sarthe, permettra de limiter certains déplacements** (démarches administratives, télémédecine, télétravail ...).

Le développement urbain s'accompagnera d'actions permettant le déploiement de modes de transports plus favorables à l'environnement et à la réduction des émissions de gaz à effets de serre. Parallèlement, il s'agit de **réduire la précarité énergétique des ménages en proposant des alternatives de transport.**

**Intensifier le rôle des dessertes ferroviaires du territoire** représente un objectif fort. Cet objectif passe par la valorisation de la gare de Château-du-Loir et des haltes ferroviaires (Mayet, Aubigné-Racan et Vaas), par l'amélioration de leur accessibilité (rabattement en transport en commun et modes doux vers ces gares et haltes ferroviaires) et par le soutien aux pratiques intermodales (via la mise en place d'aires multimodales accueillant des aires de co-voiturage, des parkings vélo, des bornes de recharge pour véhicules électriques ...). Le projet de plate-forme multimodale en lien avec la halte de Vaas et inscrite dans le Plan de déplacements durables du PETR va dans le sens d'un développement d'un service de transport collectif utilisant l'opportunité de cette ligne ferrée. La gare routière de La Flèche ou des arrêts d'autocars fréquentés sont également concernés par ces axes d'amélioration.

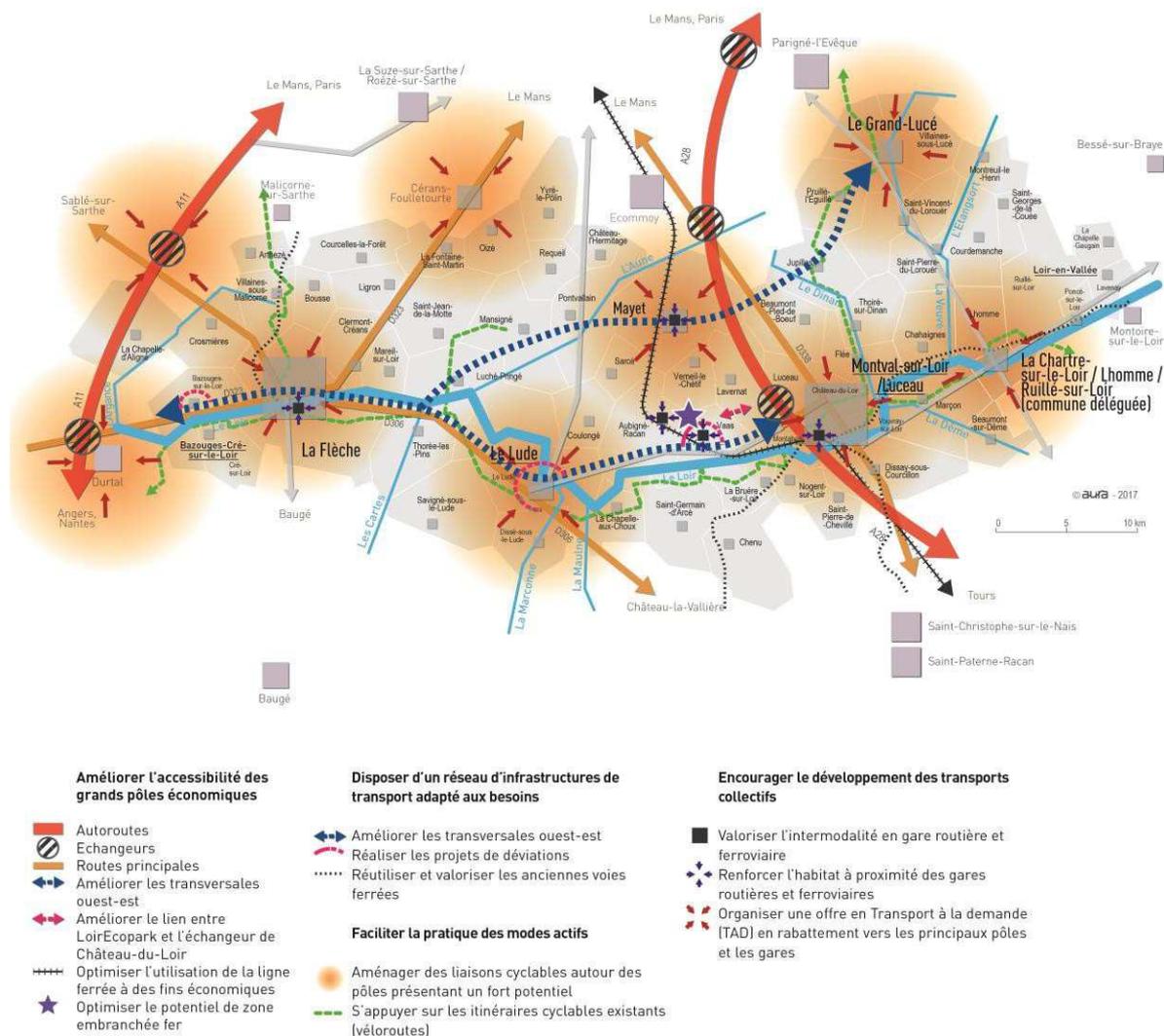
**Maintenir/développer les liaisons nord-sud en transports en commun**, notamment via les lignes régulières en autocar existantes et le train répond à un besoin du territoire.

**Favoriser le transport à la demande** constitue une alternative intéressante à l'échelle de l'ensemble des pôles ruraux dont la densité de population ne permet pas une rentabilité systématique des transports en commun. Il s'agit, par l'intermédiaire des collectivités, notamment la Région des Pays de la Loire, autorité compétente pour l'organisation et la gestion des services de transports non urbains, réguliers, scolaires ou à la demande, de le déployer ainsi que d'autres modes innovants. De la même manière, la **mise en place de transports inter-urbains depuis Château-du-Loir, Le Lude, La Flèche et le centre hospitalier Sarthe et Loir au Bailleul** sera recherchée.

Agir en faveur de la « voiture autrement » est également un axe favorable à la diversification des pratiques de déplacement. Il s'agit de **déployer des aires de co-voiturage à proximité des grands axes structurants** et de les rendre lisibles, de mettre à disposition des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ou encore d'optimiser l'offre de stationnement (recherche de mutualisation par exemple).

Poursuivant le même objectif, **les opérations privilégieront les déplacements « doux »** (vélo et marche à pied), notamment dans les villes et bourgs (aménagement et offre de stationnement) et entre pôles et bourgs à proximité, et la **sécurisation des franchissements des cours d'eau et des grandes infrastructures**. Il s'agira également de créer de nouveaux franchissements (exemple de la passerelle sur le Loir entre La Monnerie et le zoo de La Flèche). **Le maillage de liaisons cyclables inter-pôles constituera à terme un réseau permettant une alternative sécurisée pour les déplacements quotidiens et touristiques.**

*Améliorer la mobilité pour les habitants et l'économie*



### 3.3.3. DISPOSER D'UN RESEAU DE VOIRIE ADAPTE AUX BESOINS

Les aménagements du réseau viaire sont priorisés en fonction des besoins du territoire, en cohérence avec le Plan routier du Conseil départemental de la Sarthe,

L'objectif est de **développer un réseau d'infrastructures adapté aux flux de transit et de grands échanges** (et notamment flux de marchandises) : gabarits, contournements des pôles, hors gel... et de faciliter l'accès aux échangeurs autoroutiers depuis le réseau primaire.

Afin d'améliorer la transversale est-ouest et l'accès des camions aux échangeurs autoroutiers, **les contournements de Vaas et du Lude, constituent des objectifs à court/moyen terme**. Il s'agit aussi d'améliorer la qualité de vie des habitants impactés par le trafic routier, notamment la traversée de Bazouges-sur-le-Loir mais aussi celle du Lude sur l'axe Le Mans-Saumur.

Les futurs aménagements ou travaux dans les centres bourgs (routes et places publiques) devront prendre en compte la nécessité de partage modal de la voirie, en intégrant les besoins et la sécurisation des déplacements de tous les types d'usagers (piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes, engins agricoles, livraisons de marchandises...).

**Faciliter les déplacements est-ouest, et notamment entre les pôles relais ou de centralité** demeure un autre objectif important. Il s'agira de **mieux relier Le Grand-Lucé à Mayet, Ecommoy à Pontvallain. Améliorer la liaison La Flèche-Le Lude-Château-du-Loir** reste un objectif à poursuivre.

### 3.4. PRESERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

*La prépondérance de l'agriculture constitue une des spécificités économiques du PETR Pays Vallée du Loir. Au-delà de son rôle économique et alimentaire, support d'usages touristiques mais aussi d'identité territoriale (paysages, productions et produits), elle remplit d'autres fonctions en matière de services environnementaux et de cadre de vie rendus au territoire : biodiversité, lutte contre le risque inondation, ressource en eau, énergie, lutte contre les émissions de gaz à effet de serre... usages et espaces de convivialité et de bien-être dans toutes leurs composantes.*

#### 3.4.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

Les documents d'urbanisme constituent les principaux lieux d'arbitrage pour **Éviter et Réduire, et le cas échéant Compenser (principe ERC) les impacts de l'urbanisation sur l'économie agricole. Ainsi, les projets urbains s'appliqueront dans ce cadre, à préserver les potentiels agronomiques** et par conséquent les capacités de l'agriculture à nourrir la population, à développer des pratiques plus respectueuses de la qualité des produits, de l'environnement et en particulier de la qualité de l'eau.

Afin de conserver notamment les conditions de développement d'une agriculture alternative (moins d'intrants, retour à l'extensif, augmentation de la place de l'herbe en élevage, agroforesterie ...) l'objectif du projet est de **limiter la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation, notamment sur les terres de bonne qualité**. Cette orientation permettra de favoriser toutes les productions agricoles particulièrement diversifiées sur le territoire : élevage, arboriculture, grandes cultures, viticulture, maraîchage. Elle permettra également à l'agriculture d'élargir encore cette diversité de produits pour répondre au déploiement d'une agriculture d'économie locale valorisant les circuits courts et de proximité.

**Les réserves dévolues à la construction dans les documents d'urbanisme seront ainsi adaptées pour atteindre cet objectif de limitation de consommation d'espace.**

**Les projets d'extensions urbaines**, qu'ils soient pour l'habitat, l'activité ou les infrastructures de transport, **doivent éviter le fractionnement des parcelles d'exploitation** propre à perturber le bon fonctionnement des entreprises agricoles. Dans le même esprit, **l'exploitation et l'entretien des vallées inondables ne doit pas être entravés.**

Afin de permettre l'activité agricole, **le déplacement des engins agricoles est facilité en prévoyant des itinéraires adaptés** qui ne gênent pas le fonctionnement des entreprises, tout en limitant les nuisances liées au passage des engins.

Les compatibilités entre activité agricole et usage résidentiel sont prises en compte. Il s'agit de **créer les conditions qui permettent aux entreprises agricoles de se développer en éloignant le plus possible les habitants des nuisances** inhérentes aux activités de production : épandage, pulvérisations, bruit, ...

L'objectif est aussi **d'accompagner le développement des filières de transformation de productions agricoles locales, les circuits courts et de proximité**, ... afin de rapprocher autant que possible les lieux d'élevage ou de cultures de l'industrie et de l'artisanat agro-alimentaire.

En cohérence avec le Plan climat air énergie territorial du Pays Vallée du Loir 2016, il s'agit également **d'accompagner les acteurs agricoles dans la réduction de leur facture énergétique et dans le développement de leur autonomie vis-à-vis des énergies fossiles ou fissiles**. Autrement dit, le développement des énergies renouvelables, notamment sur les sites d'exploitation agricole, doit être encouragé (solaire, méthanisation, biomasse, ...).

**Ces orientations s'inscrivent en parfaite cohérence avec les orientations d'aménagement du Schéma prospectif agricole du Pays Vallée du Loir** initié dans le cadre de la politique régionale «Agir pour le Sud Sarthe» et animé par la Chambre d'agriculture de la Sarthe. Ce Schéma, construit avec et pour les acteurs locaux, s'articule autour de trois axes : aménager et préserver le territoire et les ressources, développer l'innovation et la valeur ajoutée, contribuer à la dynamique locale et valoriser l'agriculture. Ces orientations ont pour objectif de **renforcer le rôle économique de l'agriculture et de favoriser ses projets, innovants et à ancrage local**, en lien avec les politiques de développement économique, d'aménagement, énergétique, de biodiversité et de paysage. Ainsi le projet de territoire, avec ses leviers propres, **accompagne le développement agricole sur un certain nombre de ses axes de projet** :

- . la protection des outils agricoles via la préservation des terres et des sièges et sites d'exploitation ;
- . la préservation de la fonctionnalité des parcellaires ;
- . la prise en compte des besoins d'aménagements agricoles (circulation des engins, couverture numérique, points de vente pour les circuits courts, ...) ;
- . l'optimisation du cycle de l'eau ;
- . la valorisation du paysage, notamment le bocage dans les secteurs d'élevage ;
- . la place laissée au développement de l'agriculture alternative et/ou biologique ;
- . la transition énergétique.

### 3.4.2. PRESERVER LA SYLVICULTURE ET DEVELOPPER LA FILIERE BOIS

Avec l'agriculture, la sylviculture constitue une activité importante dans le PETR Pays Vallée du Loir, malgré un important morcèlement foncier de la forêt. Les espaces forestiers du territoire ont eux aussi de multiples fonctions qui peuvent profiter aux territoires extérieurs au PETR comme par exemple le rôle de puits à carbone ou de lieux touristiques et de convivialité. **La valorisation de ces espaces est recherchée** afin d'atteindre ces différents objectifs.

Les orientations d'aménagement visant la protection et la valorisation des activités agricoles concernent aussi l'activité forestière. Il s'agit ici de **limiter la consommation d'espaces sylvicoles par l'urbanisation** et de **favoriser un développement maîtrisé de la filière bois** d'œuvre et bois-énergie. Ce développement maîtrisé signifie que la qualité écologique des espaces forestiers est prise en compte.

De la même manière, **les documents d'urbanisme (et donc les projets) éviteront le fractionnement des parcellaires par l'urbanisation et favoriseront l'accès à l'exploitation et à l'entretien des parcelles** tout en prenant garde à limiter les impacts éventuels liés à leur exploitation (détérioration de chemins ou voirie liée à la taille des engins, nuisances dans la traversée des bourgs notamment). Ces aménagements et ces itinéraires sont à étudier au cas par cas en fonction des configurations urbaines.

Afin de développer l'économie de la forêt, **les documents d'urbanisme encourageront la gestion qualitative des milieux boisés par l'incitation à la réalisation de documents de gestion durable** (notamment des Plans simples de gestion volontaire). Les besoins en aménagements nécessaires à l'exploitation courante et durable des espaces boisés seront pris en compte (sites de stockage, de tri, ..).

**L'utilisation de la biomasse locale pour la construction (la filière bois d'œuvre n'existe pas aujourd'hui localement) et l'énergie est recherchée.** Les opérations d'urbanisme pourront ainsi intégrer des chaudières collectives ou individuelles utilisant cette ressource. De même, elles pourront être construites en utilisant du bois pour tout ou partie des bâtiments, que ce soit en rénovation et ou en construction neuve. Ces orientations participent aux mêmes objectifs que ceux édictés dans le Plan climat air énergie territorial du Pays Vallée du Loir 2016.

Même si la forêt représente la principale ressource bois du PETR Pays Vallée du Loir, le bocage reste une composante essentielle, notamment à l'ouest. Son entretien et sa valorisation constituent une opportunité en termes de ressource en énergie. Il s'agit donc de **préserver le réseau de haies, ou de le reconstituer lorsqu'il est détruit, afin de permettre une utilisation en « bois bocage ».**

### 3.5. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

*Le territoire est riche de ses productions agricoles, de ses petits pôles industriels, ... mais vit aussi de l'économie tertiaire et présente. L'artisanat et le tourisme-nature en sont en effet des moteurs importants. Touché par la désindustrialisation, le PETR Pays Vallée du Loir semble résister dans certaines filières spécialisées. L'objectif est de **participer au redéploiement de l'offre économique et à la mobilisation des potentiels** (« dents creuses », division parcellaire) **tout en limitant la consommation foncière associée.***

#### 3.5.1. ORGANISER ET HIERARCHISER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES.

Afin de rendre plus lisible et plus cohérente l'offre d'espaces économiques du PETR Pays Vallée du Loir, **les zones d'activités existantes ou à créer sont identifiées selon trois niveaux à l'échelle de l'ensemble du territoire.**

Le **premier niveau** correspond à des « **zones d'intérêt régional** » et ont plutôt vocation à recevoir des entreprises nécessitant des surfaces importantes, une bonne accessibilité autoroutière et numérique.

**La zone d'activités économiques du site LoirEcopark** sur les communes de Vaas et d'Aubigné-Racan (hors LoirEcopark 3 à Montabon) est ainsi **identifiée comme pôle d'activité majeur** à l'échelle du PETR Pays Vallée du Loir et doit être développée en priorité. Il s'agira d'en améliorer l'accessibilité vers l'A28, de profiter de l'opportunité du contournement de Vaas et de l'embranchement ferré partiellement existant.

En bordure du territoire, mais en lien avec la Communauté de communes du Pays Fléchois, la **zone d'activités économiques Ouestpark** (entre La Flèche et Sablé-sur-Sarthe) répond également aux critères de ce premier niveau (surfaces disponibles importantes et accessibilité à l'A11).

Le **deuxième niveau** répond à un besoin plus local, mais à l'échelle de chacune des intercommunalités composant le PETR Pays Vallée du Loir. Il s'agit de « **zones d'intérêt ou de rayonnement intercommunal** » répondant aux besoins de PME devant se localiser sur le territoire intercommunal et prioritairement dans les pôles de centralité ou les pôles relais ou sur les axes majeurs de déplacements. Toutefois, il est tenu compte de l'historique des zones d'activité en matière de localisation.

Le **troisième niveau** correspond aux « **zones d'activités de proximité** ». Leur identification se fait lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Elles répondent aux besoins des artisans locaux (petites surfaces), avec un objectif de **mutualiser les zones entre les communes**.

### 3.5.2. GERER DE MANIERE ECONOMIQUE ET RATIONNELLE LES ESPACES D'ACTIVITES

La limitation de la consommation d'espace par l'activité économique autre que l'agriculture est une préoccupation essentielle dans un objectif de rationalisation et de meilleure organisation spatiale. Il s'agira de **limiter le développement des zones d'activités nouvelles pour l'ensemble du territoire**.

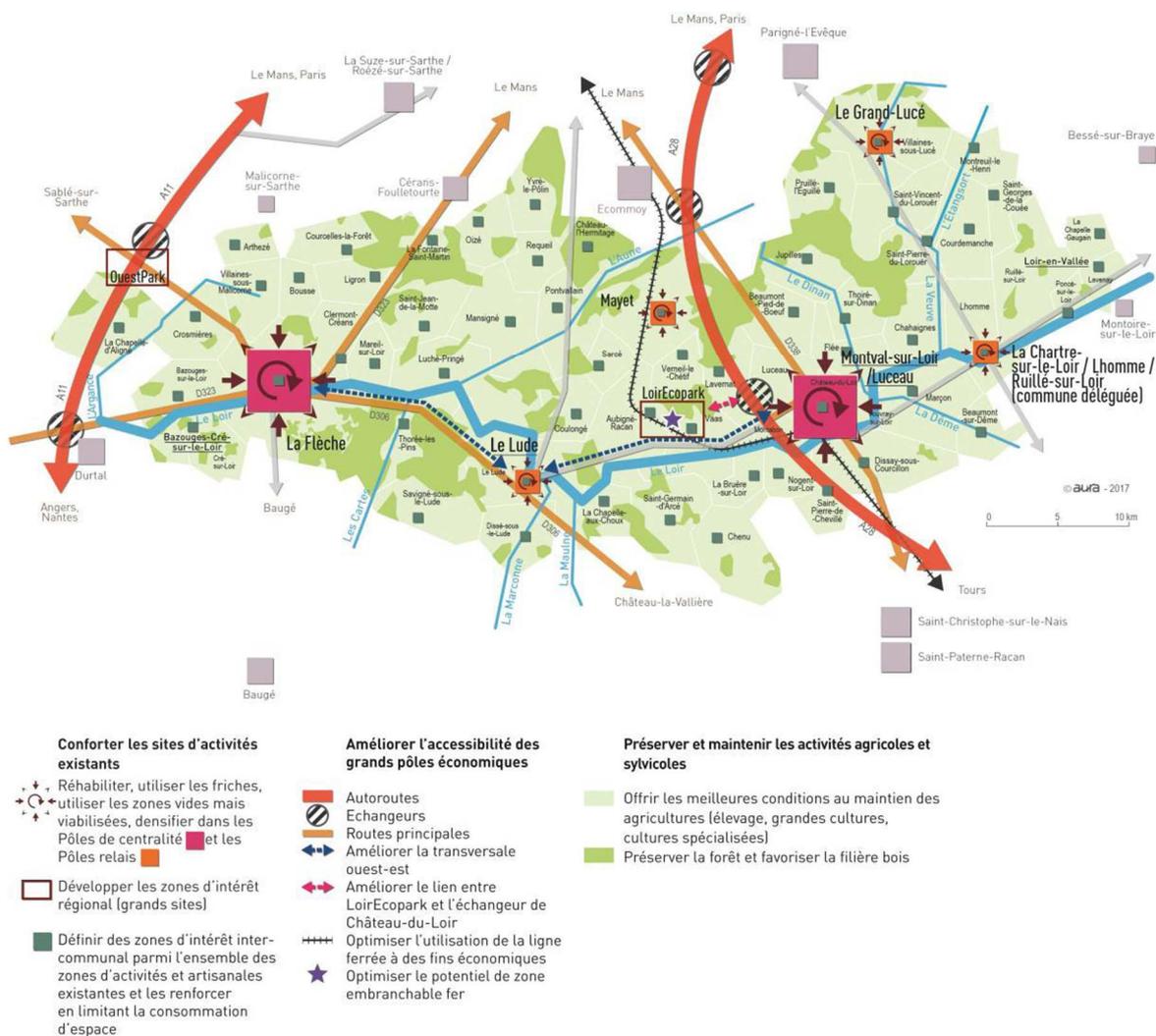
**Les documents d'urbanisme et de fait, les projets envisagés, devront ainsi revoir les surfaces** aujourd'hui trop importantes en zones d'activités et en zones artisanales et devront **s'accorder sur des critères de priorisation en termes de localisation, de desserte et d'accès autoroutiers (A28 et A11) notamment**.

Afin d'économiser l'espace, l'objectif est également de **regrouper les entreprises sur les zones d'activités existantes** en densifiant celles déjà urbanisées et en utilisant les zones vides mais viabilisées. Par là même, il s'agira de **limiter la création de nouvelles zones d'activités** à ce qui est strictement nécessaire et justifiable au regard d'objectifs de développement durable. Dans les deux cas, **la qualité paysagère**, aujourd'hui très souvent absente, **sera une préoccupation** dans les projets.

Une offre de zones d'activités complémentaires répond à diverses demandes : zones dans les « pôles de centralité » et sur les axes majeurs de déplacements, zones artisanales, petits terrains disponibles dans les centres bourgs et centres villes. Ces **zones de proximité doivent être aménagées au plus près du tissu bâti avec de petites parcelles en prenant en compte la problématique des nuisances**.

Poursuivant le même objectif d'économie et de rationalisation, les projets devront **apprécier le potentiel de renouvellement des zones d'activités et s'attacheront à utiliser/réhabiliter les friches industrielles**. Les difficultés liées au coût de désamiantage de certains bâtiments doivent être anticipées et intégrées.

## Le Pays Vallée du Loir dynamique et attractif : préserver et développer les activités économiques



### 3.5.3. CREER DE BONNES CONDITIONS D'ACCUEIL POUR LES ENTREPRISES

Le territoire entend **favoriser l'accueil d'entreprises**. Ceci se réalisera en cohérence avec les actions des différents plans du type « Agir pour le Sud Sarthe » et les Missions de développement économique locales.

À cette fin, il s'agit notamment de **favoriser la construction ou la réhabilitation de bâtiments « blancs », d'ateliers relais, de centres de télétravail et de pépinières ou incubateurs pour les petites et moyennes entreprises**, et ce en ayant toujours à l'esprit que les modes de travail vont évoluer avec les nouvelles technologies. L'objectif est de **permettre un parcours complet d'immobilier des entreprises** avec une offre diversifiée et une organisation de la répartition de ces locaux. Il s'agit aussi de **favoriser la création de centres d'apprentissage adaptés**.

Pour la zone d'activités **LoirEcopark**, les **possibilités de réactiver la desserte par le train** afin d'accueillir une entreprise nécessitant des espaces importants seront étudiées.

### 3.5.4. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT SUR TOUT LE TERRITOIRE

Le diagnostic a montré que le tissu artisanal, et plus largement présentiel, constituait un gisement d'emplois très important sur le territoire et des opportunités de développement adaptées au milieu rural.

Ces activités ont besoin de s'insérer dans le tissu urbain (commerces, services à la personne, petit artisanat, ...), mais peuvent aussi nécessiter des espaces spécifiques pour se déployer, même s'ils sont de petites tailles. L'objectif est de **prendre en compte la diversité des besoins pour ces activités présentes afin de favoriser leur développement.**

**L'accueil et le développement des activités artisanales doivent être favorisés en consolidant les zones artisanales existantes**, avec les mêmes préoccupations que pour les zones d'activités en termes de consommation d'espace (renouvellement, densification).

**Le réinvestissement dans le tissu urbain n'est pas exclu dans la mesure où les activités ne produisent pas de nuisances ou de problème de sécurité routière.** Cette optimisation de l'existant n'obère cependant pas la possibilité d'en aménager de nouvelles si ces créations sont en cohérence avec les documents d'urbanisme et avec des attentions paysagères et environnementales.

### 3.5.5. AMELIORER L'ACCESSIBILITE ROUTIERE, FERREE ET NUMERIQUE POUR LA COMPETITIVITE DES ENTREPRISES

Les déplacements nord-sud, à l'est comme à l'ouest, sont aujourd'hui relativement aisés si les zones d'activités se situent très proches des échangeurs (A11 et A28). Néanmoins, il y a lieu d'en **améliorer l'accès pour les zones d'activités les plus éloignées**, notamment depuis le nord du territoire (transversale nord).

La liaison est-ouest entre les deux autoroutes demeure beaucoup plus difficile pour les transports des marchandises. L'objectif est **d'améliorer leur circulation par camion, notamment entre Le Lude et Montval-sur-Loir**, en concertation avec le Conseil départemental. **Le contournement complet de Vaas (une partie achevée en 2016) fait aujourd'hui partie des priorités.**

**L'embranchement ferré de LoirEcopark (Aubigné-Racan et Vaas) et la ligne actuelle Caen-Le Mans-Tours représentent des opportunités pour le transport de marchandises qui doivent être préservées** avec des objectifs à moyen-long termes de développer le ferroutage.

La **desserte en très haut débit dans les zones d'activités mais aussi les zones artisanales représente une priorité** pour le développement des entreprises en lien avec la stratégie du Schéma départemental d'aménagement numérique de la Sarthe 2014.

### 3.6. PRESERVER LES ACTIVITES COMMERCIALES

Le commerce représente une composante essentielle de la vie quotidienne et des dynamiques économiques du PETR Pays Vallée du Loir. Il doit **s'articuler de façon cohérente avec les déplacements, les fonctions résidentielles et les fonctions économiques** du territoire.

**La priorité est de préserver le commerce de proximité du territoire, quel que soit le niveau de pôle, mais en particulier dans l'ensemble des pôles ruraux.**

**L'équilibre entre les différentes activités commerciales et leur localisation doit être visé** : équilibre centres-villes/quartiers/zones commerciales, existence de commerces sédentaires dans les communes rurales, marchés, commerce ambulant, ...

En lien avec les différents programmes et actions menées par la Région, les Chambres de commerce et des Métiers et de l'Artisanat de la Sarthe, ... l'objectif est de **préserver de façon prioritaire le commerce de proximité dans l'ensemble des « pôles ruraux »** en favorisant les conditions de maintien et de développement de celui-ci (emprises foncières et immobilières).

**Le développement des circuits courts et de proximité de productions agricoles ou agro-alimentaires est complémentaire au maintien des petits commerces** locaux qui sont aussi des lieux de lien social.

**A La Flèche et à Montval-sur-Loir, les pôles commerciaux et leur diversité d'offres sont confortés** ; ceux-ci permettent aux habitants d'accéder à leurs principaux besoins sans avoir recours aux grandes enseignes situées dans les pôles urbains (Le Mans, Angers ou Tours). **Il en va de même pour Le Lude et La Chartre-sur-le-Loir** à une échelle moindre.

Pour autant, il convient de s'engager sur des objectifs de **confortement du commerce dans les centres villes**, et de **limiter le développement des galeries marchandes des centres-commerciaux**.

Sont enfin visées **l'optimisation de l'utilisation de l'espace et la qualité sur le plan paysager**, mais aussi **l'amélioration de l'accessibilité en modes doux** dans l'aménagement ou le réaménagement des grandes zones commerciales.

## 4. VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES DU PETR PAYS VALLEE DU LOIR

---

*Les qualités environnementales du territoire sont reconnues en termes de cadre de vie et de bien-être pour ses habitants, notamment ses espaces naturels liés à l'eau et à la forêt. Il existe cependant des points de vigilance à prendre en compte : qualité/quantité de l'eau, risques naturels, risques d'accident de la route, nuisances sonores, dégradation des paysages, difficultés d'accès à la nature et plus spécifiquement au Loir.*

### 4.1. PROTEGER LA BIODIVERSITE ET LA MOSAÏQUE DE MILIEUX DIVERSIFIEE

*Le PETR Pays Vallée du Loir comporte des espaces de biodiversité rares ou emblématiques qu'il est important de protéger pour les générations futures. Ce sont notamment ses vallées humides, dont celle du Loir, marais et bas-marais alcalins (tourbières), mais aussi ses forêts, ses zones de bocage ou de coteaux calcaires à pelouses sèches, ses cavités souterraines. Certains d'entre eux jouent même un rôle fondamental en termes de corridor écologique à l'échelle régionale voire nationale, notamment les forêts. Mais le territoire est aussi riche d'espaces agro-sylvo-naturels plus ordinaires qui accompagnent ces espaces remarquables, les uns ne pouvant fonctionner sans les autres.*

#### 4.1.1. IDENTIFIER ET VALORISER/PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ECOLOGIQUE DU PETR PAYS VALLEE DU LOIR

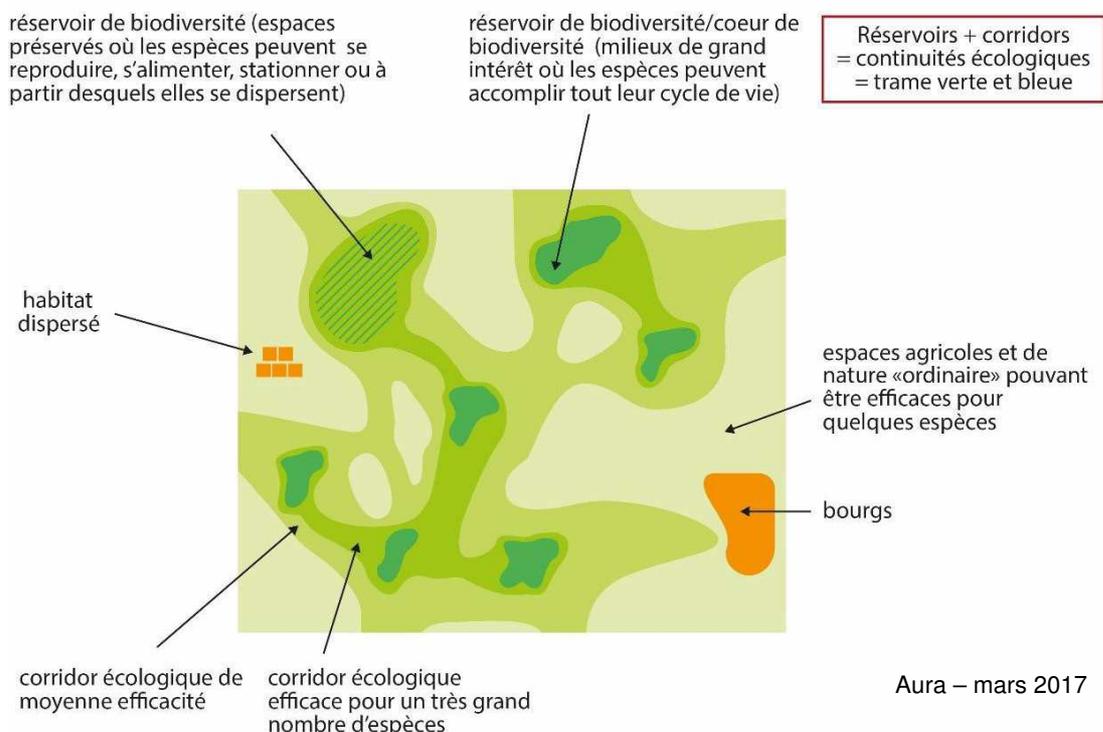
Il est établi aujourd'hui que la biodiversité ne peut s'enrichir ou faire face à des pressions ou des changements que si la circulation et le brassage des espèces sont assurés. Plus il y a brassage et plus la capacité de résilience est forte. Il ne s'agit donc plus de protéger et d'isoler, mais bien de mettre en réseau des milieux différents, qu'ils soient de nature remarquable ou de nature plus « ordinaire ». On parle alors de « **continuités écologiques** » ou « **trame verte et bleue** » laquelle comprend d'une part des **réservoirs de biodiversité** et d'autre part des **corridors écologiques**.

Les **réservoirs de biodiversité** sont composés des espaces de nature remarquable souvent déjà identifiés et/ou faisant l'objet de politiques publiques. Pour le territoire de la Vallée du Loir, ce sont les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique souvent de type 1, les zones du réseau européen Natura 2000, des Espaces naturels sensibles, des Réserves naturelles régionales, ...

Les **corridors écologiques** sont constitués de zones plus ordinaires ou identifiées en Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 le plus souvent. Ils ont pour fonction de relier les réservoirs de biodiversité entre eux. Ce sont les corridors écologiques.

Ces réservoirs et corridors sont identifiés par une étude spécifique prenant en compte les enjeux, traduits à une autre échelle, dans le Schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire 2015.

### Principe d'une trame verte et bleue



**La trame verte et bleue à l'échelle du PETR Pays Vallée du Loir doit constituer un élément fort et structurant** en cohérence avec la limitation et l'évitement de la consommation d'espace.

L'objectif est de **conforter, de valoriser, voire de rétablir les continuités écologiques** en s'appuyant notamment sur les cours d'eau, les vallées, les zones humides, les forêts, les coteaux et pelouses sèches, les complexes bocagers (bois-prairies naturelles-mares-haies).

Pour autant, **l'objectif n'est pas de valoriser ces espaces uniquement à des fins écologiques**. La trame verte et bleue peut apporter une **réponse à la production de gaz à effet de serre** et constituer des puits à carbone (forêts et couvert végétal en général). Ainsi, le **maintien d'une activité d'élevage à l'herbe** permettant la valorisation des prairies et du bocage est essentiel. La trame verte et bleue peut aussi **limiter les phénomènes d'inondations** en freinant le ruissellement par le couvert végétal permettant de filtrer les pollutions.

#### 4.1.2. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-SYLVO-NATURELS

L'urbanisation mais aussi l'industrialisation de l'agriculture vécue depuis ces dernières décennies, mettent à mal ces espaces où la biodiversité s'exprime sous différentes formes : des éléments de paysage, des espèces, un patrimoine génétique.

La préservation de la biodiversité et de ses capacités d'adaptation aux changements climatiques en cours passe par une limitation des extensions urbaines qu'elles soient pour l'habitat, les activités ou les infrastructures. **Consommer moins d'espaces agro-sylvo-naturels constitue un des objectifs majeurs des collectivités au regard de l'urbanisation passée. Il est ainsi essentiel que chaque projet analyse comment éviter son impact sur l'environnement, comment le réduire, ou à défaut comment le compenser (principe ERC).**

Afin de protéger et de valoriser les capacités biologiques mais aussi agricoles, l'objectif est :

- d'une part de **recycler les espaces libérés ou libres, de rénover et reconstruire sur des espaces déjà urbanisés et d'autre part de limiter les extensions urbaines ;**
- d'autre part, d'**éviter le fractionnement et l'isolement des espaces agro-sylvo-naturels** par les opérations urbaines de sorte qu'une majorité d'espèces puisse circuler, se nourrir et se reproduire, en somme accomplir son cycle de vie.

Plus les milieux sont diversifiés sur un territoire et plus la biodiversité s'y exprime et s'y enrichit. Ainsi le PETR Pays Vallée du Loir peut **se saisir de la qualité et de la diversité de ses milieux pour participer à son échelle à la mise en valeur et à la protection de celle-ci.**

#### 4.1.3. ENCOURAGER L'ACCES A LA NATURE, NOTAMMENT AU LOIR ET AUX COURS D'EAU AFFLUENTS

La nature, les espaces agro-naturels et les forêts sont présents partout dans le PETR Pays Vallée du Loir. Ils offrent aux habitants de multiples espaces de convivialité, de ressourcement, de bien-être et d'activités de plein air même si certains espaces forestiers demeurent privés et grillagés. L'objectif est de **maintenir ces potentiels et les développer là où c'est possible.** Le projet de territoire a notamment pour objectif de **valoriser l'accès aux cours d'eau**, nombreuses dans le PETR Pays Vallée du Loir (Aune, Dinan, Veuve, Maconne, ..), dans le respect de la fragilité de leurs milieux.

L'objectif est de **faciliter plus particulièrement les projets relatifs à la vallée du Loir et ses accès sur la partie domaniale.** Sur la partie non domaniale du Loir, cet objectif pourra être atteint s'il y a conjugaison d'une volonté politique et d'opportunités à saisir. La valorisation de la vallée du Loir demeure de manière transversale, un enjeu commun à tout le territoire.

Les acteurs s'accordent sur un besoin de réappropriation du cours d'eau et de son lit majeur au bénéfice de sa protection, de son rôle dans les continuités écologiques, de la qualité de l'eau, de son accessibilité pour les activités de nature et de tourisme et de sa visibilité paysagère. Il s'agit de **créer ou recréer des continuités piétonnes et des accès tout au long du Loir**, sachant que les chemins de halage sont aujourd'hui complètement effacés.

#### 4.1.4. FAVORISER LA BIODIVERSITE EN CAMPAGNE COMME EN VILLE

Les espaces verts urbains mais aussi l'accès à la nature depuis les espaces les plus urbanisés vers la campagne est un gage de bien-être pour les habitants tout en représentant des continuités écologiques effectives.

La Flèche et Montval-sur-Loir disposent déjà de nature par l'intermédiaire de parcs ou d'espaces verts. Mais ils disposent d'une géographie propre au développement d'espaces de respiration avec la vallée du Loir, ainsi qu'avec deux petites vallées affluentes pour Château-du-Loir. Il s'agit de **promouvoir la prise en compte de ces éléments de nature** dans le projet urbain pour par exemple, y appuyer des liaisons douces (sentiers piétons, vélo).

D'une manière générale, il s'agira **d'inciter à la création d'opérations urbaines propres à faciliter l'interpénétration de la biodiversité** (chemins bocagers ou arborés, aires naturelles de rencontres et de jeu, jardins familiaux, ...).

## 4.2. MINIMISER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

*Le territoire présente un certain nombre de risques et de nuisances qui doivent être pris en compte à plusieurs niveaux. **Les projets respecteront obligatoirement les prescriptions issues de l'État** en matière de protection des populations et des biens contre les inondations, notamment du Loir, et des mouvements de terrains particulièrement dans le secteur du Lude et à l'est du territoire*

D'une manière générale, les projets viseront à **limiter l'exposition des populations aux différentes nuisances relevées sur le territoire, à savoir les nuisances sonores, les nuisances lumineuses, la qualité de l'air, les transports de matières dangereuses**. Il s'agira notamment de **traiter les traversées de villes ou de bourgs positionnés sur les grands axes de circulation où plusieurs risques et nuisances se cumulent** (pollution de l'air, bruit, risque transport de matières dangereuses). Il s'agit des traversées de Bazouges-sur-le-Loir, de Crosmières, de La Chartre-sur-le-Loir, de Vaas et du Lude par exemple pour les axes Laval-Tours et Le Mans-Saumur (itinéraires transports hors gabarit pour les gros bateaux et autres volumineux).

### 4.3. MENAGER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

*L'utilisation économe de ressources renouvelables ou non constitue un des grands objectifs de développement durable que les projets de territoire doivent considérer. L'objectif de bonne qualité écologique et chimique de l'eau et de gestion des quantités disponibles doit avoir une place primordiale dans le projet. Mais il s'agit aussi d'être vigilant et innovant sur les ressources en matériaux d'utilisation finie (roches meubles ou massives) ou infinie (bois) et valoriser en tant que ressource les déchets.*

#### 4.3.1. LA RESSOURCE EAU : AMELIORER LA QUALITE, PROTEGER, ECONOMISER

L'eau est un bien fortement présent mais en même temps utile et nécessaire à certaines productions agricoles du territoire. Les sols des plateaux sont très souvent sableux voire sableux et pauvres. Irrigués, ils sont devenus fertiles et ont permis le développement agricole. Les quantités d'eau consommées sont ici en jeu, qu'il s'agisse d'eau de surface ou d'eau puisée dans les nappes souterraines.

La qualité de l'eau du PETR Pays Vallée du Loir demeure globalement médiocre même si quelques cours d'eau affichent aujourd'hui un bon état écologique (la Veuve, la Dême). Peu de sous-bassins ont atteint l'objectif 2015 de qualité de l'eau conformément à la Directive cadre sur l'eau et la Loi sur l'eau 2006. Il s'agit donc de participer à la reconquête de cette qualité avec **une attention particulière à l'adéquation entre le développement urbain et les capacités épuratoires des stations de dépollution**. Ces orientations visent à améliorer la qualité de l'eau du Loir, dont l'amont et l'aval sont hors du territoire, mais surtout des têtes de bassins **en cohérence avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Loir (SAGE), le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Loir (SAGE), de la Sarthe aval et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE)**.

Les objectifs de qualité de l'eau dépendent aussi de **la protection des zones humides**. Le principe « **éviter, réduire, compenser** » leur sera appliqué afin de préserver **leur rôle épuratoire et de lutte contre les crues**, en plus de leurs fonctions écologiques.

L'alimentation en eau potable est également un enjeu important pour le territoire qui puise majoritairement sa ressource dans la nappe du Cénomaniens dont le niveau et la qualité brute sont en jeu. **Les zones de captage pour l'eau potable seront strictement protégées** en accord avec les réglementations en vigueur et **l'adéquation entre développement urbain et adduction en eau potable devra être assurée**.

### 4.3.2. LE BOIS, UN ATOUT POUR LE PETR PAYS VALLEE DU LOIR

Les surfaces boisées du territoire sont historiquement importantes et ont tendance aujourd'hui à augmenter sur les sols délaissés par l'agriculture. Dans le même temps, la propriété forestière apparaît très morcelée. Ce fractionnement pose des difficultés de bonne gestion de la ressource. **Les collectivités favoriseront des démarches de stratégies locales de développement forestier, via par exemple des chartes forestières de territoire.**

Ce bois en abondance sur le territoire est néanmoins une opportunité pour développer localement à la fois, une filière de matériaux de construction et de bois d'œuvre et une filière énergétique (bois-énergie).

Ainsi les projets viseront à **préserver les espaces forestiers ou à les compenser s'ils ont été urbanisés**. Ils viseront aussi à **valoriser ou préconiser le bois pour la construction (alternative à la construction pierre non renouvelable) et l'énergie** dans les opérations d'urbanisme en rénovation ou en construction neuve (conformément aux recommandations du Plan Climat).

### 4.3.3. MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET CARRIERES : ECONOMISER LA RESSOURCE ET RECYCLER

Les carrières en activité sont peu nombreuses au regard de leur présence passée notamment dans le lit majeur du Loir dont bon nombre de sites a été transformé en plans d'eau. Elles participent à la vie économique locale et au maintien des activités en milieu rural, sachant qu'un emploi sur site d'extraction génère 2,5 emplois indirects.

Les législations en matière de remise en état préconisent aujourd'hui de les **réhabiliter sous une autre forme que la remise en eau (retour en surfaces agricoles ou forestières par exemple) dans le respect de l'environnement et des paysages**. Cependant, ces remises en état nécessitent généralement des apports extérieurs de matériaux inertes issus des chantiers du BTP qui peuvent être éloignés. **Au cas par cas, la remise en état sous la forme de plans d'eau sera à étudier**. Ceux-ci présentent en effet de véritables atouts, notamment pour l'agriculture (irrigation). Ils peuvent également être destinés à la constitution de zones humides.

Toute action sur le territoire devra être **compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne concernant la limitation de l'extraction des alluvionnaires**. Le **Schéma départemental des carrières de la Sarthe** (approuvé en novembre 2017) devra également être pris en compte.

La diversité des matériaux de construction disponibles est intéressante. L'utilisation des matériaux de construction locaux permettra de limiter les déplacements sur de longues distances et par là même, les émissions de gaz à effet de serre et autres impacts liées à ces transports. **Il est donc préconisé que les nouvelles opérations urbaines soient alimentées si possible par des ressources locales en matériaux.**

Dans le même temps, il s'agit de **favoriser le recyclage des déchets inertes du bâtiment et travaux publics en actant le principe de disposer sur le territoire d'un maillage de sites de proximité**. La réhabilitation de logements ou de bâtiments industriels, afin de limiter la consommation d'espace pour des opérations d'extensions urbaines, engendre des besoins pour ces plateformes de stockage et de recyclage des matériaux.

Enfin, la déconstruction de bâtiments industriels va induire un besoin de sites spécifiques (matériaux non inertes, amiante).

#### 4.3.4. LES DECHETS : LIMITER LA PRODUCTION ET VALORISER AU MAXIMUM

Les acteurs du PETR Pays Vallée du Loir se sont engagés dans des processus de réduction et de valorisation des déchets via notamment des politiques de sensibilisation des habitants et des entreprises : gestes de tri, compostage, information sur les emballages, incitations à se rendre dans les déchetteries, ...

La valorisation des déchets peut être une source d'emplois et de nouvelles activités pour le territoire dans le cadre du développement d'une économie circulaire (production consommation recyclage) la plus locale possible.

Les comportements ont changé et il est essentiel de continuer à favoriser en particulier les gestes de tri. **Ainsi les opérations d'urbanisme et les logements favoriseront par différents aménagements le tri des déchets, et plus globalement l'optimisation du fonctionnement du service de ramassage des ordures ménagères.**

Il s'agit aussi de **mailler le territoire de déchetteries et de recycleries en prenant en compte les évolutions de l'urbanisation** afin d'assurer un service de proximité, de limiter les déplacements et d'inciter au recyclage, le tout dans le respect des réglementations en vigueur.

## 4.4. DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES EN UTILISANT LES RESSOURCES LOCALES

*Les problématiques de changement climatique, d'émissions de gaz à effet de serre et polluants associés doivent être prises en compte à toutes les échelles spatiales, du global au local. Chaque territoire doit participer aux évolutions nécessaires pour enrayer des phénomènes qui compromettent l'environnement et le cadre de vie. La Loi de « transition énergétique pour la croissance verte » de 2015 constitue une des réponses à ces questions.*

En cohérence avec le Plan climat air énergie territorial du Pays Vallée du Loir, l'objectif est de **favoriser le développement des énergies renouvelables afin de développer les possibilités d'autonomie énergétique du territoire.**

Il ne s'agit pas de privilégier un type de technique ou un autre mais de permettre, en fonction des données techniques et des innovations permanentes, **d'atteindre des objectifs ambitieux a minima ceux énoncés dans la Loi de transition énergétique pour la croissance verte 2015 et dans le Schéma régional climat air énergie 2014.** En premier lieu, les opportunités d'utilisation de la biomasse locale, qui sont particulièrement fortes sur le territoire, seront saisies. Cependant, il s'agira de développer notamment :

- l'éolien que ce soit à grande échelle ou à petite échelle ;
- l'hydro-électricité ou la micro-électricité ;
- **la géothermie basse température ;**
- **le solaire ;**
- **la méthanisation**, notamment agricole, et ceux en lien avec les rejets des stations d'épuration en veillant à en maîtriser les nuisances (odeurs).

**Le développement de ces énergies renouvelables se fera en respectant les identités et sensibilités paysagères et/ou patrimoniales**, en croisant notamment les objectifs inscrits dans la Charte architecturale et paysagère du Pays Vallée du Loir 2013.

Il convient également **d'être vigilant sur la consommation d'espaces agro-sylvo-naturels** : l'installation de fermes solaires par exemple ne doit pas se faire au détriment de terres agricoles mais sur des terrains inutilisables par celles-ci.

Enfin, il est important **d'évaluer les bénéfices-risques d'un projet au regard des continuités écologiques** (trame verte et bleue).

D'une manière plus transversale, il s'agit **d'inciter les collectivités à s'engager, au moment de l'élaboration de leurs projets, vers des démarches accélératrices de la transition énergétique** des territoires via les expérimentations « Villages à énergie positive » par exemple. Le PETR Pays Vallée du Loir est d'ailleurs actuellement engagé pour participer à la démarche « Territoire à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV).

## 4.5. MAITRISER L'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

*La démarche engagée par le PETR Pays Vallée du Loir pour disposer d'un Plan climat air énergie territorial et d'un Plan de déplacements durables permettra un champ d'actions plus complet sur cet objectif.*

Les opérations résidentielles ou d'activités devront **promouvoir des constructions énergétiquement sobres (voire productrices d'énergie) et peu émettrices de gaz à effet de serre.**

Le diagnostic du Plan climat air énergie territorial a mis en évidence que le parc résidentiel est particulièrement énergivore (pourcentage plus important de bâti ancien) et dépendant des énergies fossiles. **L'efficacité énergétique du parc résidentiel est alors recherchée en priorité** ; elle permet par ailleurs de **lutter contre la précarité énergétique des ménages**. La construction neuve comme la réhabilitation sont concernées. L'isolation par l'extérieur des bâtiments promue par la Loi de transition énergétique pour la croissance verte 2015 sera favorisée en prenant garde à préserver la qualité architecturale du bâti et ses caractéristiques techniques (bardage et isolant pas toujours compatibles avec la nécessaire respiration de la pierre).

Ces objectifs valent pour les locaux d'activité, neufs ou anciens, qui peuvent eux aussi être producteurs d'énergie (panneaux solaires sur les toits des locaux d'activités, agricoles ou de commerce, ...)

Maîtriser les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre concerne aussi la mobilité. Il s'agit de **créer les conditions d'une limitation/mutualisation des déplacements, ainsi que l'utilisation de véhicules propres et non émetteurs de gaz à effet de serre. Les transports en commun, le co-voiturage, les transports à la demande, les modes de déplacement doux (vélo et marche à pied notamment) seront favorisés.**

La partie est du territoire dispose encore d'un accès par train, notamment vers Le Mans et Tours. Il y a là une opportunité de l'utilisation d'un transport en commun pour l'accès aux emplois, à l'enseignement et aux services supérieurs, en cohérence avec une limitation des gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie. **L'objectif est donc de maintenir les gares ou haltes ferroviaires actuelles et à en faire les points d'accroche d'un développement urbain.**

Le développement du numérique a également un rôle à jouer pour limiter les motifs de déplacement. En cohérence avec le Schéma départemental d'aménagement numérique de La Sarthe, l'objectif est d'effacer les « zones blanches » présentes sur le territoire et de donner accès à un service efficace, aux habitants et aux entreprises.

**La structuration du territoire par des pôles de services renforcés est plus globalement un levier important pour limiter le recours à la voiture.**

## LES THEMATIQUES PRIORITAIRES IDENTIFIEES

---

Au regard de ce qui a été exposé précédemment (diagnostic, enjeux et projet de territoire) et dans la logique de poursuivre le développement impulsé depuis plusieurs années au travers des multiples contrats signés avec la Région et différents partenaires, le territoire souhaite pouvoir financer des projets répondant aux trois (3) grands enjeux majeurs suivants, déclinés selon trois (3) thématiques :

ENJEU n°1 :

conforter l'attractivité et relancer la compétitivité du PETR Pays Vallée du Loir pour être un territoire d'avenir.

ENJEU n°2 :

répondre aux besoins et aux attentes de la population, aux modes de vie et de consommation qui évoluent rapidement pour rester un territoire rural vivant.

ENJEU n°3 :

poursuivre l'inscription du PETR Pays Vallée du Loir dans la transition écologique, levier de développement et d'innovation pour devenir un territoire durable.

### LES THEMATIQUES ET SOUS-THEMATIQUES :

#### 1. Développement économique et touristique (une des réponses à l'enjeu 1)

(1) Promotion du territoire sous toutes ses formes – marketing territorial et touristique : actions et outils de communication et de promotion des richesses locales, accueil de presse, participation à des salons, édition de brochures, magazines, topo-guides ...

##### *1a. Développement à caractère principalement économique*

(1.1) Aménagement de tiers-lieux numériques, d'espaces de services aux entreprises et de co-working

(1.2) Construction et aménagement de bâtiments à vocation économique

(1.3) Requalification des zones d'activités et des friches existantes

(1.4) Création ou renforcement d'activités économiques dans le domaine des circuits courts

##### *1b. Développement à caractère principalement touristique*

(1.5) Ingénierie indispensable à la promotion, au déploiement et au développement touristique du territoire

(1.6) Création et modernisation d'activités d'hébergement et de loisirs en lien avec les thématiques phares du territoire : cyclotourisme, œnotourisme, loisirs et découverte en forêt ou en bordure de Loir

(1.7) Développement touristique dans le cadre de la stratégie touristique pré-définie et fournie en pièce annexe à ce dossier de candidature

⇒ *Objectifs recherchés*

*Assurer une continuité des politiques publiques déjà engagées en matière de connaissance et reconnaissance du territoire, fondement de toute dynamique attendue en matière d'accueil de nouvelle population (attractivité du territoire), de développement économique (y compris touristique), de développement de l'offre de formation des jeunes, ...*

## 2. Développement des services à la population (une des réponses aux enjeux 1 et 2)

(2.1) Rénovation urbaine et commerciale (y compris la construction neuve) des centres-bourgs/villes (requalification et revitalisation) – aménagement durable (à l'exclusion de la dépose, pose et/ou rénovation de bordures routières, d'enrobés et de signalisation routière horizontale et verticale)

(2.2) Ingénierie indispensable à la promotion, au déploiement et au développement de la médiation culturelle et patrimoniale sur le territoire

(2.3) Réalisation / aménagement d'équipements structurants (y compris les investissements immatériels) dans le domaine social, culturel, sportif ou de la santé

(2.4) Aménagement / requalification des abords du Loir pour des pratiques de loisirs, pédagogiques et/ou de réappropriation de l'Eau et de la Nature

⇒ *Objectifs recherchés*

*Permettre un maintien de l'atout majeur du territoire : la qualité de son cadre de vie au travers de la requalification/revitalisation des centres-bourgs.*

*Offrir une dynamique territoriale liée à une offre qualitative (et en quantité suffisante) d'équipements de toutes natures (matériels et immatériels)*

*Développer un sentiment d'appartenance et un sens de la responsabilité à l'égard de son environnement, pour renforcer le sentiment de citoyenneté*

## 3. Transition écologique, lutte et adaptation du territoire au changement climatique (une des réponses aux enjeux 1, 2 et 3)

(3.1) Rénovation énergétique des bâtiments publics et de l'éclairage public

(3.2) Equipements structurants pour faciliter la valorisation / le recyclage des matériaux et matières collectés

(3.3) Opérations de préservation, de renforcement et/ou de porter à connaissance de la biodiversité, de la « nature ordinaire » ou « remarquable »

(3.4) Etudes et/ou investissements (actions et outils) traitant de la mobilité facilitée et durable (active ou motorisée) des habitants du territoire – en lien probablement avec le Conseil de développement territorial

(3.5) Ingénierie nécessaire au déploiement de la politique publique relative à la « mobilité » des habitants

(3.6) Actions de sensibilisation envers tous publics et/ou actions-outils liés aux orientations du Plan Climat Territorial

(3.7) Développement des énergies renouvelables (investissements)

⇒ *Objectifs recherchés*

*Permettre un maintien de l'atout majeur du territoire : la qualité de son cadre de vie au travers de la préservation de la biodiversité.*

*Permettre au territoire de poursuivre sa transition écologique et énergétique*

*Participer à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants en autorisant/facilitant leurs déplacements*

## LES REGLES LIEES AU CTR 2020

---

Le diagnostic territorial partagé (issus des multiples démarches) et les enjeux qui en découlent ont été présentés aux élus du PETR Pays Vallée du Loir. Cela a permis d'identifier 3 thématiques prioritaires, présentées en pages précédentes.

Les projets qui solliciteront une aide au titre du CTR 2020 devront nécessairement s'intégrer dans ces axes et sous-axes identifiés comme stratégiques.

Le territoire s'engage à respecter l'obligation de réserver au minimum 10% de l'enveloppe régionale globale à des projets en faveur de la transition énergétique, conformément à l'annexe 2 du cadre d'intervention des CTR 2020.

A ce titre d'ailleurs, plusieurs projets potentiels déjà recensés s'intègrent dans le pilier « transformation du parc immobilier » ou « mobilité durable » de la dite brique énergétique

Quel que soit le projet et/ou le porteur de projet, une optimisation dans la recherche de tout financement potentiellement mobilisable sera effectuée de concert avec les services du PETR Pays Vallée du Loir et les services régionaux. Ces derniers faciliteront l'orientation des dossiers, lors de l'instruction technique, vers les aides dites sectorielles ou vers le Pacte pour la Ruralité si besoin.

Tout maître d'ouvrage public bénéficiant d'un financement CTR 2020 devra s'acquitter d'au moins 20% des dépenses. Les modalités de financement seront appliquées sous réserve des réglementations européenne et nationale relatives aux régimes d'aide d'Etat et à l'obligation d'autofinancement minimum du maître d'ouvrage public.

Pour les éventuels porteurs de projets privés, le taux maximum d'aide publique, sous réserve du régime d'aides d'Etat applicable, pourra être de 100%.

### 1. REPARTITION DE L'ENVELOPPE ENTRE LES PROJETS COMMUNAUTAIRES ET LES PROJETS COMMUNAUX

Le présent CTR a vocation à financer principalement des projets communautaires (environ 60% de l'enveloppe), tout en permettant aux communes de disposer d'un financement CTR 2020 sur certains de leurs projets (35 à 40% de l'enveloppe au maximum).

Cependant, un projet communal pourra émerger dans la partie d'enveloppe réservée aux projets communautaires si et seulement, le projet est structurant et de dimension supracommunale, et sous réserve de l'accord de l'EPCI concerné et du chef de file.

Le caractère structurant des projets s'examine à l'aide des critères suivants :

- Le projet s'inscrit-il dans la stratégie du territoire ?
- Le projet est-il en cohérence avec les autres initiatives du territoire ?
- Le projet sert-il le projet communautaire de l'EPCI concerné ?
- Le projet bénéficie-t-il à plusieurs communes ?

## 2. CRITERES D'ANALYSE DES PROJETS

Afin de s'assurer de l'éligibilité des projets communautaires et/ou communaux à la stratégie territoriale, il est envisagé de les analyser au regard de différents critères. Ces derniers ne peuvent pas être éliminatoires et ils ne prétendent pas à l'exhaustivité. Leur identification a le mérite de permettre de hiérarchiser les projets vis-à-vis de leur intégration à la stratégie.

### Aspects économiques

Le projet sert-il l'image, l'attractivité du territoire ?

Le projet contribue-t-il à créer de l'activité ?

Le projet favorise-t-il la formation et/ou l'accès à l'emploi, notamment des jeunes ?

Le projet favorise-t-il la création ou la reprise d'entreprises (quel que soit le domaine d'activité) ?

### Aspects touristiques

Le projet contribue-t-il au développement/porter à connaissance de la destination Vallée du Loir dans sa globalité (extra-départementale, régionale, nationale ou internationale) ?

Le projet répond-il à la stratégie touristique définie par et pour le territoire ?

### Aspects environnementaux

*Critères environnementaux liés au changement climatique et à l'adaptation du territoire à ce changement, relatifs à la biodiversité et au respect de la Trame Verte et Bleue identifiée dans le SCoT. Ils sont à prendre en compte pour tous les projets quelle que soit la thématique.*

Le projet intègre-t-il des énergies renouvelables ?

Le projet prévoit-il une amélioration de la performance énergétique ?

Le projet intègre-t-il des mesures d'adaptation au changement climatique (choix des végétaux, ressource en eau et préservation des sols, ...) ?

Le projet prend-il en compte la Trame Verte et Bleue du territoire (respect des corridors écologiques et des réservoirs) ?

Le projet prend-il en compte la biodiversité (remarquable ou ordinaire) ?

L'intégration paysagère du projet est-elle effective (référence aux fiches de la Charte Architecturale et Paysagère) ?

### Aspects plus transversaux

Valorisation et porter à connaissance du territoire « Vallée du Loir »

Accès facilité de la population aux valeurs culturelles et patrimoniales du territoire

Inclusion des projets au plan d'actions du Plan Climat Territorial

Respect de l'identité paysagère et architecturale du territoire – reflet du territoire

Mutualisation des espaces et/ou des services

Respect de la limitation de la consommation d'espace identifiée dans le SCoT

Accessibilité des bâtiments et des espaces publics à tous les publics.

Afin de répondre aux enjeux énergétiques et climatiques identifiés dans le Plan Climat Air Energie Territorial, l'ensemble des projets financés par le présent contrat devra être conforme aux critères suivants :

- . Réduction d'au moins 40% (voire tendre vers 50 à 60%) des consommations énergétiques pour les projets de rénovation énergétique,
- . Utilisation d'au moins un type de matériau biosourcé pour tout ou partie des isolants utilisés, pour les projets de bâtiments financés.

### 3. ETUDES ET INGENIERIE

Le CTR 2020 a pour objectif de financer des projets d'investissements. Toutefois, la possibilité est offerte aux territoires qui le souhaitent de financer des actions d'animation de politiques publiques ou d'études structurantes. Sur la durée du contrat, le montant d'aide consacré à ces dépenses d'animation ne peut dépasser 150 000 € dans le cadre de contrats conclus sous le chef de file d'un PETR, quel que soit le nombre d'EPCI qui le composent.

En l'occurrence, les 3 communautés de communes composant le PETR Pays Vallée du Loir ont délibéré conjointement pour désigner le PETR comme chef de file du CTR 2020 et pour laisser la totalité de l'enveloppe des 150 000 € à l'ingénierie Pays et/ou OTVL.

A ce jour une partie de l'enveloppe va être dédiée au financement de l'ingénierie nécessaire au déploiement et au développement de la médiation culturelle et patrimoniale [avec entre autre portage du Contrat Local d'Education Artistique et Culturelle (CLEA)].

Un financement d'ingénierie ou d'études liées à la promotion et à la poursuite du développement des actions touristiques menées par l'OTVL est également envisagé.

D'autres études ou politiques publiques pourraient par ailleurs justifier de l'utilisation de cette enveloppe, telle un accompagnement des territoires à la revitalisation de leurs centres-bourgs/villes, le déploiement d'un réseau d'entraide pour faciliter la mobilité des habitants et/ou la mise en place d'un poste d'animation du Plan de Déplacements Durables (chargé(e) de mission « mobilité »), les actions de sensibilisation envers les publics et/ou actions-outils liés aux orientations du Plan climat territorial, ...

## LA GOUVERNANCE ET LES MODALITES D'INSTRUCTION DES DOSSIERS

---

Il est proposé l'organisation suivante :

1. Dépôt d'un dossier de demande de subvention par le maître d'ouvrage auprès du chef de file
2. En cas de maîtrise d'ouvrage communale ou privée, demande au préalable de l'avis de l'EPCI sur le territoire duquel sera réalisé le projet
3. Analyse des dossiers par l'équipe technique du PETR, au regard des différents critères retenus
4. Arbitrage en bureau syndical des dossiers ayant soulevé des interrogation lors de la phase précédente (phase 3)
5. Transmission des dossiers aux services de la Région (environ 3 mois avant la date de la Commission Permanente souhaitée)
6. Attribution des aides en Commission Permanente de la Région des Pays de la Loire – envoi par la Région d'un arrêté d'attribution de subvention au maître d'ouvrage

*Nota : au regard des délais de constitution et d'instruction des dossiers en amont des Commissions Régionales, il est conseillé aux maîtres d'ouvrage de déposer une demande auprès du PETR Pays Vallée du Loir le plus tôt possible.*

*Rappel : le chef de file du contrat a un rôle de coordonnateur pour l'ensemble des demandes de financements au titre du CTR 2020. Il est l'intermédiaire auprès des services de la Région.*

## LES EXEMPLES DE PROJETS SOLLICITANT UNE DEMANDE DE CTR

---

La liste ci-après est indicative, non exhaustive et non contractuelle.

**LISTE NON EXHAUSTIVE ET NON CONTRACTUELLE DES PROJETS POUVANT SOLLICITER DES AIDES AU TITRE DU CTR2020**

n°	Thématique prioritaire	Intitulé	Localisation	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	Subvention CTR envisagée	Autres subventions envisagées	Date de dépôt de dossier envisagée
<b>1. Développement économique et touristique</b>								
1	Promotion du territoire sous toutes ses formes - marketing territorial	Actions de communication et de promotion	Destination Vallée du Loir	PETR Pays Vallée du Loir / Office de Tourisme de la Vallée du Loir (OTVL)				
<b>1a. Développement économique</b>								
1.1	Aménagement de tiers-lieux numériques, d'espaces de services aux entreprises et de co-working	Création d'un tiers-lieu numérique	A définir	CC Loir-Lucé-Bercé	1 500 000 €	440 000 €	250 000 € (DETR - 16,5%) 50 000 € (CD72 - 3,3%) 40 000 € (LEADER - 2,6%)	juillet 2019
1.2	Construction et aménagement de bâtiments à vocation économique	Construction d'un bâtiment "blanc" - Loirécopark	Vaas	CC Sud Sarthe	1 500 000 €	554 671 €	500 000 € (DETR - 33%)	1er trimestre 2019
1.3	Requalification des zones d'activités et des friches existantes							
1.4	Création ou renforcement d'activités économiques dans le domaine des circuits courts							
<b>1b. Développement touristique</b>								
1.5	Ingénierie indispensable à la promotion, au déploiement et au développement touristique du territoire		Vallée du Loir Sarthe	Office de Tourisme de la Vallée du Loir (OTVL)				
1.6	Création et modernisation d'activités d'hébergement et de loisirs en lien avec les thématiques phares du territoire : cyclotourisme, œnotourisme, loisirs et découverte en forêt ou en bordure de Loir							
1.7	Développement touristique dans le cadre de la stratégie touristique pré-définie sur le territoire	Aménagement d'aires de camping-car	différentes communes de la CC Sud Sarthe	CC Sud Sarthe	254 161 €	93 329 €	70 000 € (DETR - 27%) 40 000 € (CD72 - 16%)	1er trimestre 2019

n°	Thématique prioritaire	Intitulé	Localisation	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	Subvention CTR envisagée	Autres subventions envisagées	Date de dépôt de dossier envisagée
<b>2. Développement des services à la population</b>								
2.1	Rénovation urbaine et commerciale des centres-bourgs/villes (requalification et revitalisation) – aménagement durable (à l'exclusion des travaux routiers)	Acquisition en vue du maintien/regroupement de commerces de proximité en coeur de village, avec reprise et modernisation des pompes à essence et installation d'une borne de recharge de véhicules électriques	La Chapelle d'Aligné	La Chapelle d'Aligné	246 000 €	49 200 €	98 400 € (DETR - 40%)	2ème trimestre 2019
		Achat et réaménagement d'un local dans le but de le transformer en multi-commerce (vente de produits issus des circuits courts de proximité)	Crosnières	Crosnières	445 000 €	89 000 €	40 638 € (Fonds de concours CCPF - 9%) 76 750 € (DETR - 17,2%) 35 000 € (CD72 - 7,8%) 52 000 € (Leader - 11,7%)	1er semestre 2019
2.2	Ingénierie indispensable à la promotion, au déploiement et au développement de la médiation culturelle et patrimoniale sur le territoire		Vallée du Loir Sarthe	PETR Pays Vallée du Loir				
2.3	Réalisation / aménagement d'installations structurantes dans le domaine social, culturel, sportif ou de la santé	Aménagement et agrandissement de la garderie scolaire	Pontvallain	Pontvallain	393 000 €	78 600 €		
		Réaménagement de l'espace extérieur au centre aquatique Plouf	Montval-s/Loir (Château-du-Loir)	CC Loir-Lucé-Bercé	400 000 €	176 000 €		juillet 2019
		Création d'un pôle caritatif et culturel dans une friche industrielle du XIXème siècle	Montval-s/Loir (Château-du-Loir)	Montval-s/Loir	1 825 210 €	146 016 €	500 000 € (Etat - 27%) 150 000 € (CD72 - 8,2%)	1er trimestre 2019
		Construction d'une résidence seniors	Mansigné	Mansigné	1 000 000 €	100 000 €		
		Aménagements des espaces connexes à la Grange Dimière	Chenu	Chenu	100 000 €	20 000 €		

n°	Thématique prioritaire	Intitulé	Localisation	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	Subvention CTR envisagée	Autres subventions envisagées	Date de dépôt de dossier envisagée
<b>2. Développement des services à la population</b>								
2.3	Réalisation / aménagement d'installations structurantes dans le domaine social, culturel, sportif ou de la santé	Construction d'un nouveau terrain de football avec vestiaires	Oizé	Oizé	719 500 €	143 900 €	287 800 € (Etat - 40%) 143 900 € (District de football - 20%)	4ème trimestre 2019
		Réalisation de la saison 2 de l'opération "A la poursuite du temps caché"	Vallée du Loir Sarthe	PETR Pays Vallée du Loir	160 000 €	128 000 €	/	fin 2019
2.4	Aménagement / requalification des abords du Loir pour des pratiques de loisirs, pédagogiques et/ou de réappropriation de l'Eau et de la Nature	Aménagement des abords du Loir	Le Lude	Le Lude	500 000 €	100 000 €		
<b>3. Transition écologique, lutte et adaptation du territoire au changement climatique</b>								
3.1	Rénovation énergétique des bâtiments publics	Acquisition d'un bâtiment et travaux d'aménagement d'une médiathèque	Le Grand-Lucé	Le Grand-Lucé	550 000 €	82 500 €	DRAC Bibliothèque de la Sarthe	mai 2019
		Projet de création de trois logements "séniors" en centre-bourg (réhabilitation d'une habitation d'un seul tenant)	Thoiré-sur-Dinan	Thoiré-sur-Dinan	250 000 €	37 500 €		
		Réaménagement de la mairie, avec logements pour apprentis ou stagiaires	Luché-Pringé	Luché-Pringé	400 000 €	80 000 €		
		Rénovation du centre culturel	Mayet	Mayet	600 000 €	100 000 €		
3.2	Equipements structurants pour faciliter la valorisation / le recyclage des matériaux et matières collectés	Réalisation d'un quai de transfert et travaux de mise aux normes de la déchetterie de Crosnières	Crosnières	CC du Pays Fléchois	1 609 420 €	779 446 €	340 043 € (DETR/DSIL - 21% d'une dépense éligible de 1 832 920 €) 151 387 € (ADEME - 9% d'une dépense éligible de 756 935 €)	2ème semestre 2019
3.3	Opérations de préservation, de renforcement et/ou de porter à connaissance de la biodiversité, de la "nature ordinaire" ou remarquable		Vallée du Loir Sarthe					

n°	Thématique prioritaire	Intitulé	Localisation	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	Subvention CTR envisagée	Autres subventions envisagées	Date de dépôt de dossier envisagée
<b>3. Transition écologique, lutte et adaptation du territoire au changement climatique</b>								
3.4	Etudes et/ou investissements traitant de la mobilité facilitée et durable (active ou motorisée) des habitants du territoire	Aménagement de lieux de recharge électrique entre deux villes, achat et prêt de véhicules électriques	Aubigné-Racan et Le Lude	Aubigné-Racan et Le Lude	100 000 €	20 000 €		
		Acquisition d'un parc de véhicules utilitaires électriques et/ou de bornes électriques	différentes communes de la CC Loir Lucé Bercé	CC Loir-Lucé-Bercé	520 000 €	228 800 €		juillet 2019
		Création d'une plateforme multimodale (aire de covoiturage, arrêt de transport de bus)	Ruillé-s/Loir	Loir en Vallée	242 200 €	36 330 €		février 2019
		Création d'un cheminement piéton du carrefour de la Croix Caseau (RD 305) vers le centre-bourg	Marçon	Marçon	80 000 €	12 000 €	DETR	
		Création d'une liaison douce entre le bourg de Bazouges et celui de Cré pour piétons et cyclistes	Bazouges-Cré-s/Loir	Bazouges-Cré-s/Loir	234 391 €	46 878 €	70 317 € (DETR - 30%) 70 317 € (DSIL - 30%)	fin du 1er semestre 2019
3.5	Ingénierie nécessaire au déploiement de la politique publique relative à la « mobilité » des habitants		Vallée du Loir Sarthe	PETR Pays Vallée du Loir				
3.6	Actions de sensibilisation envers les publics et/ou actions-outils liés aux orientations du Plan Climat Territorial		Vallée du Loir Sarthe	PETR Pays vallée du Loir				
3.7	Développement des énergies renouvelables	Création d'un réseau de chaleur	Pruillé-l'Eguillé	Pruillé-l'Eguillé	80 000 €	12 000 €		mi 2019
		Création d'une micro-centrale hydraulique au moulin de la Bruère	La Flèche	La Flèche	200 000 €	125 000 €		début 2020