

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

3. Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Approuvé le 9 mai 2019

SOMMAIRE

Sommaire	3
Préambule	7
1 FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VALLÉE DU LOIR GRÂCE A LA QUALITÉ DE SON CADRE DE VIE	11
1.1 Maintenir et favoriser l'accessibilité du territoire	11
1.1.1 Disposer d'un réseau d'infrastructures routières adapté aux besoins.....	11
1.1.2 Faire de l'accès au réseau numérique une priorité.....	14
1.2 Valoriser les paysages et préserver leur diversité	15
1.2.1 Préserver la diversité des paysages.....	15
1.2.2 Préserver les éléments remarquables.....	16
1.2.3 Veiller à la qualité des espaces urbains	17
1.2.4 Développer l'accès aux paysages et à la nature	19
1.2.5 Garantir la lisibilité des grands paysages	19
1.3 Développer le tourisme « nature-patrimoine ».....	21
1.3.1 Développer un maillage touristique structurant	21
1.3.2 Développer l'hébergement touristique.....	23
1.3.3 Valoriser les itinéraires de découverte et de tourisme permettant l'accès aux paysages et à la nature.....	24
2 ORGANISER LE TERRITOIRE AU SERVICE DES HABITANTS	27
2.1 Organiser le maillage territorial dans sa diversité pour répondre aux besoins des habitants	27
2.2 Renforcer l'attractivité résidentielle et intensifier le développement.....	30
2.2.1 Accompagner l'accroissement démographique et rechercher l'équilibre entre les trois territoires.....	30
2.2.2 Organiser un développement résidentiel économe en foncier	34
2.2.2.1 Donner la priorité à la création et à la reprise de logements dans l'enveloppe urbaine.....	34
2.2.2.2 Résorber la vacance des logements et mener des opérations de renouvellement dans l'enveloppe urbaine	37
2.2.2.3 Renforcer la construction de logements peu consommateurs de foncier.....	39
2.2.3 Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins.....	42
2.2.4 Concilier développement urbain et enjeux environnementaux	43

3	ASSURER LA MOBILITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE DEMAIN...	45
3.1	Diversifier les modes de déplacements et réduire les émissions de gaz à effet de serre	45
3.1.1	Coordonner développement urbain et mobilité	45
3.1.1.1	Urbaniser en priorité les secteurs centraux accessibles	46
3.1.1.2	Améliorer la qualité urbaine au service des modes alternatifs à la voiture.	46
3.1.2	Favoriser les usages collectifs et les modes actifs de déplacements	47
3.1.2.1	Faciliter la pratique des modes actifs	47
3.1.2.2	Encourager le développement des Transports Collectifs.....	49
3.1.2.3	Agir en faveur de la « voiture autrement »	50
3.2	Préserver les activités agricoles et forestières	52
3.2.1	Maîtriser les extensions urbaines	53
3.2.2	Valoriser la production agricole et sylvicole.....	54
3.2.2.1	Limiter les constructions en zone naturelle, agricole et forestière.....	54
3.2.2.2	Rendre compatibles les besoins fonctionnels des exploitations agricoles et sylvicoles et le cadre de vie des habitants.....	56
3.2.2.3	Permettre le développement d'activités accessoires à l'exploitation agricole	57
3.2.2.4	Favoriser l'utilisation du bois local.....	58
3.3	Développer les activités économiques	59
3.3.1	Organiser le foncier économique du territoire.....	60
3.3.2	Gérer de manière économe et rationnelle les espaces d'activités et créer de bonnes conditions d'accueil	61
3.3.2.1	Optimiser le foncier économique existant.....	61
3.3.2.2	Anticiper l'avenir	62
3.3.2.3	Promouvoir la qualité et l'économie d'espace dans les opérations économiques	63
3.3.3	Améliorer la circulation des marchandises	64
3.4	Préserver les activités commerciales	65
3.4.1	Organiser l'offre et la diversité commerciale.....	65
3.4.2	Conforter le commerce de proximité dans les centres.....	66
3.4.2.1	Favoriser un environnement urbain de qualité propice au développement du commerce	67

3.4.2.2	Encadrer les implantations périphériques pour une complémentarité avec le centre.....	68
3.4.3	Optimiser l'utilisation de l'espace et la qualité des zones commerciales	68
4	VALORISER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES	70
4.1	Protéger la biodiversité et la mosaïque des milieux.....	70
4.1.1	Conserver et rétablir les continuités écologiques	70
4.1.2	Favoriser la biodiversité en ville	74
4.2	Limiter la consommation d'espaces agricoles, sylvicoles et naturels.....	74
4.3	Minimiser l'exposition aux risques et nuisances	76
4.3.1	Préserver la qualité de l'air.....	76
4.3.2	Réduire la pollution sonore	76
4.3.3	Prendre en compte la pollution des sols.....	77
4.3.4	Diminuer la pollution lumineuse	77
4.3.5	Minimiser la vulnérabilité aux risques naturels	78
4.3.6	Minimiser la vulnérabilité aux risques technologiques	80
4.4	Ménager les ressources du territoire	81
4.4.1	Restaurer et préserver la qualité et les cycles de l'eau	81
4.4.2	Utiliser les ressources minérales de manière raisonnée.....	82
4.4.3	Diminuer les déchets et promouvoir le recyclage	83
4.5	Développer les énergies renouvelables en utilisant les ressources locales	84
4.6	Maîtriser les énergies et les émissions de gaz à effet de serre	85
4.6.1	Economiser l'énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables	85
4.6.2	Favoriser le développement de la mobilité durable	86
	Glossaire.....	87

PREAMBULE

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) présente la déclinaison du projet politique exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le DOO définit les objectifs et les principes d'aménagement, de valorisation et de préservation des espaces à l'horizon 2040, tels qu'énoncés par l'article L.141-5 du code de l'urbanisme :

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

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

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

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

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

Pour les domaines suivants, le Code de l'urbanisme impose au DOO de définir des orientations et propose l'utilisation de dispositions particulières :

- Gestion économe de l'espace (L141-6 à L141-9)
- Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (L141-10 et L141-11)
- Habitat (L141-12)
- Transports et déplacements (L141-13 à L141-15)
- Equipement commercial et artisanal (L141-16)
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère (L141-18 et L141-19)
- Equipements et services (L141-20)
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques (L141-21)
- Performances environnementales et énergétiques (L141-22)

Sont compatibles* avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

1° Les plans locaux d'urbanisme ;

2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur ;

3° Les cartes communales ;

- 4° Les programmes locaux de l'habitat ;
- 5° Les plans de déplacements urbains ;
- 6° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- 9° Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

** Pour rappel, il existe trois niveaux d'opposabilité, du plus contraignant au moins contraignant :*

- *la conformité impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre ;*
- *la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle ;*
- *la prise en compte induit de ne pas s'écarter de la règle.*

Pour une meilleure cohérence et lisibilité entre les documents, le plan du DOO est, dans la mesure du possible, le même que celui du PADD.

Pour chaque orientation, les éléments sont présentés de la manière suivante :

- l'orientation correspond au titre.
- les objectifs sont définis dans un cadre bleu. Ils sont précédés d'un bref exposé des enjeux, motivations ou explications utiles pour leur compréhension et leur traduction dans les documents. Ils s'accompagnent si nécessaire d'illustrations.

1.1.1 ORIENTATION

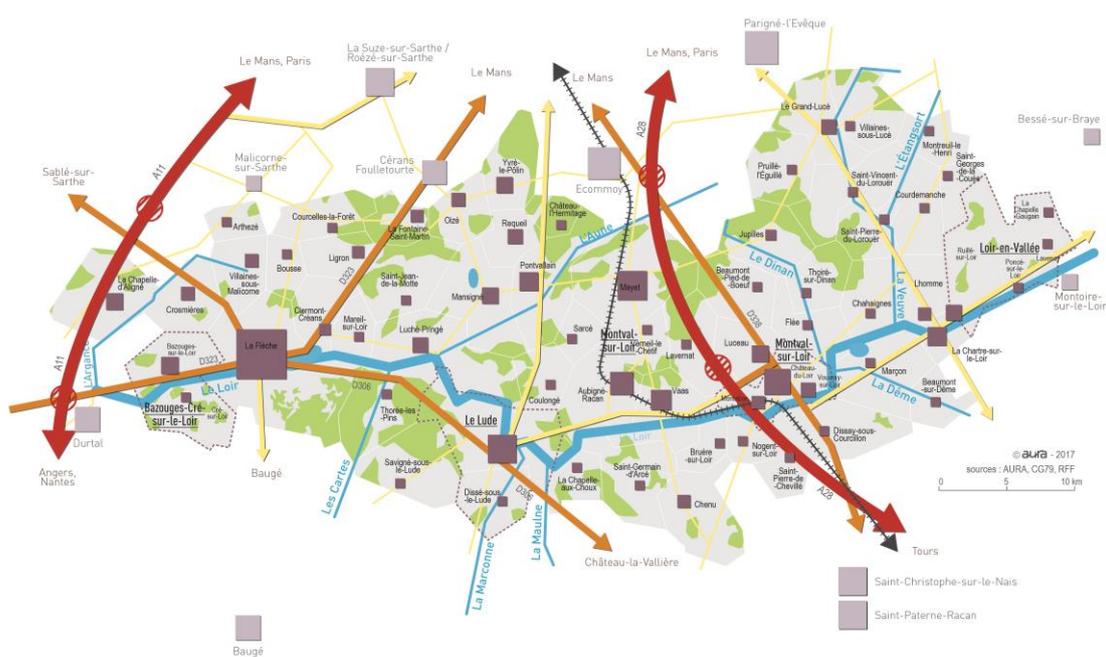
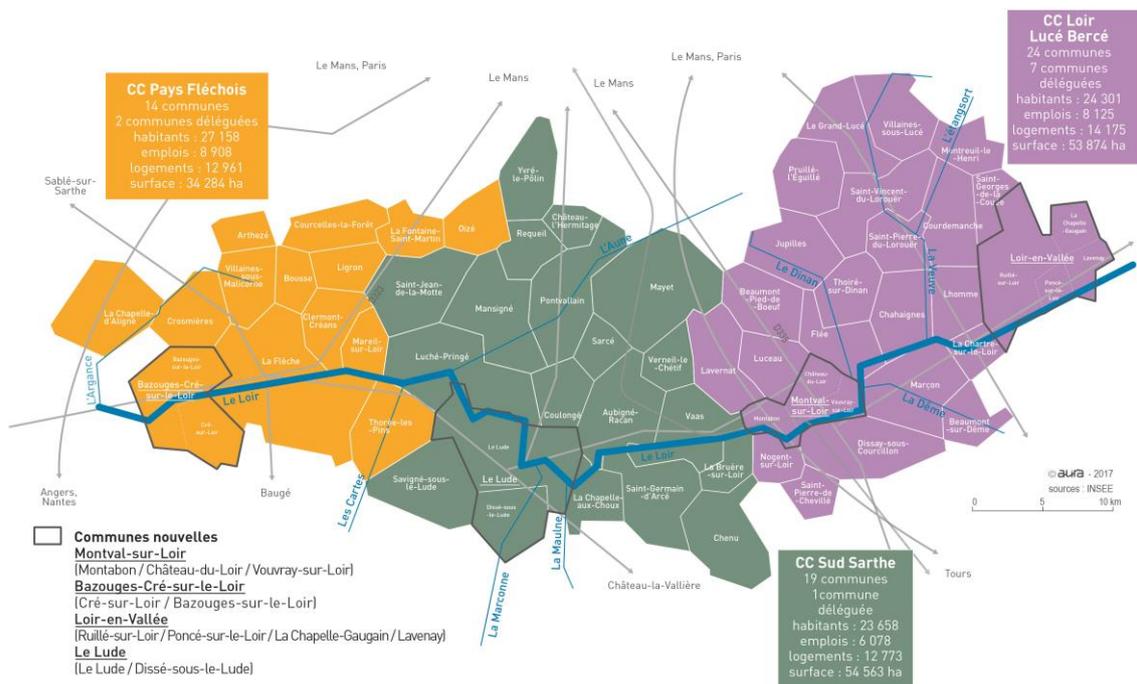
OBJECTIFS

- **Les objectifs principaux sont en gras.** L'emploi du verbe précise la portée et l'application de l'objectif.

ILLUSTRATIONS

Les termes définis dans le glossaire en fin de document sont indiqués en souligné dans le corps de texte.

LE PETR VALLEE DU LOIR : TERRITOIRE DE PROJET



- 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

1 FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VALLÉE DU LOIR GRÂCE A LA QUALITÉ DE SON CADRE DE VIE

Le territoire peut tirer parti de son positionnement géographique, à l'interface de trois aires urbaines majeures (Angers, Le Mans et Tours) et d'une plus modeste (Sablé-sur-Sarthe).

Il est déjà reconnu dans des domaines sur lesquels il peut s'appuyer pour assurer son attractivité et son développement dans l'avenir :

- son cadre de vie rural préservé, son identité patrimoniale et paysagère et sa vocation touristique, à condition d'assurer la préservation et la mise en valeur de ces atouts ;
- son positionnement d'interface, à condition de maintenir et de favoriser son accessibilité depuis l'extérieur.

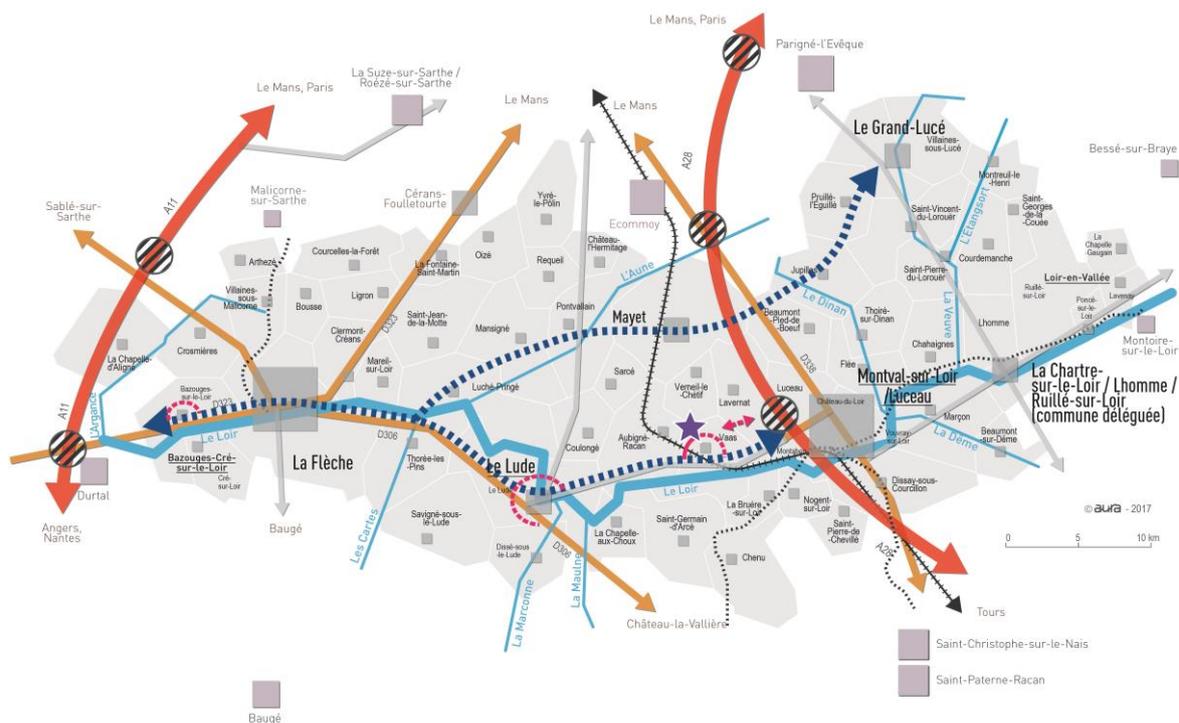
Les objectifs politiques visent à « Faire de la position d'interface un atout » et à « Consolider l'identité du territoire ».

1.1 MAINTENIR ET FAVORISER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Pour répondre aux enjeux d'accessibilité, le projet s'appuie sur deux grandes orientations déclinées : « disposer d'un réseau d'infrastructures adapté aux besoins » et « faire de l'accès au réseau numérique une priorité ».

1.1.1 DISPOSER D'UN RESEAU D'INFRASTRUCTURES ROUTIERES ADAPTE AUX BESOINS

L'amélioration du réseau routier est nécessaire pour la sécurité des habitants, mais aussi primordiale sur le plan économique, notamment pour la circulation des poids-lourds (*voir aussi la partie 3.3.3.*).



Améliorer l'accessibilité des grands pôles économiques

- Autoroutes
- Echangeurs
- Routes principales
- Améliorer les transversales ouest-est
- Améliorer le lien entre LoirEcopark et l'échangeur de Château-du-Loir
- Optimiser l'utilisation de la ligne ferrée à des fins économiques
- Optimiser le potentiel de zone embranchée fer

Disposer d'un réseau d'infrastructures de transport adapté aux besoins

- Améliorer la transversale ouest-est
- Réaliser les projets de déviations
- Réutiliser et valoriser les anciennes voies ferrées

La qualité des liaisons structurantes est vitale pour asseoir l'attractivité du territoire, qu'elles soient autoroutières (A11 à l'ouest et A28 à l'est) ou ferroviaires (ligne Caen – Le Mans – Tours). Au-delà, il convient d'essayer de rapprocher un maximum d'habitants des pôles, en premier lieu les pôles de centralité de La Flèche et de Montval-sur-Loir/Luceau, et des liaisons rapides nationales.

Le Schéma Routier du Département de la Sarthe, mis à jour en 2017, intègre d'ores et déjà un certain nombre de projets, dont les échéances de réalisation doivent être précisées.

Par ailleurs, une concertation plus large est nécessaire, car l'interdiction de circulation aux poids-lourds sur certains axes, comme la RD338, reporte des flux sur des axes non adaptés, avec des traversées de bourg difficiles (par exemple à Marçon et à La Chartre-sur-le-Loir sur la RD305, à Luché et Pringé sur la RD13, ou encore sur la RD110 entre Pontvallain et Ecommoy). Il en va de même pour la circulation des convois exceptionnels, nombreux notamment sur l'axe nord-sud Poitiers-Saumur-Le Mans par Le Lude.

Le PETR Pays Vallée du Loir doit engager une concertation avec le Conseil Départemental de la Sarthe pour appuyer la réalisation de certains travaux.

OBJECTIFS

- **La priorité sera donnée à l'amélioration de l'axe transversal Est-Ouest***, en particulier pour la circulation des poids-lourds : mise hors gel et finalisation de la déviation nord de Vaas, contournement nord du Lude, impliquant un nouveau franchissement du Loir, et contournement de Bazouges-sur-le-Loir. L'amélioration de l'axe transversal nord** permettra aussi de renforcer l'accessibilité des Zones d'Activités Economiques (ZAE) éloignées des grands axes autoroutiers.
- **La sécurisation des entrées et traversées de bourgs passera par une coordination accrue entre** les instances concernées (préfecture, département, communes et EPCI) **afin d'identifier les bourgs prioritaires et la nature des aménagements**, en cohérence avec les objectifs de revitalisation des centres. Elle devra prendre en compte les conditions de circulation des engins agricoles.
- **Les besoins de voies nouvelles devront être intégrés lors des réflexions sur la localisation des espaces de développement, afin de permettre leur réalisation.** Les documents d'urbanisme devront permettre la réalisation des projets d'infrastructures visant à l'amélioration et à la sécurisation des déplacements vers les pôles extérieurs. Cet objectif passera par l'inscription d'emplacements réservés dans les documents d'urbanisme si nécessaire pour les projets suffisamment aboutis. Dans le cas contraire, il conviendra d'être prudent pour préserver de l'urbanisation les secteurs potentiellement concernés. Dans le cas où ces nouvelles infrastructures croiseraient des continuités écologiques, celles-ci devront être rétablies dans le cadre du projet. Elles ne devront pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces. Le cas échéant, les projets feront l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000 (*voir partie 4.1.1*).
- **Le stationnement des poids-lourds sera pris en compte**, notamment lors des réflexions sur la redynamisation des centres et les entrées d'agglomération, car ils participent à l'activité économique (restauration).

* Depuis Sablé-sur-Sarthe - La Flèche – Le Lude – Vaas – Montval-sur-Loir (RD305, 306 et 323) et au-delà jusqu'à La Chartre-sur-le-Loir, puis vers Bessé-sur-Braye et Vendôme

** La Flèche – Mayet – Le Grand Lucé

Pour les orientations et objectifs visant à diversifier les modes de déplacements et à réduire les émissions de gaz à effet de serre, il convient de se reporter à la partie 3.1.

1.1.2 FAIRE DE L'ACCES AU RESEAU NUMERIQUE UNE PRIORITE

Le déploiement du haut et très haut débit, y compris en couverture mobile (4G), est assuré conjointement par le Conseil départemental de la Sarthe, Sarthe numérique et les EPCI. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Sarthe (SDTAN 72) précise les modalités stratégiques, opérationnelles et économiques du déploiement du très haut débit.

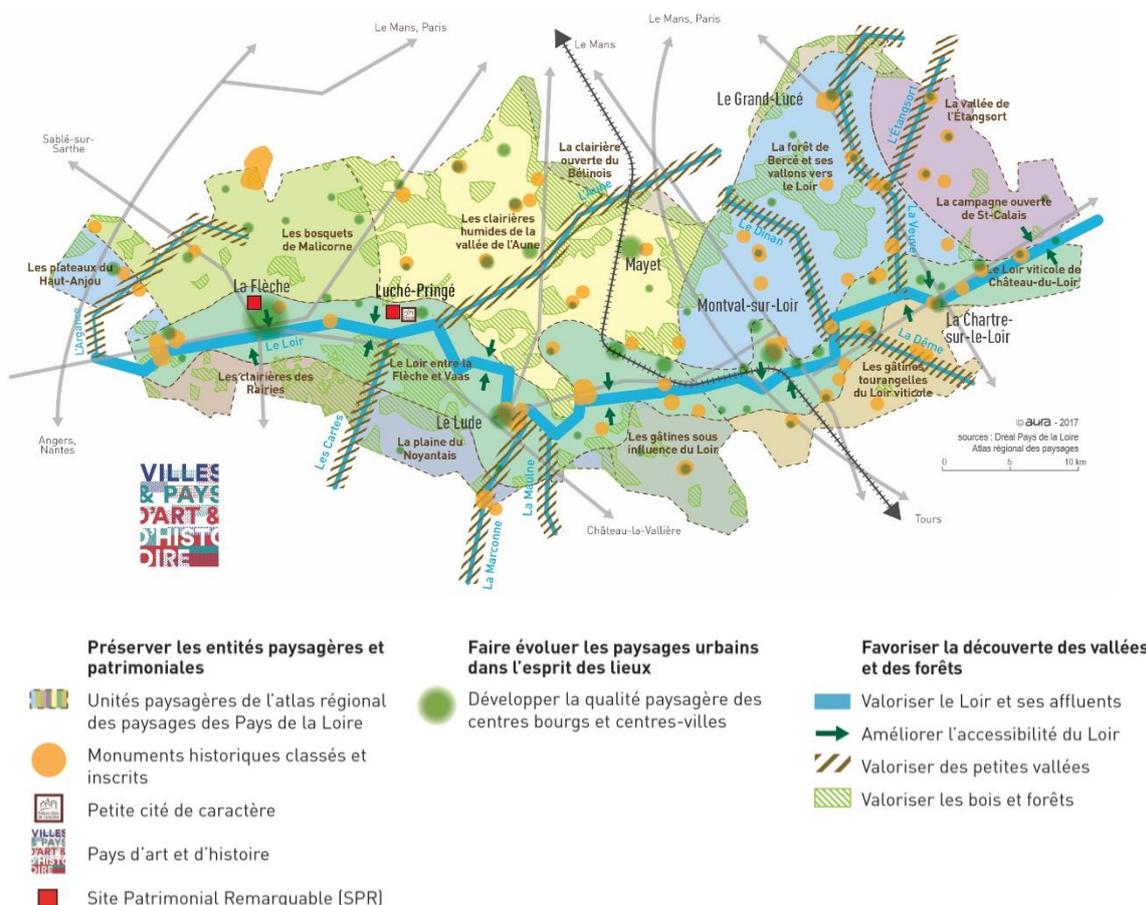
La volonté de parvenir à une couverture exhaustive du territoire est un objectif partagé par tous, tant l'utilisation des nouvelles technologies numériques est un enjeu essentiel sur le plan économique (implantation et maintien des entreprises, agriculture connectée, télé-travail...), sanitaire (télémédecine, autonomie, télésuivi.....), éducatif (campus numérique, MOOC, nouveaux outils éducatifs...), environnemental (limitation des déplacements) ou encore des choix résidentiels (critère majeur d'installation des nouveaux habitants).

OBJECTIFS

- **Dans le déploiement du Très Haut Débit, la priorité sera donnée à la couverture des ZAE existantes et à la résorption des « zones blanches ». La programmation de nouvelles zones d'activités devra prendre en compte les possibilités de raccordement au très haut débit.** Leur ouverture à l'urbanisation sera **conditionnée** à un équipement qualitatif, éventuellement labellisé (Zone d'Activité Très Haut Débit).
- **Les documents d'urbanisme devront favoriser le déploiement de la fibre** en prévoyant la mise en place de fourreaux (technologie fibre optique) ou de stations relais (technologie non filaire) dans toutes les opérations d'aménagement futures.
- **La réalisation de nouvelles infrastructures routières ou ferroviaires devra s'accompagner, quand c'est opportun, de la pose de fourreaux.**
- De manière générale, la couverture et les projets d'aménagement numérique sont à prendre en compte dans le choix et le phasage des projets de développement urbain, de façon à éviter d'augmenter la population mal desservie.
- La possibilité de mutualisation de toute nouvelle infrastructure fixe ou mobile sera recherchée.
- Le développement d'espaces collaboratifs connectés dans les centres est à favoriser pour répondre aux besoins des usagers et lutter contre la fracture numérique.

1.2 VALORISER LES PAYSAGES ET PRESERVER LEUR DIVERSITE

Le territoire du PETR Pays Vallée du Loir est reconnu pour ses qualités paysagères et patrimoniales, socle sur lequel s'appuie l'activité touristique. Mais ces qualités constituent avant tout le cadre de vie de ses habitants. Conscient de ces valeurs, le PETR s'est doté en 2013 d'une Charte architecturale et paysagère. Le projet réaffirme l'objectif de préserver ces paysages sans pour autant refuser leurs évolutions.



1.2.1 PRESERVER LA DIVERSITE DES PAYSAGES

Les valeurs paysagères et patrimoniales s'expriment à travers leur diversité. Selon l'Atlas régional des paysages des Pays de la Loire (2016), le territoire comporte 11 entités paysagères différentes avec chacune leurs enjeux et leurs points de vigilance en termes d'évolution.

OBJECTIFS

- **La prise en compte des caractéristiques et des enjeux de chacune des onze unités paysagères identifiées dans l'Atlas des paysages des Pays de la Loire permettra d'assurer le respect de l'identité et de l'attractivité du territoire.** De même, la Charte architecturale et paysagère 2013 constituera un guide utile pour toutes opérations d'urbanisme.
- **Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement prendront en considération :**
 - la préservation et la mise en valeur des formes urbaines traditionnelles ;
 - la lutte contre l'abandon des centres ;
 - une conception des extensions urbaines en accord avec l'identité du territoire et les structures urbaines existantes ;
 - la promotion d'une architecture de qualité.

1.2.2 PRESERVER LES ELEMENTS REMARQUABLES

La richesse paysagère et patrimoniale du territoire s'appuie sur une quinzaine de sites emblématiques qui démontrent la diversité des lieux et des ambiances du Pays. Ce sont le plus souvent des châteaux et parcs ou des ensembles urbains.

Par ailleurs, la Charte architecturale et paysagère du PETR Pays Vallée du Loir constitue là encore un bon outil pour identifier et valoriser des sites ou paysages remarquables portant l'identité du territoire.

À une échelle plus fine, certains éléments du paysage construisent aussi l'image du PETR Pays Vallée du Loir.

OBJECTIFS

- **Les documents d'urbanisme respecteront les réglementations concernant les sites classés et inscrits et les Monuments historiques classés ou inscrits** (servitudes d'utilité publique).
- Les documents d'urbanisme prendront en considération les éléments caractéristiques suivants :
 - la diversité des formes prises par l'eau (cours d'eau, étangs, petits canaux, ...)
 - les vallées, de la Vallée du Loir aux entités plus petites et plus discrètes ;
 - les bocages, dans la diversité de leur maillage (plus ou moins dense) ;
 - les clairières, les forêts et les lisières ;
 - les vignes et leurs coteaux ;

- les coteaux secs portant des végétations spécifiques ;
- les caves et habitats troglodytiques ;
- les parcs de château.

Il s'agira de s'appuyer sur ces éléments et de les mettre en scène avec un double objectif de valorisation du patrimoine et d'attractivité touristique.

Les éléments de paysage qui méritent d'être protégés, conservés, mis en valeur ou requalifiés, pourront faire l'objet de dispositions particulières (ex : L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

Hors enveloppe urbaine, toute extension de l'urbanisation des flancs et crêtes des coteaux sera interdite, notamment pour préserver les silhouettes urbaines.

ILLUSTRATIONS

Contre-exemples à proscrire (extraits de la charte architecturale et paysagère)



1.2.3 VEILLER A LA QUALITE DES ESPACES URBAINS

Le PETR Pays Vallée du Loir dispose d'un label Pays d'Art et d'Histoire. Il est donc reconnu pour ses qualités architecturales et patrimoniales. Cependant, certains sites ou espaces, notamment du fait de la vacance de logements ou du délaissement de certains centres-bourgs, perdent de la valeur et ont besoin d'être réinvestis et requalifiés tout en gardant « l'esprit des lieux ». Dans ce domaine, le Charte architecturale et paysagère constitue là encore un guide et une référence pour les projets de PLU(i) et d'opérations d'urbanisme tant pour le renouvellement urbain que pour les extensions urbaines.

OBJECTIFS

- Outre le respect des périmètres de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits, les documents d'urbanisme :
 - **identifieront les éléments remarquables de patrimoine bâti à préserver ;**
 - **encourageront les démarches de valorisation d'ensembles bâtis** notamment par la création de Site Patrimonial Remarquable* ;
 - **valoriseront le patrimoine bâti** dans le cadre des projets de revitalisation des centres (réhabiliter/rénover), en veillant à préserver les vues et les perceptions de ce patrimoine dans les nouveaux aménagements ;
 - **chercheront à restructurer les unités foncières** pour les adapter à l'habitabilité nécessaire à l'accueil de familles avec enfants, pour regrouper l'offre commerciale dans les îlots urbains sélectionnés avec des espaces publics revisités (stationnement, équipements publics).
- **La requalification des entrées de villes et de bourgs devra considérer les objectifs suivants :**
 - traiter les ZAE ou les zones commerciales aux abords des villes sur le plan paysager et réinvestir les friches ;
 - préserver les cônes de vue en entrée de ville/bourg (silhouette urbaine) ;
 - réduire l'impact visuel des enseignes publicitaires par le biais de règlements locaux de publicité ;
 - adapter les espaces publics au vieillissement de la population.
- Il sera porté attention à l'insertion paysagère des nouvelles opérations en recherchant l'innovation dans les formes urbaines, la qualité environnementale, l'intégration paysagère pour les opérations de renouvellement urbain et les nouvelles opérations urbaines.
- **Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagements contribueront au développement de la nature dans les espaces urbanisés en :**
 - favorisant l'aménagement et la connexion vers des espaces de biodiversité, des lieux récréatifs ou parcs publics dans les opérations d'urbanisme (renouvellement urbain ou création), résidentielles ou d'activité ;
 - favorisant le développement de jardins familiaux ou partagés ;
 - considérant l'eau (cours d'eau, zone humide, assainissement pluvial) non pas comme une contrainte, mais comme une opportunité et un support d'aménagements de qualité ;
 - choisissant des espèces peu « allergisantes » pour l'aménagement des espaces verts et lieux publics.

* SPR qui succèdent aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et aux Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

1.2.4 DEVELOPPER L'ACCES AUX PAYSAGES ET A LA NATURE

L'accès aux paysages et à la nature, notamment ceux en bords de cours d'eau et depuis les points hauts, est essentiel au bien-être des habitants. Il s'agit de faciliter la découverte et la promenade mais également de développer la prise de conscience de la valeur et de la sensibilité du patrimoine lié à l'eau et aux milieux naturels auprès de tous les publics.

Un réseau de circuits pédestres et cyclables internes au territoire est à développer en priorisant des itinéraires mettant en valeur la qualité des lieux traversés, plutôt que la quantité des itinéraires. Il s'agit notamment de s'appuyer sur la diversité de l'offre liée aux grandes liaisons touristiques traversant le territoire (chemins de grande randonnée, véloroutes et voies vertes, itinéraires nautiques).

Les objectifs ayant trait à cette orientation sont traités dans la partie touristique (1.3.3).

1.2.5 GARANTIR LA LISIBILITE DES GRANDS PAYSAGES

La reconnaissance des qualités paysagères du territoire passe par la perception que l'on peut en avoir que l'on soit habitant, touriste ou visiteur, ou personne traversant simplement la Vallée du Loir. En d'autres termes, les paysages, et parmi eux les plus remarquables, doivent être accessibles et visibles.

Afin de garantir cette lisibilité, notamment depuis les grands axes routiers et ferrés, le projet propose de maintenir les ouvertures visuelles vers les espaces naturels ou agricoles en cohérence et en concertation avec les territoires limitrophes.

L'Atlas des Paysages des Pays de la Loire constitue une précieuse source d'informations pour prendre en considération la valeur patrimoniale et économique du grand paysage (*voir partie 1.2.1*).

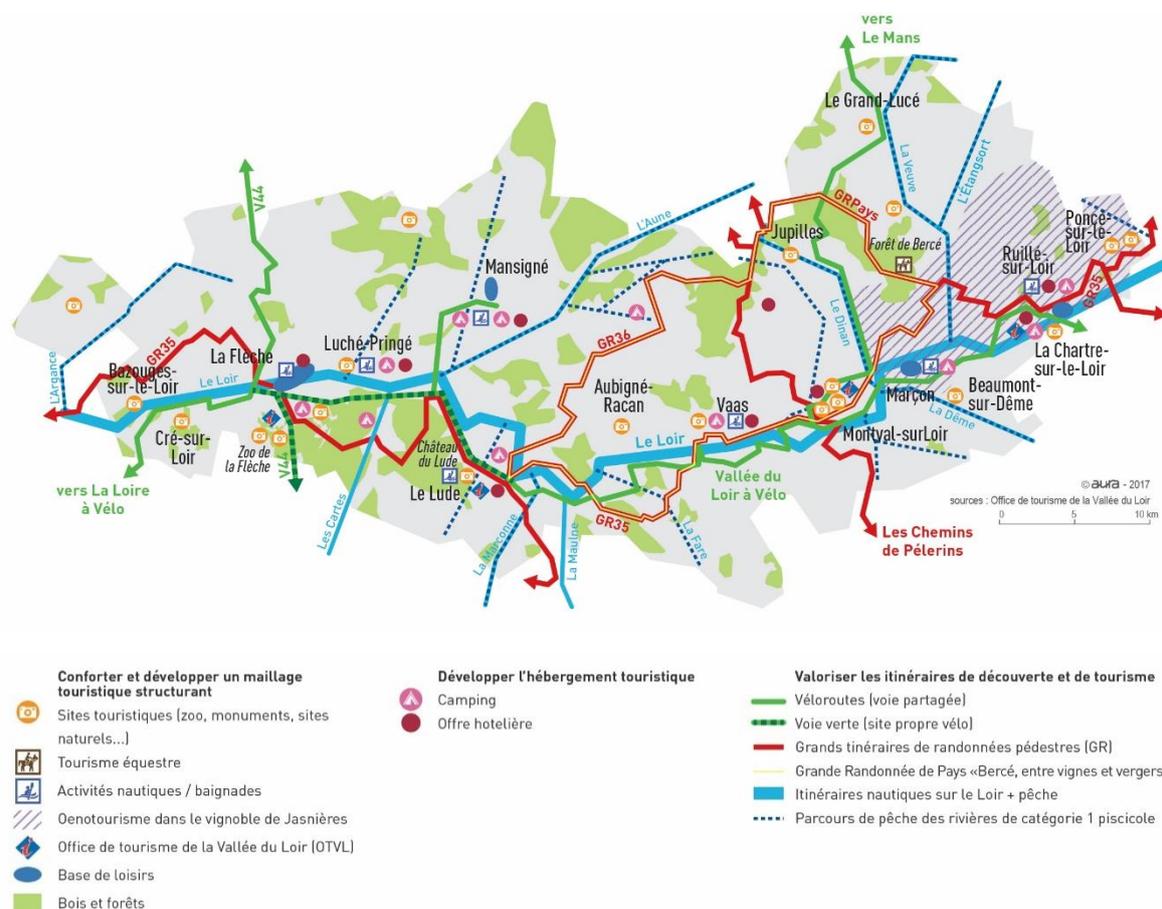
OBJECTIFS

- **Afin de promouvoir la perception des paysages, il conviendra :**
 - **d'identifier et de préserver les principaux panoramas existants le long des infrastructures routières**, constituant la « vitrine » paysagère des itinéraires routiers ;
 - **de préserver, améliorer, voire créer des vues, depuis les grands itinéraires cyclables à vocation touristique** (La Vallée du Loir à Vélo, La Sarthe à Vélo, ...) **et pédestres** (GR 35, GR 36 et GR « Bercé, entre vignes et vergers », PR), notamment celles sur le Loir et sa vallée ;
 - **d'améliorer les qualités paysagères des entrées de ville** ;
 - **de préserver l'alternance bourgs / campagne agricole / espaces naturels** en proscrivant le mitage ;

- **d'encadrer l'urbanisation des coteaux (voir partie 1.2.2.).**

- Les objectifs suivants pourront aussi être recherchés :
 - éviter les fermetures de vue sur les paysages lointains ;
 - favoriser l'ouverture de fenêtres paysagères pour la découverte des paysages ;
 - préserver certaines vues depuis les itinéraires ferroviaires entre les communes de Dissay-sous-Courcillon et Mayet ;
 - qualifier les projets d'aménagement en prenant en compte les principaux cônes de vue accessibles en voiture, à vélo ou à pied, et permettant la découverte des paysages ;
 - garantir l'identité paysagère locale.
- L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique pourra permettre de traduire ces objectifs.

1.3 DEVELOPPER LE TOURISME « NATURE-PATRIMOINE »



L'attractivité touristique du PETR Pays Vallée du Loir repose principalement sur la richesse et la qualité de son cadre de vie. Le territoire propose un panel de visites, d'activités et d'expériences liées à la nature et au patrimoine. L'activité touristique du territoire est étroitement liée à trois éléments : le maillage de sites touristiques variés, l'hébergement touristique qui permet aux visiteurs de séjourner sur le territoire, et les itinéraires – pédestre, cyclable, équestre, navigable –, support d'un tourisme itinérant. Les collectivités, conscientes de ce potentiel, veulent intensifier cette opportunité économique en :

- développant un maillage touristique structurant,
- développant l'hébergement touristique,
- valorisant les itinéraires de découverte et de tourisme.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, des espaces naturels et des paysages constituent des éléments indissociables des objectifs en matière touristique (voir parties 1.2. et 4.1.).

1.3.1 DEVELOPPER UN MAILLAGE TOURISTIQUE STRUCTURANT

Le territoire dispose de pôles et d'infrastructures touristiques. Les principaux sont : le zoo et l'aérodrome de La Flèche, la Vallée du Loir, la forêt de Bercé et Carnuta, les bases de loisirs de la Monnerie, de Marçon et de Mansigné, les châteaux du Lude et de Ponce-sur-le-Loir, le Prytanée militaire de La Flèche, le site gallo-romain d'Aubigné-Racan, l'oenotourisme (vins de Jasnières et Coteaux du Loir).

Pour ces sites, mais aussi pour des éléments plus confidentiels (cours d'eau, petit patrimoine...), la priorité est à leur confortement et à leur valorisation dans le cadre de projets de redynamisation des bourgs et de préservation des paysages.

OBJECTIFS

- **Les sites touristiques et de loisirs seront protégés, valorisés et développés.**

En particulier, **le zoo de La Flèche** est l'équipement touristique et de loisirs phare à l'échelle du PETR. A ce titre, **ses besoins d'évolution constituent un enjeu majeur du territoire**, à considérer dans les documents d'urbanisme et les aménagements qui y sont liés (hôtellerie, commerces, déplacements...).

Si nécessaire, il faudra prévoir des capacités de développement sur place de ces sites, y compris pour des activités complémentaires au tourisme, en cohérence avec la nature des activités proposées et dans le respect des milieux naturels, des paysages, du patrimoine bâti et en considérant les risques (*voir partie 4.3.*). Dans les mêmes conditions, le développement d'un nouveau site touristique ou de loisirs est envisageable.

Les outils nécessaires pourront être mobilisés : règlement adapté, emplacements réservés, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)...

- **La valorisation des sites et de leurs abords passera par des aménagements de qualité**, respectant l'esprit des lieux. Ils seront pensés dans leur globalité et conçus dans un souci d'intégration à l'environnement, aux paysages ruraux et bâtis. **Ils considéreront :**

- le maintien des repères visuels structurants (alignement bâti, alignement d'arbres,...) et des espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des sites, notamment en cas d'urbanisation ;
- le soin à apporter au traitement de l'espace public, aux aménagements paysagers, au mobilier urbain, à la signalétique, au mobilier d'interprétation (qualité esthétique, choix des matériaux et des essences en adéquation avec les sites, tout en recherchant une certaine cohérence de traitement à l'échelle du territoire);
- la problématique des accès, des capacités d'accueil, du stationnement, avec une priorité aux modes actifs et aux Personnes à Mobilité Réduite (espace partagé entre les différents modes de déplacements).

La Charte architecturale et paysagère 2013 constituera un guide utile pour ces aménagements et leur intégration dans l'environnement immédiat, notamment au tissu urbain.

- **Il conviendra également de favoriser les animations culturelles et touristiques, notamment en préservant des espaces libres ou adaptables à des manifestations de plein-air**, en particulier dans les centres. Ils pourront constituer des espaces de respiration, propices à la nature en ville, ou au contraire des espaces de stationnement (espaces publics multi-usages). **Ces espaces seront à considérer au moment d'établir les capacités de renouvellement urbain (*voir partie 2.2.2.1*).**

- **Les portes d'entrées touristiques du territoire** (Bazouges/La Flèche, Le Lude, Montval-sur-Loir, La Chartre-sur-le-Loir) **seront en particulier valorisées** :

- qualité des infrastructures et des aménagements, notamment dans le cadre des réhabilitations de centres anciens,
- informations et signalétique vers les sites et activités proches, notamment en lien avec les infrastructures routières et ferroviaires (entrées d'agglomération, gares ou haltes...).

Les autres pôles relais (Mayet, Le Grand-Lucé) constitueront également des points d'accueil et d'information des visiteurs pour les orienter vers les sites locaux et devront aussi veiller à la qualité de leurs aménagements.

- **Dans l'offre de mobilité (voir partie 3.1.2.), il conviendra de considérer les touristes non motorisés afin de favoriser les itinéraires et les accès aux sites touristiques et de loisirs, notamment depuis les gares et haltes routières et ferroviaires.**

1.3.2 DEVELOPPER L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

La diversité de l'offre d'hébergement touristique est un des atouts du PETR Pays Vallée du Loir (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, hôtellerie de plein air). La capacité et la qualité des hébergements sont déterminantes dans la fréquentation touristique et la durée des séjours. Il convient également de faire preuve de souplesse, afin d'accompagner l'émergence de tendances, même éphémères : développement des hébergements insolites* pour lequel le PETR a un fort potentiel en lien avec son positionnement « nature – patrimoine », renouvellement des pratiques en camping (par exemple, délaissement du mobil-home traditionnel au profit d'hébergements plus esthétiques...)... Les emprises des anciens campings peuvent constituer des opportunités intéressantes de revalorisation de sites équipés en bord de Loir (voir partie 1.3.3.).

La réussite de ces hébergements est en partie liée à leur environnement (recherche de tranquillité et d'authenticité) ; ils doivent donc s'y intégrer le mieux possible.

* *yourte, cabane dans les arbres, roulottes, cabanes sur pilotis, ...*

OBJECTIFS

- **Le développement des hébergements touristiques s'effectuera dans le respect des milieux naturels, des paysages, du patrimoine bâti et en considérant les risques (voir partie 4.3.).**
- **La reprise et la réhabilitation du bâti existant seront privilégiées pour tout projet d'hébergement ou d'aménagement touristiques** (lieux d'information, points de location vélos, musée...). En zone agricole, naturelle et forestière, des bâtiments, désignés par le règlement, pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (voir partie 3.2.2.1.). Les projets s'inscriront dans des

démarches qualité, environnementales et d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- **La diversification touristique des exploitations agricoles sera permise et encouragée** (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, hébergements insolites...) sous réserve de rester accessoire à l'activité agricole et de prioriser la reprise et la réhabilitation du bâti existant (*voir aussi la partie 3.2.2.3.*).
- **Des règles d'intégration paysagère et patrimoniale seront définies à travers le règlement ou les OAP** (nature et conditions d'implantation). Par exemple, dans certains milieux naturels, il conviendra de s'assurer du caractère réversible des hébergements (structures démontables).

1.3.3 VALORISER LES ITINERAIRES DE DECOUVERTE ET DE TOURISME PERMETTANT L'ACCES AUX PAYSAGES ET A LA NATURE

Le maillage des itinéraires touristiques reconnus nationalement, qui traversent le PETR Pays Vallée du Loir, lui assure un potentiel dans le tourisme itinérant en développement (GR 35 et 36, GR de Pays, itinéraires cyclistes V44 et V47). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour but de favoriser le développement des itinéraires, notamment pour en assurer la continuité et la connexion avec des boucles plus locales. Des aménagements de qualité, des liens vers les centres sont nécessaires pour que le tourisme itinérant profite au territoire. Les camping-cars et les fourgons aménagés constituent un mode de tourisme itinérant particulier à considérer.

Deux axes majeurs sont à valoriser dans les projets : celui du Loir et des vallées adjacentes, avec la question des accès et des aménagements des berges, et la « Route des Vignobles du Val de Loire » (une boucle vélo déjà existante et une boucle voiture en projet) en lien avec le patrimoine viticole.

OBJECTIFS

- **Les itinéraires et axes touristiques seront identifiés pour les valoriser et, le cas échéant, les compléter ou les améliorer.** Il conviendra de veiller à raccorder les boucles locales de découverte aux grands itinéraires pédestres et cyclistes (véloroutes-voies vertes et GR), en synergie avec les territoires voisins. Des itinéraires doivent connecter les communes non traversées par le Loir à l'axe touristique majeur du Loir.
- **Il conviendra également de maintenir les chemins ruraux et de protéger et améliorer les itinéraires entre communes,** en concertation avec le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre de la Sarthe (CDRP) : respect du cahier des charges CDRP, maintien et création de droits de passage, continuité des itinéraires, signalétique...

- **Les emprises des anciennes voies ferrées seront préservées** afin d'envisager leur reconversion en voie verte ou leur réutilisation à des fins économiques (*voir partie 3.1.2*).
- Dans le respect des milieux naturels, des paysages, du patrimoine bâti et en considérant les risques (*voir partie 4.3.*), **des possibilités d'aménagement des parcours cyclables, pédestres et équestres existants ou à venir**, reliant notamment entre eux les sites touristiques et de loisirs, **seront à prévoir**.

Leur réalisation en site propre sera privilégiée, dans la mesure du possible au plus près des sites d'intérêt, afin de faire découvrir le paysage naturel et bâti du territoire. Ils passeront dans les centres ou intégreront des connexions vers ceux-ci, afin que les visiteurs puissent accéder aux commerces, services, équipements et hébergements. Une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements et des équipements légers proposés le long des itinéraires :

- revêtement, signalétique, qualité paysagère et entretien des abords ;
- aires de repos, de pique-nique, de jeux, aire d'arrêt vélo (points gonflage et réparation, bornes de recharges pour Vélo à Assistance Electrique (VAE)...), sanitaires, points d'eau...

Dans la mesure du possible, ces aires seront multi-usages afin de constituer des points de convergence pour les différentes pratiques des touristes et des habitants (touristes itinérants ou non, visiteurs locaux...).

- **Les aires de camping-car existantes seront à améliorer** tant sur le plan fonctionnel (distinction des aires de stationnement classiques) que paysager. Le déploiement de nouvelles aires se fera en cohérence avec l'offre des campings
- **Les aménagements à vocation touristique, de loisirs et de détente seront autorisés en bord de Loir et de ses affluents** dans le respect des milieux naturels, de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, des paysages, du patrimoine bâti, des usages agricoles (*voir partie 3.2.2.2*) et en considérant les risques (*voir partie 4.3.*), en coordination avec les différents acteurs*. Ils seront notamment compatibles avec les enjeux de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Ces aménagements seront notamment nécessaires aux itinéraires nautiques (navigation légère sur le Loir) et aux parcours de pêche : stationnement, pontons, embarcadères, débarcadères, passes à canoe-kayak, points locations, ... La continuité des liaisons piétonnes, cyclables et équestres à proximité des cours d'eau est également à rechercher, notamment en vue, à terme, d'un itinéraire complet le long du Loir. Une politique de maîtrise foncière des bords du Loir et de ses affluents est à envisager afin de permettre ces aménagements et ces continuités.

Les opérations d'aménagement, notamment de revitalisation des centres, **viseront à améliorer l'accessibilité et la visibilité du Loir et de ses affluents**, tant pour les touristes que les habitants, en considérant les risques (*voir partie 4.3.*) :

- en maintenant et en respectant le caractère naturel (écoulement de l'eau, ripisylve...),
- en aménageant des espaces publics valorisant la proximité de l'eau (pontons, berges, espaces de promenade...).

- **Les projets de réhabilitation d'anciens campings devront considérer l'opportunité d'accès du public aux bords du Loir et de ses affluents et la création d'espaces de respiration multi-usages** (intérêt de la présence des réseaux...). Dans la mesure du possible, les campings existants ou en projet seront reliés au centre le plus proche par des aménagements dédiés aux modes actifs.

** Office de Tourisme de la Vallée du Loir (OTVL), Syndicat du Loir, Agence Française de la Biodiversité (AFB), Conseil départemental de la Sarthe, Chambre d'agriculture de la Sarthe, Commission Locale de l'Eau (CLE) du Bassin du Loir...*

2 ORGANISER LE TERRITOIRE AU SERVICE DES HABITANTS

Le territoire du PETR Pays Vallée du Loir est structuré par un maillage de pôles qui accueillent des emplois, services et équipements, permettant de répondre aux besoins de la population.

Le temps de déplacement mesure l'accessibilité de chaque habitant aux services essentiels de la vie quotidienne et à l'emploi.

Les communes rurales ont un rôle à jouer dans ce domaine : proposer un habitat de qualité, des emplois de proximité (commerce, agriculture, artisanat...), des équipements et services (mairie, école...).

D'autres communes, par leur taille et leur positionnement, contribuent à répondre aux besoins des populations et des entreprises au-delà de leurs limites communales. Elles ont donc un rôle particulier à jouer.

Par conséquent, certaines orientations ou objectifs de ce chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire, d'autres sont spécifiques ou prioritaires à certains niveaux de pôles.

2.1 ORGANISER LE MAILLAGE TERRITORIAL DANS SA DIVERSITE POUR REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS

Le PADD définit trois niveaux de pôles : les pôles ruraux, les pôles relais, les pôles de centralité. La possibilité de définir un 4^{ème} niveau (pôles de proximité), intermédiaire entre les pôles ruraux et les pôles relais, est laissée aux documents d'urbanisme (*voir ci-après*).

Les « pôles ruraux » présentent des profils très variés. Ce sont des communes dont la population est la plupart du temps inférieure à 2 000 habitants et disposant d'une offre incomplète en termes d'équipements, de commerces et de services. Le nombre d'emplois y est limité. Ils constituent un premier maillon de lien social et de lieu de vie.

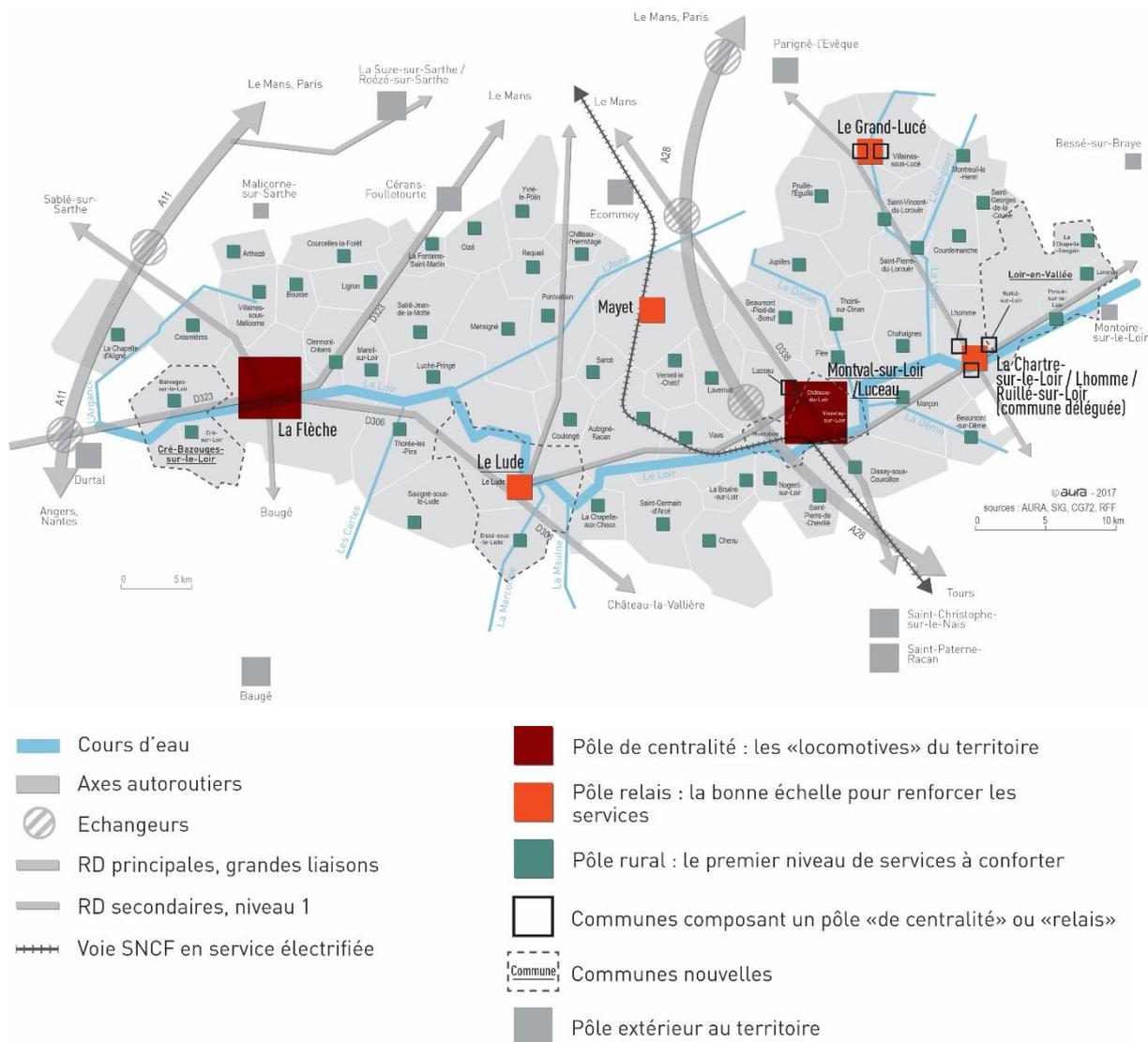
Les « pôles relais » accueillent entre 3 000 et 5 000 habitants, avec un niveau d'équipements et de commerces conséquent et un nombre d'emplois plus important. Ce sont des communes ayant un fonctionnement urbain ancien et qui proposent une offre de services quotidiens à l'échelle d'un bassin de vie élargi. Ils sont donc la bonne échelle pour renforcer les services plus rares à offrir aux habitants des pôles ruraux. Le PADD définit 4 pôles relais :

- La Chartre-sur-le-Loir/Lhomme/Ruillé-sur-Loir (*commune déléguée de Loir-en-Vallée*),
- Le Grand-Lucé/Villaines-sous-Lucé,
- Le Lude (*commune déléguée*),
- Mayet.

Les « pôles de centralité » constituent les deux « locomotives » du PETR Vallée du Loir :

- La Flèche,
- Montval-sur-Loir/Luceau

Ils comptent respectivement 15 000 et 7 500 habitants. Porteurs de la dynamique territoriale, ils possèdent des fonctions de grand rayonnement, ils sont des pôles d'emploi importants et diversifiés et présentent une offre variée de logements ainsi qu'une offre multimodale de déplacements.



OBJECTIFS

- Afin de s'adapter aux spécificités de chaque territoire, **les documents d'urbanisme intercommunaux pourront identifier, parmi les pôles ruraux, des « pôles de proximité »**, intermédiaires entre les pôles ruraux et les pôles relais. **Leur définition s'appuiera sur les critères indicatifs suivants :**
 - *Critère 1* : équipements, services, commerces qui rayonnent sur plusieurs communes notamment en terme de santé (maison médicale*...), d'éducation (collège...), ou d'autres équipements structurants (équipement sportif rayonnant, école de musique, ...);
 - *Critère 2* : nombre d'emplois, ratio « emplois de la commune sur population active résidente occupée de la commune », rayonnement des espaces d'activités économiques existants et en projet ;

- *Critère 3* : accessibilité par les transports en commun (notamment présence d'une gare ou d'une halte routière ou ferroviaire), positionnement sur les principaux axes de circulation du territoire (RD principales et secondaires de niveau 1 et 2 sur la carte p.9).

Les pôles de proximité définis justifieront d'un ou de plusieurs des éléments proposés ci-dessus dans chacun des trois critères.

Les orientations et objectifs pour chaque niveau de pôles sont déclinés dans le détail par thématique. Ils sont résumés ci-après (*pour plus de précisions, se référer à la partie correspondante*).

* *Les éléments entre parenthèse sont cités à titre d'exemple et ne sont pas exhaustifs*

HABITAT - Objectif commun

Limiter l'étalement urbain, réhabiliter et rénover les centres-bourgs

Pôles ruraux	Pôles de proximité	Pôles relais	Pôles de centralité
<u>Densité</u> moyenne de plus en plus forte selon le niveau de pôle (de 15 à 25 logements/ha) - voir partie 2.2.2.3.			
Diversification de l'offre résidentielle et des formes urbaines, mixité sociale et intergénérationnelle de plus en plus forte selon le niveau de pôle - voir partie 2.2.3.			
Taux de <u>renouvellement urbain</u> pour la production de logements à minima de 40% par Communauté de communes - voir partie 2.2.2.1.			

EQUIPEMENTS - Objectif commun

Assurer un niveau d'équipements suffisants

Pôles ruraux	Pôles de proximité	Pôles relais	Pôles de centralité
Mutualiser les équipements avec les autres pôles	A privilégier en cas de mutualisation	Déployer les maisons de services au public (santé...) et l'accueil petite enfance. Conforter des équipements structurants pour leur bassin de vie	Maintenir, faire évoluer et renforcer les grands équipements structurants à l'échelle du territoire (santé, culture, formation...)

MOBILITE - Objectifs communs – voir partie 3.1.

Repenser et améliorer la mobilité interne (stationnement, modes actifs, transport en commun ou à la demande...)

Assurer la mobilité des personnes sans voiture
Favoriser les liens entre pôles
Encourager les modes alternatifs à la voiture individuelle
Maintenir les accès ferrés

Pôles ruraux	Pôles de proximité	Pôles relais	Pôles de centralité
Prévoir des liaisons vers les pôles de centralité, les pôles relais et les gares ou haltes routières et ferroviaires Assurer un service numérique et de téléphonie performant		Améliorer la mobilité interne par le recours à d'autres modes de transport que la voiture	Améliorer la mobilité interne par le recours à d'autres modes de transport que la voiture Favoriser les liens entre les deux pôles de centralité

COMMERCE - Objectifs communs – voir partie 3.4.

Prioriser le commerce de proximité

Conforter les pôles commerciaux et leur diversité d'offre

Encadrer les implantations périphériques pour une complémentarité d'offre entre le centre et la périphérie

Pôles ruraux	Pôles de proximité	Pôles relais	Pôles de centralité
Maintenir les commerces et services de proximité (achats quotidiens) et la diversité commerciale		Répondre aux fréquences d'achats quotidiens à occasionnels (équipements de la personne...)	Répondre à toutes les fréquences d'achats, y compris les achats exceptionnels (éviter l'évasion commerciale).

2.2 RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET INTENSIFIER LE DEVELOPPEMENT

2.2.1 ACCOMPAGNER L'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RECHERCHER L'EQUILIBRE ENTRE LES TROIS TERRITOIRES

Pour l'ensemble du PETR Pays Vallée du Loir, l'ambition du projet est de garder l'attractivité constatée depuis les années 90. **L'objectif est une progression annuelle de la population d'environ 330 à 400 habitants d'ici 2040.**

Pour atteindre cet objectif, l'offre de logements doit à la fois :

- permettre le maintien des populations déjà en place, considérant notamment le phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes

- par ménage), liée au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales,
- permettre l'accueil de populations nouvelles.

Les besoins en logements sont donc estimés en moyenne entre 300 et 350 logements par an.

La réponse aux besoins en logement vise à maintenir l'équilibre existant entre les trois EPCI formant le PETR, tout en renforçant l'attractivité des pôles de centralité et des pôles relais.

La répartition entre les trois EPCI est la suivante :

- CC du Pays fléchois : entre 130 et 150 logements par an,
- CC Sud Sarthe : entre 85 et 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'expression des besoins en logements dans les tableaux ci-après **comprend la construction neuve et la remise sur le marché de logements ou de locaux** : il ne s'agit pas uniquement de constructions mais aussi de la création et de la reprise de logements dans le tissu existant (reprise de logements vacants, transformation d'un grand logement en deux petits logements ou d'un local d'activité en logement par exemple). L'attention portée à la remise sur le marché d'un parc résidentiel dans les centres participe à la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes.

OBJECTIFS

- **Les documents d'urbanisme déclineront les besoins en logements par commune en respectant la répartition ci-dessous.**

En cas de définition de pôles de proximité, les documents d'urbanisme pourront leur déterminer des objectifs supérieurs en besoins de logements, au sein de l'enveloppe globale allouée aux pôles ruraux.

Besoins en logements par niveau de polarité

Niveau de polarité	Part dans la production neuve 2006-2015 (en %)	Part des besoins en logements d'ici 2040 (en %)
Pôles de centralité	29%	34%
Pôles relais	15%	19%
Pôles ruraux (dont pôles de proximité éventuels)	56%	47%
Total PETR	100%	100%

Besoins en logements par niveau de polarité et EPCI

Niveau de polarité - CC Pays Fléchois (répartition par niveau de polarité)	Part dans la production neuve 2006-2015 (en %)	Part des besoins en logements d'ici 2040 (en %)
Pôles de centralité (La Flèche)	42%	50%
Pôles ruraux (dont pôles de proximité éventuels)	58%	50%
Total CC Pays Fléchois	100%	100%

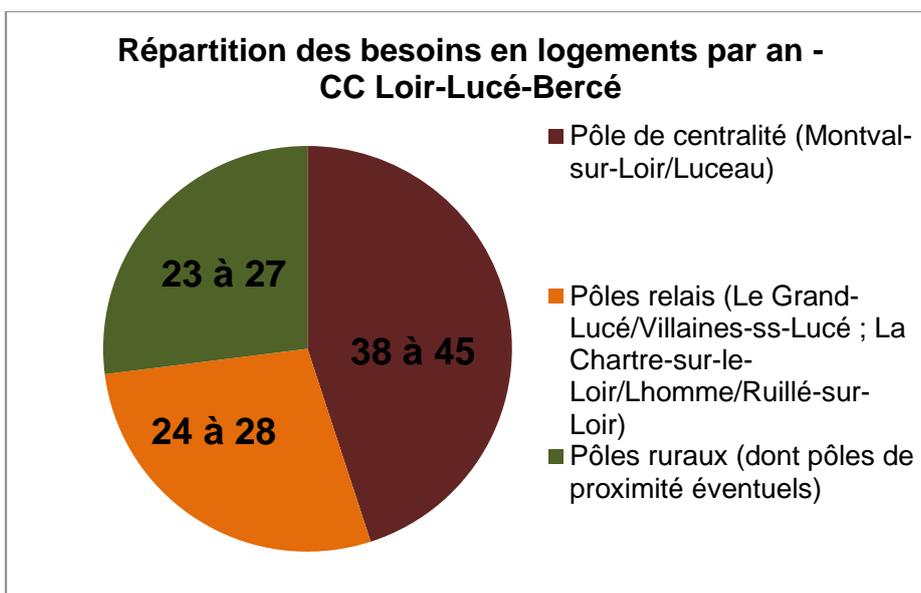
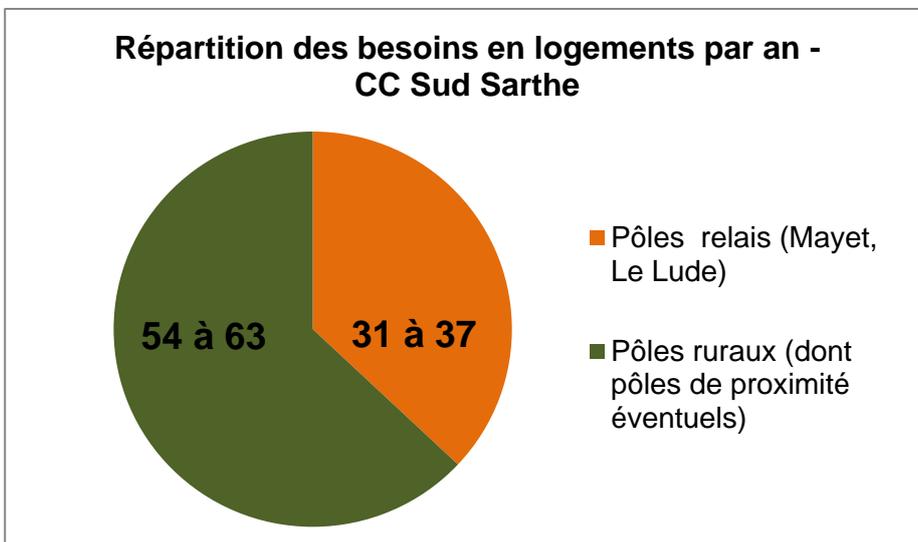
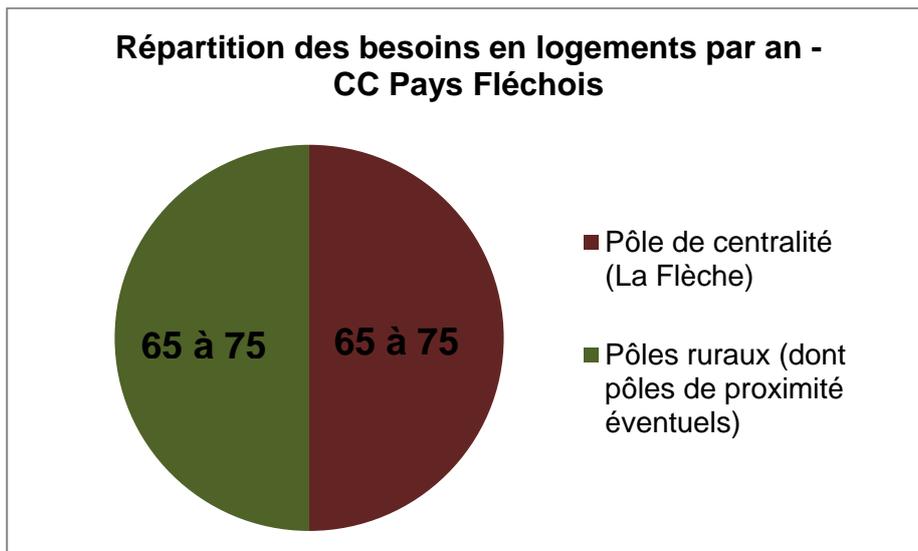
Niveau de polarité - CC Sud Sarthe (répartition par niveau de polarité)	Part dans la production neuve 2006-2015 (en %)	Part des besoins en logements d'ici 2040 (en %)
Pôles relais (Mayet, Le Lude*)	27%	37%
Pôles ruraux (dont pôles de proximité éventuels)	73%	63%
Total CC Sud Sarthe	100%	100%

Niveau de polarité - CC Loir-Lucé-Bercé (répartition par niveau de polarité)	Part dans la production neuve 2006-2015 (en %)	Part des besoins en logements d'ici 2040 (en %)
Pôles de centralité (Montval-sur-Loir/Luceau)	32%	45%
Pôles relais (Le Grand Lucé/Villaines-sous-Lucé, - La Chartre-sur-le-Loir/Lhomme/Ruillé-sur-Loir**)	29%	28%
Pôles ruraux (dont pôles de proximité éventuels)	39%	27%
Total CC Sud Sarthe	100%	100%

* Commune déléguée du Lude

** Commune déléguée de Loir-en-Vallée

Répartition des besoins en logements par niveau de polarité et par EPCI



2.2.2 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ECONOMIE EN FONCIER

2.2.2.1 Donner la priorité à la création et à la reprise de logements dans l'enveloppe urbaine

Afin de :

- réduire les besoins de déplacements en voiture vers le centre, lieu d'accueil des équipements, commerces, services et activités économiques,
- optimiser le coût des réseaux (y compris le transport scolaire),
- permettre de bonnes conditions d'exploitation agricole,
- valoriser et protéger le paysage,
- diminuer le fractionnement des continuités écologiques,
- limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles,

il convient de mieux organiser le développement résidentiel et de modérer la consommation foncière sur le territoire.

Dans cet objectif, la priorité est donnée à la réhabilitation et à la rénovation des centres, qui ont vocation à accueillir des habitants, à proximité des commodités quotidiennes (commerces, services, équipements). La politique en matière d'habitat doit s'inscrire dans une logique plus large d'intervention à prévoir en faveur des centres : revitalisation commerciale, positionnement des équipements, activités de services et artisanales compatibles avec le tissu ancien, réaménagements urbains...

OBJECTIFS

- **Les documents d'urbanisme définiront l'enveloppe urbaine des villes et des bourgs. L'objectif est de réaliser à minima 40% des besoins en logements dans l'enveloppe urbaine à l'échelle de chaque EPCI.**

En réponse aux besoins en logements (voir la partie 2.2.1.), les documents d'urbanisme étudieront en priorité les potentiels à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante, à savoir :

- les logements vacants,
- les potentiels liés au renouvellement urbain (« dent creuse », division parcellaire, opérations de démolition / reconstruction, lots viabilisés à vendre).

Considérant la nature des tissus urbains, la localisation des services, équipements, commerces et activités économiques, l'offre en moyens de transport, les moyens humains techniques et financiers mobilisables, **l'objectif global de 40% pourra être modulé entre les communes et selon les niveaux de pôles au sein de chaque EPCI** : les pôles de centralité et les pôles relais sont les plus à même de fournir un effort dans ce domaine.

- **Les extensions à vocation d'habitat (zones AU) seront établies par les documents d'urbanisme en cohérence avec les potentiels estimés dans l'enveloppe urbaine et la capacité effective à les mobiliser, selon la nature des tissus bâtis et l'attractivité des centres. En conséquence, ils délimiteront ces extensions à vocation d'habitat en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg ou de la ville, en privilégiant :**

- une localisation au plus près des centres,
- des opérations de plusieurs logements, garante d'une certaine densité (voir les objectifs dans la partie 2.2.2.3.),
- un développement visant à une forme plus compacte de l'enveloppe urbaine.

Ces extensions prendront également en compte des critères agricoles et environnementaux présentés en partie 3.2.1.

Le mitage ou l'urbanisation diffuse seront proscrits (voir partie 3.2.2.1.).

Dans le cas où une commune comporte plusieurs bourgs, le bourg principal est le plus étendu en surface, ou celui comprenant le plus d'équipements, de commerces et de services quotidiens (école...). Il accueille en priorité les extensions urbaines. Ex : Luché (bourg principal) et Pringé (bourg secondaire). Dans le cas d'une commune nouvelle, l'extension du bourg des communes déléguées est permise.

ILLUSTRATIONS

Des besoins en logements aux besoins en foncier



Schéma illustrant les priorités de renouvellement urbain et d'urbanisation sur un bourg



Priorité 1 : Centre
Logements vacants,
renouvellement urbain,
revitalisation



Priorité 3 : Choix justifié des extensions urbaines en continuité du bourg dans « l'épaisseur » (en cohérence avec les besoins en logements)



Priorité 2 : Enveloppe urbaine
Comblement des « dents creuses » et lots viabilisés à vendre



Eviter les extensions linéaires pavillonnaires

2.2.2.2 *Résorber la vacance des logements et mener des opérations de renouvellement dans l'enveloppe urbaine*

L'identification et la prise en compte des potentiels de logements vacants et de renouvellement urbain sont au cœur du projet de SCoT. Les objectifs quantitatifs de reprise de logements vacants et de production de logements doivent s'accompagner de moyens techniques et financiers, seuls garants de la mise en œuvre concrète d'une telle politique. S'y ajoutent bien évidemment des enjeux de réhabilitation, d'amélioration énergétique et de confort pour maintenir la population sur place (éviter de nouveaux logements vacants) ou garantir la mise aux normes de ces logements, en conformité avec les attentes de la population, aussi bien dans le parc public que privé.

De plus, cela participe à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Cet objectif nécessite du temps, des moyens et de l'anticipation (politique de veille et d'acquisition foncière, études de faisabilité...) plus important qu'une urbanisation nouvelle par consommation de terrains naturels ou agricoles.

Il convient donc d'identifier et d'anticiper la réalisation d'opérations de restructuration, à l'échelle de l'ilot ou du quartier, dans une stratégie à long terme, en adoptant une approche globale de l'aménagement de l'espace.

Pour information, les outils mobilisables pour des opérations de réhabilitation de logements ou de renouvellement urbain sont à l'heure actuelle :

- *Programme Local de l'Habitat (PLH)*
- *Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG)*
- *Droit de Préemption Urbain (DPU)*
- *Bail à réhabilitation*
- *Conventionnement des logements sans travaux*
- *Opération de résorption de l'insalubrité*
- *Stratégie foncière et programme d'action foncière*
- *Appel à projet pour la requalification des centres-bourgs*

OBJECTIFS

- La mise en œuvre de politiques d'habitat par les intercommunalités sera à promouvoir pour définir plus précisément les besoins, en tenant compte de la dimension sociale (adaptation à la typologie des ménages : jeunes, familles, personnes âgées...) et environnementale (confort thermique, mises aux normes énergétiques...).
- **Les opérations de réhabilitation de logements et de renouvellement urbain s'envisageront en cohérence avec une politique plus globale de revitalisation des centres. Elles devront donc considérer les éléments suivants :**
 - la cohérence avec les éléments patrimoniaux et la silhouette générale des centres, tout en laissant place à des possibilités d'innovation et d'architecture contemporaine,
 - les besoins en stationnement, pour faciliter la reprise du bâti,
 - la possibilité de quelques démolitions pour recréer de l'habitabilité, des espaces publics, ou des espaces privés,

- la préservation des caractéristiques urbaines (implantation du bâti, murs, porches...).

Cet objectif ne devra pas compromettre la qualité de vie et la fonctionnalité des centres. Pour des motifs d'ordre écologique (zone humide, continuité de la trame verte et bleue...), environnemental (risques...), paysager ou récréatif (espaces verts, jardins potagers...), il conviendra de ne pas urbaniser certaines « dents creuses ».

Les documents d'urbanisme pourront identifier des zones d'intervention prioritaire dans l'enveloppe urbaine. Elles constitueront des priorités pour mobiliser des outils d'actions foncières et pourront faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou d'emplacements réservés afin d'en assurer la maîtrise, la qualité et l'insertion dans le tissu urbain existant.

Les « dents creuses » constructibles supérieures à 5 000 m² devront faire l'objet d'une OAP afin d'en garantir notamment la densité, en cohérence avec les objectifs chiffrés (voir partie 2.2.2.3).

2.2.2.3 Renforcer la construction de logements peu consommateurs de foncier

Pour répondre aux besoins de la population en place, 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, et à l'objectif d'économie du foncier, les formes et typologies d'habitat proposées doivent être plus diversifiées.

Si la maison individuelle avec jardin restera sans doute le modèle dominant, en réponse aux attentes résidentielles d'une majorité des ménages, cela n'exclut pas d'introduire une plus grande diversité de formes d'habitat, ni de repenser une implantation plus optimale du bâti sur des parcelles plus petites et de taille plus variée. Cette diversité permettra aussi une plus grande mixité sociale et générationnelle.

OBJECTIFS

- Pour optimiser le foncier et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, des formes d'habitat plus diversifiées permettant une densité accrue (logements individuels groupés, logements intermédiaires, logements collectifs) seront développées.

Pour cela, les documents d'urbanisme devront limiter la part de logements individuels purs dans la construction neuve, de manière différenciée selon le niveau de pôle :

- un maximum de 66% pour les pôles de centralité,
- un maximum de 80% pour les pôles relais,
- un maximum de 90% pour les pôles de proximité.

Les documents d'urbanisme porteront une attention particulière à l'implantation des constructions (mitoyenneté, alignement sur rue, ...) afin d'optimiser la taille des parcelles, de permettre des divisions parcellaires ultérieures, tout en conservant un espace privatif utile aux habitants. Ils pourront imposer des **tailles maximales de parcelles**, ajustées selon les secteurs, pour traduire ou compléter les objectifs de densité ci-dessous.

- **Les nouvelles opérations d'habitat de chaque commune**, en renouvellement urbain ou en extension, **devront respecter une densité moyenne brute, différenciée selon les pôles :**
 - pôle de centralité de La Flèche : 25 logements/ha
 - pôle de centralité de Montval-sur-Loir/Luceau : 22 logements/ha
 - pôles relais : 18 logements/ha
 - pôles ruraux : 15 logements/ha.

Les pôles de proximité, définis dans le cadre des documents d'urbanisme, devront respecter une densité moyenne comprise entre 15 et 18 logements/ha.

Cette densité moyenne signifie que les densités pourront varier d'un site à l'autre sur une même commune, avec une recherche de densité plus forte en renouvellement urbain, en cohérence avec le tissu urbain existant. Elle s'appliquera à l'ensemble des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cependant, **le seuil de 15 logements/ha constituera un minimum applicable à toute extension urbaine**, sauf contraintes liées à l'environnement du site et/ou projet comportant des emprises importantes d'espaces publics, sous réserve de justification du contexte particulier du projet. **Cet effort sur la densité s'accompagnera d'une vigilance sur la qualité architecturale et urbaine** (voir partie 2.2.4.).

NB : un document d'urbanisme est libre de fixer une densité moyenne supérieure à ces objectifs et de dépasser le nombre de logements neufs prévus en partie 2.2.1., sous réserve de respecter les objectifs maximum de consommation d'espaces (voir la partie 4.2.)

ILLUSTRATIONS

Exemples de répartition de formes d'habitat et de taille de parcelles pour atteindre les objectifs de densité (en considérant que les espaces publics couvrent 25% de la superficie de l'opération)

- Pour atteindre une densité de 25 logements/ha (pôle de centralité de La Flèche) :
 - 40% de logements individuels purs sur des parcelles d'environ 400 à 600 m² (moy. 500 m²)
 - 30% de logements individuels groupés sur des parcelles d'environ 300 m²
 - 30% de logements collectifs / intermédiaires



- Pour atteindre une densité de 18 logements/ha (pôles relais) :
60% de logements individuels purs sur des parcelles d'environ 400 à 700 m² (moy. 550 m²)
20% de logements individuels groupés sur des parcelles d'environ 350 m²
20% de logements intermédiaires / en petit collectif



- Pour atteindre une densité de 15 logements/ha (pôles ruraux) :
75% de logements individuels purs sur des parcelles d'environ 400 à 700 m² (moy. 550 m²)
25% de logements individuels groupés sur des parcelles d'environ 400 m²



2.2.3 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre A TOUS LES BESOINS

Pour répondre aux besoins en logements des différents ménages et aux changements de mode de vie (vieillesse de la population, parcours résidentiel...), il est nécessaire de veiller à une offre en logements aidés, pour favoriser l'accueil des jeunes familles avec enfants, des jeunes actifs et des personnes âgées. Le parc privé peut jouer en partie ce rôle également.

Cet objectif doit cependant être différencié selon les pôles, car ces logements doivent se situer en priorité à proximité des équipements, commerces, services, et activités économiques et disposer d'une offre en transports alternative à la voiture.

Les pôles de centralité et les pôles relais ont un rôle prioritaire à jouer dans ce domaine. Cependant, il n'y a pas de contre-indication à l'implantation de logements aidés dans les autres niveaux de pôles, mais sans objectif chiffré.

OBJECTIFS

- Pour répondre aux besoins de diversité et de mixité en matière d'habitat, **une part de la réponse aux besoins globaux en logement sera assurée par la réalisation ou la construction de logements aidés**, à minima de :

- **20% pour les pôles de centralité,**

- **10% pour les pôles relais.**

Les autres niveaux de pôles pourront également mettre en œuvre des opérations de logements aidés.

Cet objectif participera aussi à la diversification des formes urbaines et répondra à la volonté d'une densité plus forte dans l'enveloppe urbaine.

- **Les objectifs de développement du parc résidentiel seront adaptés aux besoins identifiés pour les publics spécifiques.** Ils viseront à :

- favoriser l'adaptation des logements et l'émergence de solutions innovantes en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap, en s'appuyant notamment sur des solutions intermédiaires entre le « tout domicile » et le « tout institution » (modernisation et adaptation des structures de type foyer logement, poursuite du développement de l'accueil diversifié...)

- améliorer l'hébergement des saisonniers (agriculture, tourisme, ...),

- trouver des solutions de logements adaptées aux besoins des jeunes en formation ou actifs, vecteur de dynamisme pour le territoire

- accompagner les besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage, dans le respect du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de la Sarthe (SDAGV72)*. Les documents d'urbanisme peuvent prendre des dispositions nécessaires à la réalisation d'opérations d'habitat adapté aux gens du voyage (terrains familiaux privés, terrains familiaux locatifs, logements adaptés) et à l'implantation de résidences mobiles.

- **La localisation de l'offre en logements aidés et pour les publics spécifiques sera privilégiée dans l'enveloppe urbaine**, à proximité des équipements, services et emplois et d'une desserte en transports en commun (haltes ou gares routières et ferroviaires). Les opérations de mixité sociale et inter-générationnelle y seront également privilégiées.

Les documents d'urbanisme pourront instituer des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements, et désigner des secteurs dans lesquels un pourcentage du programme de logements est affecté à la réalisation de logements aidés ou d'une offre adaptée aux publics spécifiques.

** Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de la Sarthe (SDAGV72), en cours de révision maintient la réalisation d'une aire de grands passages sur la communauté de communes du Pays Fléchois, à proximité de la ville centre.*

2.2.4 CONCILIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Au-delà de la nécessaire diversification des formes d'habitat et des typologies de logements, il convient de veiller à la qualité urbaine et environnementale des logements et des quartiers. Cet objectif est d'autant plus crucial que les nouvelles opérations vont devoir s'intégrer dans l'enveloppe urbaine existante ou à proximité immédiate, sans « dénaturer » l'aspect des centres et de leur patrimoine, marque de reconnaissance du territoire, et en considérant aussi les aspects énergétiques. De plus, la densité est d'autant mieux acceptée que les espaces communs sont de qualité.

Les nouvelles opérations doivent donc faire l'objet d'une réflexion croisée des différents enjeux : environnementaux, urbains, sociaux, paysagers, patrimoniaux, énergétiques...

OBJECTIFS

- **Des critères de qualité seront à intégrer lors des réflexions et des productions d'opérations nouvelles de logements :**
 - **rechercher la mitoyenneté et la compacité de l'habitat** : limiter la consommation foncière par l'optimisation des implantations bâties tout en préservant un espace privatif de qualité pour chacun,
 - **rendre les logements performants sur le plan énergétique** : orientation du bâti et des pièces de vie pour privilégier les apports solaires passifs, isolation thermique et ventilation naturelle, matériaux sains et durables, maisons à énergie positive, ...,
 - **permettre le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables**, tout en limitant leur impact paysager et patrimonial,
 - **veiller à la fonction, à la qualité, au dimensionnement et à l'entretien des espaces publics** : organiser la place de la voiture dans l'espace public (regroupement et mutualisation du stationnement...) afin de le valoriser pour les

autres usages (jeux d'enfants, espace de voisinage et de rencontre...), gestion différenciée des espaces verts...

- **concevoir des espaces verts de qualité** pouvant se connecter aux continuités écologiques (nature en ville), support de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales et de lieux de rencontre,
- **gérer les eaux pluviales en surface**, en privilégiant les techniques alternatives au « tout à l'égout » par l'infiltration, la régulation et le recyclage des eaux sur l'espace public, mais aussi à la parcelle (noues, dispositifs de récupération des eaux de pluies, sols perméables...),
- **veiller à la qualité paysagère des opérations** et à leur intégration dans ou à proximité du paysage urbain et naturel existant : conservation et/ou plantation de haies et bois, pré-végétalisation des limites parcellaires, aspect extérieur des constructions, cônes de vue préservés...
- **favoriser les modes actifs** (vélo, piétons, ...) **et les itinéraires PMR*** vers les centres-bourgs et les services, équipements et commerces de proximité,
- **prévoir la desserte numérique**,
- **limiter et trier les déchets** : dispositifs de tri sélectif, compostage individuel ou collectif...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront considérer ces critères.

** Personnes à Mobilité Réduite*

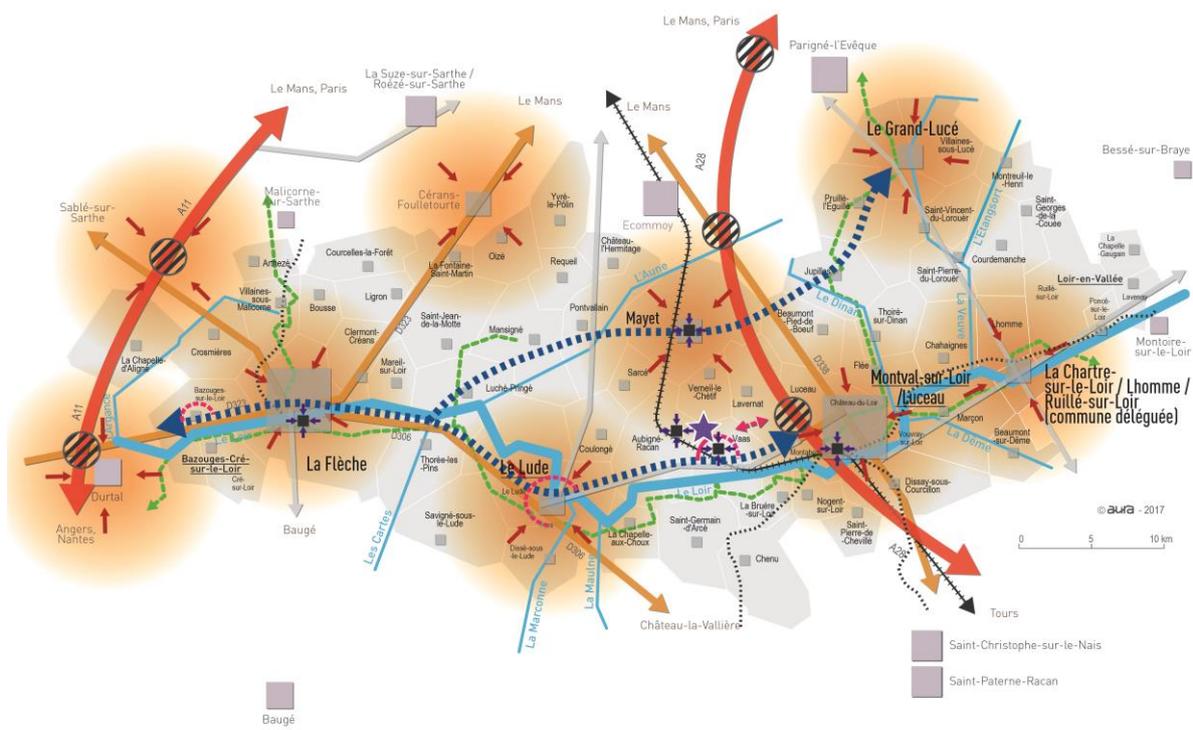
3 ASSURER LA MOBILITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE DEMAIN

3.1 DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENTS ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

3.1.1 COORDONNER DEVELOPPEMENT URBAIN ET MOBILITE

Les transports conditionnent grandement l'urbanisme et les modes de vie... L'allongement des distances pour accéder à l'emploi augmente considérablement la vulnérabilité énergétique des ménages.

Cette interdépendance entre organisation de la mobilité et urbanisme nécessite d'agir conjointement sur ces deux leviers pour diminuer l'usage de la voiture individuelle, des véhicules polluants et pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et autres nuisances.



- | | | |
|--|---|--|
| <p>Améliorer l'accessibilité des grands pôles économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Autoroutes Echangeurs Routes principales Améliorer les transversales ouest-est Améliorer le lien entre LoirEcopark et l'échangeur de Château-du-Loir Optimiser l'utilisation de la ligne ferrée à des fins économiques Optimiser le potentiel de zone embranchée fer | <p>Disposer d'un réseau d'infrastructures de transport adapté aux besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer les transversales ouest-est Réaliser les projets de déviations Réutiliser et valoriser les anciennes voies ferrées <p>Faciliter la pratique des modes actifs</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménager des liaisons cyclables autour des pôles présentant un fort potentiel S'appuyer sur les itinéraires cyclables existants (véloroutes) | <p>Encourager le développement des transports collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser l'intermodalité en gare routière et ferroviaire Renforcer l'habitat à proximité des gares routières et ferroviaires Organiser une offre en Transport à la demande (TAD) en rabattement vers les principaux pôles et les gares |
|--|---|--|

3.1.1.1 *Urbaniser en priorité les secteurs centraux accessibles*

L'ensemble des orientations visant un développement économe en foncier, renforçant les polarités et donnant la priorité au renouvellement urbain, contribue directement à réduire les déplacements (en longueur et en temps) et rend possible la diversification des modes de déplacements. Il convient donc de se référer également aux objectifs *des parties 2.2.2. (développement résidentiel), 3.3. (développement artisanal et industriel) et 3.4. (développement commercial).*

OBJECTIFS

- **Les choix de localisation du développement urbain tiendront compte de la proximité des pôles générateurs de déplacements** (commerces, équipements, services, activités, habitat), **de l'offre en transport en commun et de la desserte en modes actifs.**
- **Le développement urbain à proximité directe des principaux pôles d'échanges** (gares et haltes routières et ferroviaires, arrêts de transport en commun) **sera privilégié** lorsqu'ils existent, particulièrement dans un rayon de 500m autour des gares et haltes routières et ferroviaires (distance praticable à pied), sauf contraintes majeures à la constructibilité (risques naturels et technologiques notamment). Il sera l'occasion d'étudier de nouvelles formes urbaines, notamment en introduisant des logements individuels groupés (voir partie 2.2.4).
- **Toute opération d'aménagement devra intégrer la question des modes actifs.** Sauf impossibilité technique justifiée, **l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser sera conditionnée à l'existence ou à l'aménagement d'une liaison sécurisée pour les modes actifs et les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).** Elle sera la plus directe possible pour relier le secteur aux équipements, commerces, centre urbain,... afin de constituer une réelle alternative à la voiture pour les déplacements de courte distance.
- **Eviter les extensions individuelles linéaires permettra de ne pas aggraver les problématiques de vitesse et de sécurité dans le tissu urbain.**

3.1.1.2 *Améliorer la qualité urbaine au service des modes alternatifs à la voiture*

La desserte des opérations d'urbanisme par les modes alternatifs à la voiture rejoint directement la question de la qualité des espaces publics. En effet, c'est principalement la gestion des flux de déplacements qui conditionne l'organisation des espaces publics. De plus, la qualité des espaces publics constitue une condition essentielle pour susciter le goût des modes alternatifs à la voiture. Cette considération est également valable lors des réflexions sur les réaménagements des centres et des entrées de ville.

OBJECTIFS

- **Les nouvelles opérations d'aménagement devront intégrer dans leur réflexion les différents modes de déplacements**, dans l'ordre de priorité suivant :

1. piétons et PMR*,
2. vélos,
3. transports collectifs,
4. livraisons de marchandises (*voir partie 3.4.2.1*),
5. deux-roues motorisées,
6. autres véhicules motorisés.

Le stationnement des vélos sera prévu au plus près des lieux à desservir (commerces, équipements...).

Pour faire cohabiter ces différents modes, la sécurisation des espaces publics sera recherchée, en ayant recours par exemple à des zones de circulation apaisées (zone 30, zone de rencontre, secteur piéton).

* *Personnes à Mobilité Réduite*

3.1.2 FAVORISER LES USAGES COLLECTIFS ET LES MODES ACTIFS DE DEPLACEMENTS

Il convient d'agir sur trois leviers alternatifs à la voiture individuelle :

- le développement de la pratique des modes actifs,
- le développement de l'usage des transports collectifs,
- le soutien à la « voiture autrement », c'est-à-dire aux initiatives permettant une utilisation collective ou moins polluante de la voiture.

Une majorité des orientations et objectifs de cette partie peut être mise en relation avec le Plan de Déplacements Durables du PETR Pays Vallée du Loir, qui constitue une feuille de route des actions concrètes que le territoire souhaite mettre en œuvre en faveur d'une mobilité plus durable.

3.1.2.1 *Faciliter la pratique des modes actifs*

Les modes actifs piétons et vélos doivent être intégrés à toute opération d'aménagement, publique ou privée (*voir partie 3.1.1.2.*). Ils doivent aussi être pensés plus globalement pour relier les pôles générateurs de déplacements, mais aussi entre les communes d'un même bassin de vie, pour les déplacements domicile-travail ou de loisirs, par exemple.

Le Plan de Déplacements Durables (PDD) définit des potentiels de liaisons intercommunales, en terme de distance (< à 8 km) et en terme de fréquentation potentielle (> 50 actifs et/ou scolaires). Un rayon de 5 km autour des gares et haltes routières et ferroviaires est aussi considéré comme prioritaire en terme d'aménagements cyclables (distance praticable en vélo pour un rabattement vers la gare ou la halte).

Ces liaisons peuvent s'appuyer sur les parcours d'anciennes voies ferrées réaménagées en voies vertes (*voir partie 1.3.3.*).

Ces aménagements de liaisons doivent s'accompagner, dans la mesure du possible, du déploiement de services associés (stationnement vélos, toilettes publiques, point d'eau potable, accès PMR, poubelles de tri...), pour une politique globale permettant un usage plus important des modes actifs.

OBJECTIFS

- Les collectivités seront fortement incitées à élaborer **des schémas modes actifs ou des plans de déplacements locaux**. La réflexion inclura le déploiement d'une offre de stationnement vélo, complémentaire aux obligations légales lors de nouvelles constructions. Leurs préconisations seront prises en considération lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.
- **L'aménagement de liaisons cyclables et piétonnes dans l'enveloppe urbaine sera recherché**. Concernant la réalisation de liaisons intercommunales, il conviendra :
 - de tenir compte des potentiels du Plan de Déplacements Durables (PDD),
 - de privilégier dans la mesure du possible les liaisons en site propre ou les voies communales peu fréquentées par les véhicules motorisés.

Les aménagements sur routes départementales hors agglomération seront étudiés en partenariat avec le Conseil départemental. Des outils de maîtrise foncière préalables aux aménagements pourront être mis en place (emplacements réservés...).

Le déploiement d'une offre de stationnement vélo adaptée aux différents besoins (courte, moyenne et longue durée, diurne/nocturne...) sera recherché (*voir aussi partie 3.1.1.*).

Lors de la conception de ces aménagements et équipements, il conviendra également d'en anticiper le fonctionnement et l'entretien afin d'assurer leur pérennité et leur praticabilité.

- **Des services associés aux modes actifs** pourront être développés :
 - mise en place de pédibus et vélobus et actions pédagogiques de promotion du vélo,
 - incitations à la pratique du Vélo à Assistance Electrique (VAE) (location, aide à l'achat...),
 - services couplant vélos / transports pour les loisirs et le tourisme (billet combiné train + location vélos...).
- **La réutilisation et la valorisation des anciennes voies ferrées seront étudiées**. Les outils nécessaires à leur maîtrise foncière pourront être prévus (emplacements réservés...).

3.1.2.2 Encourager le développement des Transports Collectifs

Les transports en commun constituent une autre alternative à la voiture individuelle, notamment pour les liaisons vers les pôles extérieurs. Le maintien, l'amélioration ou le déploiement d'une nouvelle offre n'est pas de la responsabilité du PETR Pays Vallée du Loir. Cependant, le PETR peut être force de proposition auprès des Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM), par exemple pour l'adaptation des horaires de train. Le maintien des gares et haltes ferroviaires de Château-du-Loir (commune déléguée), de Vaas, d'Aubigné-Racan et de Mayet est évidemment primordial pour le territoire et son accessibilité.

Par ailleurs, les choix d'aménagement du territoire peuvent contribuer à renforcer la fréquentation des lignes de transport en commun et de nouveaux services de transports locaux peuvent être expérimentés. En effet, le Pacte Régional pour la Ruralité des Pays de la Loire poursuit l'objectif que chaque commune de la région bénéficie d'une offre de transport en commun, notamment via le développement et l'harmonisation des dispositifs de Transport A la Demande (TAD).

OBJECTIFS

- **Le maintien des dessertes en transport en commun**, outre une coordination renforcée avec les Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM), **sera favorisé par un renforcement de l'habitat à proximité des principaux arrêts de transports en commun** (notamment gares et haltes ferroviaires et routières). **Le développement urbain prendra en compte l'accessibilité tous modes à ces gares et haltes.**

L'amélioration des principales lignes de transport en commun (parcours, temps de parcours et horaires) sera étudiée, en concertation avec les AOM en considérant les différents niveaux de polarité (rabattement en priorité vers les pôles de centralité et les pôles relais).

- **L'usage des lignes de transport en commun sera favorisé par la valorisation de l'intermodalité en gare et halte routière et ferroviaire.** Pour cela, il conviendra de :
 - veiller à la qualité des accès et des pôles d'échanges (cheminement pour les modes actifs, capacité et qualité du stationnement, y compris vélos et taxis professionnels, traitement du parvis et de la zone d'attente, mise en valeur touristique...);
 - réhabiliter et valoriser des bâtiments ferroviaires fermés ;
 - privilégier l'urbanisation à proximité des gares et haltes ferroviaires et routières (voir partie 3.1.1.1.)
- **L'organisation d'une offre de Transport A la Demande (TAD), en lien avec la Région, devra considérer :**
 - le rabattement vers le centre des pôles de centralité et des pôles relais depuis les communes avoisinantes ;
 - la desserte des équipements intercommunaux et des arrêts des lignes de transport en commun (routiers et ferroviaires).

- Des services de transports urbains pourront également être développés. Ils devront prendre en compte les différentes pratiques et attentes des usagers pour déterminer les parcours et horaires (desserte des écoles, des marchés, des services médicaux...), en complémentarité avec les services de taxis professionnels.

Toute initiative de transports locaux originaux, comme le transport solidaire ou le stop amélioré, sera envisagée en complément et en cohérence avec l'offre traditionnelle de transport en commun. Les arrêts ou informations seront utilement mutualisés entre ces différentes solutions.

Ces initiatives devront notamment participer au développement de l'offre de transports à l'attention des personnes âgées, souvent peu motorisées.

En cas de redéploiement des arrêts de transport scolaire, il conviendra d'étudier les lieux de ramassage les plus propices et d'organiser les aménagements qui garantissent la sécurité des usagers.

3.1.2.3 *Agir en faveur de la « voiture autrement »*

Les problèmes posés par l'usage de la voiture individuelle (pollution, encombrements, coûts des réseaux...) peuvent être minimisés par de nouvelles pratiques, telles que le covoiturage, qui réduit le nombre de véhicules sur les routes, ou la mobilité électrique, qui réduit les émissions de gaz à effet de serre.

La question du stationnement est aussi à prendre en compte, car la voiture est consommatrice d'espace public.

OBJECTIFS

Les usagers (habitants, entreprises...) seront incités à la pratique du covoiturage et à la mobilité électrique par des campagnes d'information et de sensibilisation et par des aménagements dédiés.

- **Le déploiement d'un maillage d'aires de covoiturage sera à prévoir.**

Dans ce cas, les aires de stationnement déjà existantes seront privilégiées et identifiées par une signalétique appropriée. Le positionnement à proximité des nœuds routiers sera logiquement privilégié.

Les documents d'urbanisme intercommunaux pourront indiquer des positionnements de principe des futures aires de co-voiturage et prévoiront, si nécessaire, les moyens de leur réalisation (emplacements réservés...).

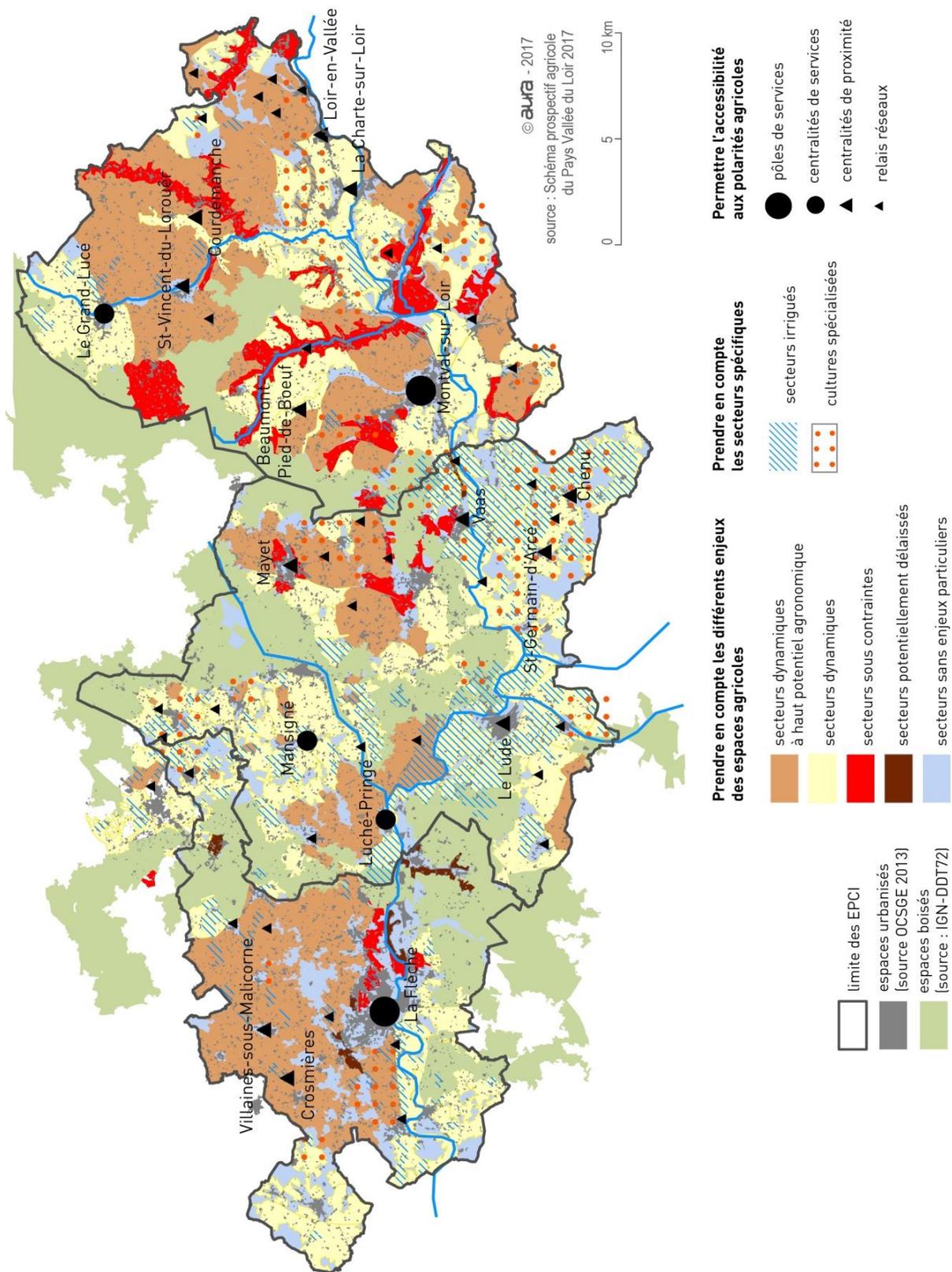
- Le déploiement des infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) devra être envisagé, de préférence dans les centres, en concertation avec le Conseil départemental.

- **Le dimensionnement de l'offre de stationnement** pour l'aménagement ou l'extension d'équipements commerciaux, culturels ou de loisirs **devra tenir compte de l'offre existante à proximité et des solutions de mutualisation** entre différents équipements. En particulier, la mutualisation des grands parkings de pôles commerciaux et économiques en périphérie sera favorisée.

L'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation favorisera le regroupement du stationnement, dans le but de créer des quartiers « apaisés » (*voir aussi partie 3.1.1.2.*). Des poches de stationnement, notamment pour les visiteurs, permettront de laisser des espaces publics accessibles pour d'autres usages.

Le stationnement dans les centres devra considérer l'ensemble des usages, notamment commerciaux, et permettre si nécessaire une rotation (zones bleues, stationnement minute...).

3.2 PRESERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES



3.2.1 MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES

L'espace rural du territoire est un espace productif à dominante agro-sylvo-naturelle qu'il convient de préserver majoritairement pour assurer sa vitalité économique actuelle et à venir. La préservation du foncier, outil de travail premier des agriculteurs et sylviculteurs, nécessite la maîtrise de l'étalement urbain et du mitage.

Les orientations et objectifs du DOO en matière de développement économique, commercial, d'équipements et de l'habitat définissent un cadre pour l'organisation de l'urbanisation par une hiérarchisation des pôles et des objectifs de consommation économe du foncier. En particulier, on peut rappeler les orientations sur :

- l'organisation du maillage territorial, avec des objectifs différenciés entre les pôles ruraux, les pôles relais et les pôles de centralité (*voir partie 2.1.*),
- la densification des tissus urbains existants et la réhabilitation du bâti ancien (*voir partie 2.2.2.*),
- la détermination d'extensions urbaines visant à donner une forme plus compacte à l'enveloppe urbaine et situées au plus près des centres (*voir partie 2.2.2.1.*),
- la diversification des formes d'habitat et les densités moyennes à respecter pour les opérations d'habitat (*voir partie 2.2.2.3.*),
- les objectifs de réhabilitation des friches, la hiérarchisation des ZAE et leur dimensionnement selon les besoins à l'horizon 2040 (*voir partie 3.3.*),
- la structuration du développement commercial autour des pôles existants et dans les centres (*voir partie 3.4.*).

OBJECTIFS

- Afin de préserver les activités agricoles et sylvicoles et les espaces naturels, **les documents d'urbanisme appliqueront le principe « Eviter, Réduire, Compenser » à toute extension urbaine. Le choix des zones à urbaniser considèrera notamment :**

- l'intérêt et la localisation de la zone à urbaniser : proximité avec le centre et forme de l'enveloppe urbaine (compacité), liens piétons et cyclables directs...,
- les impacts environnementaux (présence de zones humides...),
- la prise en compte des risques,
- l'impact sur l'activité agricole et sylvicole (sites d'exploitation et circulation des engins).

Pour définir ces impacts potentiels sur l'activité agricole et sylvicole, il conviendra :

- de prendre en compte la carte de la page précédente,
- de s'appuyer sur une analyse agricole (et sylvicole selon les enjeux) lors de la révision générale ou de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Ces analyses permettront aux documents d'urbanisme :

- de porter une attention particulière aux secteurs agricoles (ou sylvicoles) à haut potentiel agronomique, à forte valeur ajoutée (cultures spéciales, irriguées, structurées, ...) et aux secteurs protégés au titre de la qualité des terroirs (AOC),

- de veiller à préserver des possibilités d'extension des sites d'exploitation pérennes situés à proximité de la zone bâtie et d'éviter leur enclavement par l'urbanisation (secteur à ne pas urbaniser lorsqu'il s'agit de la seule opportunité d'extension du site agricole),
- de localiser les extensions urbaines de préférence sur les secteurs de faible potentiel agronomique et économique, présentant des difficultés d'accès aux engins agricoles ou des conflits d'usages (faible pérennité agricole du secteur), tout en considérant les autres facteurs de localisation non agricoles cités précédemment .

Outre le choix des zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme, **leur phasage dans le temps permettra :**

- d'apporter une visibilité aux agriculteurs,
- de contrôler le rythme d'urbanisation par rapport aux équipements et investissements publics (réseaux, équipements scolaires, sportifs, culturels, ...),
- d'éviter une offre foncière trop importante (« concurrence » entre communes) ou au contraire insuffisante sur un secteur.

** Afin de déterminer les impacts sur la fonctionnalité des espaces agricoles, l'analyse agricole pourra étudier :*

- *la structure du parcellaire (taille, exploitants...),*
- *la qualité agronomique des sols,*
- *l'accessibilité et la circulation des engins agricoles,*
- *la présence d'aménagement ou de cultures spécialisées, l'engagement en mesures agro-environnementales (agriculture bio, contractualisation),*
- *le besoin de proximité avec les espaces urbains pour la vente à la ferme,*
- *la distance du site d'exploitation et le risque lié au principe de réciprocité (qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes de bâtiments agricoles d'élevage),*
- *les plans d'épandage liés à l'élevage,*
- *les projets d'évolution ou de modification des modes d'exploitation.*

3.2.2 VALORISER LA PRODUCTION AGRICOLE ET SYLVICOLE

3.2.2.1 *Limiter les constructions en zone naturelle, agricole et forestière*

L'évolution des techniques d'exploitation et des outils de travail crée de nouveaux besoins d'aménagements et de constructions, entraînant l'obsolescence des anciens équipements. Il s'agit de privilégier la requalification de l'existant afin d'éviter les friches et l'artificialisation du foncier agricole.

La présence d'une habitation sur le site de l'exploitation est souvent indispensable, notamment pour les activités d'élevage. En cas de transmission ou de groupement d'exploitations, des demandes supplémentaires peuvent apparaître. Toutefois, pour éviter que ces nouveaux logements soient à terme occupés par des tiers, la pérennité de l'affectation « agricole » des logements en zone agricole doit être assurée.

En contrepartie, certaines constructions anciennes ne peuvent plus être valorisées pour l'activité agricole et risquent de devenir des bâtiments en ruine ou des friches agricoles. Par

conséquent, leur changement de destination peut être envisagé, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, afin de permettre leur reprise par des habitants cherchant ce type d'opportunités en milieu rural.

OBJECTIFS

- **Les constructions neuves principales seront interdites en zone naturelle, agricole et forestière à l'exception des constructions à vocation agricole ou forestière** (y compris accessoires à ces activités, voir parties 1.3.2. et 3.2.2.3.) **et d'équipements collectifs**. L'évolution mesurée des bâtiments n'ayant pas vocation agricole, forestière ou d'équipements publics (extensions et annexes) sera cependant permise.
- L'implantation des nouvelles constructions agricoles, y compris accessoires à l'activité principale (voir parties 1.3.2. et 3.2.2.3.), sera privilégiée en continuité des bâtiments d'exploitation existants et en recherchant une bonne intégration architecturale et paysagère, y compris pour le logement de fonction de l'agriculteur nécessitant une présence permanente sur place. La réutilisation du bâti existant sera privilégiée avant l'édification d'un nouveau bâtiment.
- **Les documents d'urbanisme encadreront les changements de destination des bâtiments existants**. Le changement de destination sera autorisé, sous réserve :
 - d'un intérêt patrimonial ou architectural* des bâtiments,
 - d'insertion et de cohérence paysagère et urbaine,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou sylvicole.

* L'intérêt patrimonial et architectural s'appréciera au sens de la loi du 03 janvier 1977 qui définit l'architecture comme « une expression de la culture : la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public ».

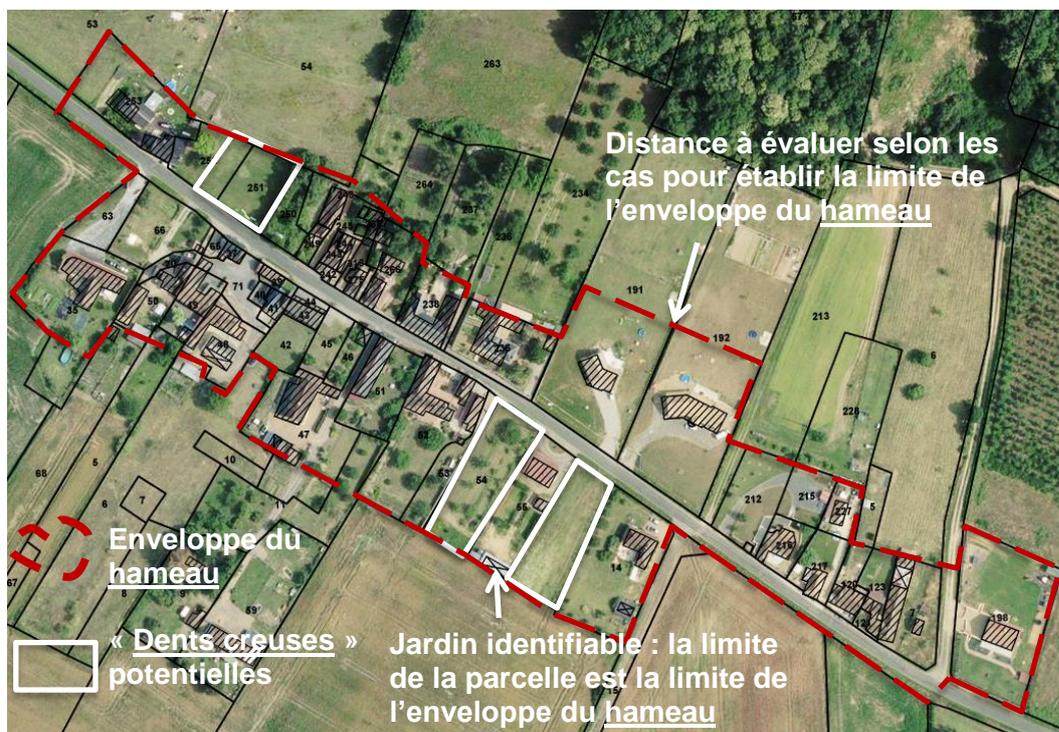
Il peut être fait référence également aux fiches 10.1 et 10.2 de la Charte Architecturale et paysagère du PETR Pays Vallée du Loir.

- **A titre exceptionnel, certains hameaux pourront être identifiés** dans les documents d'urbanisme en STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), **afin que les « dents creuses » y soient constructibles et/ou qu'une extension soit possible sous réserve :**
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière,
 - que le hameau soit desservi par un assainissement semi-collectif ou collectif, ou que les terrains soient en capacité d'accueillir un assainissement autonome,
 - que les accès y soient sécurisés,
 - de veiller à une insertion paysagère et architecturale réussie des constructions,
 - **et pour les extensions**, uniquement lorsque l'enveloppe urbaine du centre est contrainte par des risques (inondation, mouvement de terrain, cavités...) ou par des considérations d'insertion urbaine, paysagère ou environnementale (coteaux, zone humide, impact paysager sur un monument protégé,...).

Il reviendra aux documents d'urbanisme de justifier les STECAL retenus et leur nécessité dans les conditions ci-dessus, ainsi que leur caractère exceptionnel.

ILLUSTRATIONS

Exemple de définition d'une enveloppe de hameau pouvant être densifié et/ou étendu (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées - STECAL)



3.2.2.2 *Rendre compatibles les besoins fonctionnels des exploitations agricoles et sylvicoles et le cadre de vie des habitants*

L'activité agricole et sylvicole est une composante essentielle de la vie économique du PETR Pays Vallée du Loir. Pour autant, les modes de vie et les conditions d'exploitation agricole et sylvicole évoluent : le cadre de vie rural est plébiscité, sans que les habitants aient toujours conservé un lien direct avec le monde agricole. Certaines activités de production agricole sont désormais considérées comme nuisantes par les riverains. Le manque de contrôle de l'urbanisation diffuse par le passé crée une proximité pouvant être source de difficultés pour les agriculteurs et les tiers (circulation des engins agricoles, gênes olfactives et sonores,...)

Le fonctionnement de l'activité agricole et sylvicole peut être gêné par des problèmes liés aux circulations des engins. Si l'éparpillement du parcellaire exploité et l'éloignement des lieux de collecte et d'approvisionnement peuvent en être la cause, un certain nombre d'obstacles peuvent jaloner les parcours (traversées de bourg, de routes à grande circulation, chemins agricoles interrompus,...), d'autant plus que le gabarit des engins a tendance à augmenter.

Il convient donc de considérer cet aspect dans les projets d'aménagement du territoire.

OBJECTIFS

- **Afin de ne pas limiter le développement d'un site agricole pérenne d'une part, et d'autre part, d'éviter les conflits d'usages entre agriculteurs et habitants, il sera nécessaire de définir un espace « tampon » ou de transition suffisant** entre les bâtiments agricoles et les bâtiments à usage d'habitation, ainsi qu'entre les limites extérieures des zones à urbaniser et les bâtiments agricoles. Si des conditions de distance sont définies, le principe de réciprocité s'applique en vertu du code rural. La définition d'une limite d'urbanisation permettra de donner une visibilité à l'activité agricole en application du principe « Eviter, Réduire, Compenser ». Le traitement des lisières urbaines contribuera à améliorer les conditions de cohabitation.
- Par ailleurs, **il conviendra de maintenir, dans la mesure du possible, les sites d'exploitations agricoles existants dans l'enveloppe urbaine**, car ils participent aussi à l'animation et à la vitalité des centres. Selon la nature de l'activité (viticole, production végétale, élevage...) et les nuisances qu'elle engendre, les possibilités de maintien, ou au contraire les besoins de transferts (souci de la pérennité du site), seront étudiés dans l'analyse agricole (*voir partie 3.2.2.1*).
- **Les documents d'urbanisme considèreront les impacts des projets sur les circulations agricoles et sylvicoles.**

Les aménagements de traversée de bourgs prendront en compte la circulation des engins agricoles et sylvicoles. Le cas échéant, des itinéraires alternatifs seront favorisés (« contournement agricole »), en concertation avec la profession agricole.

Lors de projets d'extension urbaine ou d'infrastructures de transport, l'accès aux parcelles agricoles et sylvicoles sera maintenu ou réorganisé en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins. Les accès aux parcelles impactées seront rétablis.

L'accès aux vallées inondables à enjeux environnementaux et paysagers, valorisées par l'agriculture, constituera également une préoccupation. L'aménagement de liaisons douces ou routières dans ces espaces sera l'occasion de maintenir, voire d'améliorer ces accès agricoles. Pour les nouveaux bâtiments d'exploitation ou leur extension, les aménagements nécessaires pour l'accès et les manœuvres des camions et engins agricoles et sylvicoles seront à considérer.

3.2.2.3 *Permettre le développement d'activités accessoires à l'exploitation agricole*

L'activité agricole s'envisage désormais de plus en plus comme une activité diversifiée. La recherche de débouchés économiques variés, susceptibles d'assurer un revenu plus stable aux exploitants, et la volonté du consommateur de produits de qualité ou d'expériences « authentiques » se rejoignent pour expliquer le développement de plusieurs offres : vente à la ferme, hébergements touristiques, visites pédagogiques,... Il est essentiel de permettre

ces activités accessoires, de plus en plus garantes de leur pérennité, en particulier dans la Vallée du Loir où la dimension touristique s'appuie sur la nature et le patrimoine.

OBJECTIFS

- **Les documents d'urbanisme permettront l'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole** : vente directe, préparation, transformation, valorisation des produits de l'exploitation, activités touristiques et de loisirs (chambres d'hôtes, table d'hôtes en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole principale, camping à la ferme,...).

Pour leurs besoins en locaux et installations, ces activités utiliseront en priorité des bâtiments existants (réaffectation) ou pourront s'installer dans les centres en cas de locaux mutualisés (voir partie 3.4.2).

3.2.2.4 Favoriser l'utilisation du bois local

La Sarthe, département le plus boisé de la Région Pays de la Loire, a des potentiels à mobiliser pour créer de la valeur et de l'emploi dans le domaine sylvicole. Le territoire, qui dispose d'un taux de boisement encore supérieur, veut redevenir actif sur cette filière avec la recherche de développements de débouchés différents (éco-construction, bois-énergie sous toutes ses formes).

OBJECTIFS

- **Les aménagements et les installations nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, de tri...) seront autorisés dans les zones naturelles.**
- **Les règles de protection des espaces boisés et des haies seront ajustées** en fonction de leur intérêt paysager, environnemental et économique et des protections réglementaires déjà existantes, afin de permettre la gestion et l'exploitation de la ressource en bois (voir partie 4.1.1.).
- L'innovation et le développement de nouveaux débouchés, notamment industriels, devront être recherchés, ainsi que l'installation sur site permettant de limiter les déplacements.
- **Les documents d'urbanisme devront permettre le recours aux nouveaux matériaux de construction**, tout en veillant à leur insertion paysagère et architecturale. L'écoconstruction et l'utilisation du bois pour l'énergie, en préconisant les techniques les moins polluantes (faibles émissions de particules fines notamment), seront favorisées.

3.3 DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le PETR Pays Vallée du Loir est riche d'une diversité d'activités économiques : productions agricoles, artisanat, activité touristique, économie tertiaire et présenteielle, industrie..., mais il est touché par le phénomène de désindustrialisation dans certains domaines d'activités et secteurs géographiques. L'objectif est de permettre le maintien et le développement des activités en place et de prévoir l'accueil de nouvelles activités. Cet objectif doit s'accorder avec celui d'économie d'espaces en mobilisant les potentiels existants dans les espaces d'activités économiques et en organisant la nouvelle offre foncière économique.



- Conforter les sites d'activités existants**
- Réhabiliter, utiliser les friches, utiliser les zones vides mais viabilisées, densifier dans les Pôles de centralité et les Pôles relais
- Développer les zones d'intérêt régional (grands sites)
- Définir des zones d'intérêt inter-communal parmi l'ensemble des zones d'activités et artisanales existantes et les renforcer en limitant la consommation d'espace

- Améliorer l'accessibilité des grands pôles économiques**
- Autoroutes
- Echangeurs
- Routes principales
- Améliorer la transversale ouest-est
- Améliorer le lien entre LoirEcopark et l'échangeur de Château-du-Loir
- Optimiser l'utilisation de la ligne ferrée à des fins économiques
- Optimiser le potentiel de zone embranchable fer

- Préserver et maintenir les activités agricoles et sylvicoles**
- Offrir les meilleures conditions au maintien des agricultures (élevage, grandes cultures, cultures spécialisées)
- Préserver la forêt et favoriser la filière bois

3.3.1 ORGANISER LE FONCIER ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le projet définit trois types de Zones d'Activités Economiques :

- **les « zones d'intérêt régional » de niveau 1**, sites stratégiques connectés aux grands axes de flux (échangeur autoroutiers, embranchement fer) :

- **LoirEcopark** sur les communes de Vaas et d'Aubigné-Racan,
- et **Ouestpark** sur les communes de Louailles et du Bailleul (*hors périmètre du SCoT*).

OBJECTIFS

- A l'échelle de l'ensemble du PETR Pays Vallée du Loir, **ces zones seront prioritaires pour l'accueil de grandes entreprises industrielles et logistiques**, ayant besoin de grandes emprises foncières.

LoirEcopark pourra notamment accueillir des activités qui nécessitent d'être éloignées des habitations. Cependant, elle pourra aussi accueillir des PME/PMI industrielles, sous réserve de veiller à conserver de grandes emprises foncières, afin de répondre à sa vocation principale. La définition de secteurs dédiés au sein de LoirEcopark permettrait d'organiser la cohabitation des différentes activités. Ces zones seront propices à la mutualisation des besoins des entreprises : desserte numérique, services partagés, lieux de formation...

- **les « zones d'intérêt ou de rayonnement intercommunal » de niveau 2¹** :

OBJECTIFS

- **Des zones d'intérêt ou de rayonnement intercommunal seront définies dans les documents d'urbanisme**, pour éviter un éparpillement de l'offre et une multiplication des sites. **Elles permettront de répondre aux besoins d'accueil des PME/PMI** cherchant à se localiser à l'échelle de chacune des trois intercommunalités.

Pour les ZAE existantes, la priorité sera donnée à la poursuite de la commercialisation de ces espaces et au potentiel dans l'existant, puis à leur extension.

Les nouvelles ZAE de niveau 2 se positionneront en priorité dans les pôles de centralité et les pôles relais et/ou le long des axes principaux (*sont considérés comme axes principaux les autoroutes et les routes représentés sur la carte précédente*).

- **les autres « zones d'activités économiques de proximité » de niveau 3** :

OBJECTIFS

- **Les zones d'activités de proximité répondront aux besoins des artisans locaux** et proposeront en conséquence des parcelles de surface plus limitée, adaptées à leur activité.

¹ dont LoirEcopark 3 appelé aussi zone de Montabon

- **Les documents d'urbanisme identifieront les zones de proximité existantes, les extensions ou les nouvelles zones de proximité éventuelles.** Toute nouvelle offre devra être proposée en fonction des possibilités dans les zones existantes (friches et locaux vacants mobilisables, optimisation foncière).
- **La création d'une nouvelle zone d'activités de proximité devra s'envisager au regard des éléments suivants :**
 - **des projets et des besoins artisanaux avérés**, par exemple lorsqu'une délocalisation hors d'un centre est nécessaire (nuisances, développement contraint...);
 - **une possibilité de mutualisation** (une nouvelle zone répondant aux besoins artisanaux de plusieurs communes), afin d'éviter une « dispersion » et une multiplication de l'offre foncière économique et de favoriser les conditions d'accueil (desserte, réseaux, qualité des espaces) ;
 - **une localisation en continuité d'une activité existante** (éviter les créations « ex nihilo »).

3.3.2 GERER DE MANIERE ECONOMIQUE ET RATIONNELLE LES ESPACES D'ACTIVITES ET CREER DE BONNES CONDITIONS D'ACCUEIL

L'objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels conduit à « rationaliser » l'utilisation des espaces économiques. Il s'agit de développer une logique et des priorités dans l'accueil des activités économiques, comme cela peut être fait en matière d'habitat (priorité à l'existant, au renouvellement urbain, à la densité... - voir à ce titre la partie 2.2.2.). De ce fait, il convient de connaître et de privilégier les potentiels dans les espaces d'activités économiques existants.

La priorité est donnée également au développement des entreprises sur place, qu'elles soient en ZAE ou hors ZAE, afin de maintenir l'activité économique du territoire.

Enfin, l'optimisation foncière et la qualité paysagère et environnementale des nouvelles implantations économiques devront constituer une priorité majeure dans les projets, tant pour l'attractivité des ZAE, que dans un souci d'intégration dans le grand paysage.

3.3.2.1 *Optimiser le foncier économique existant*

OBJECTIFS

- **Les documents d'urbanisme mobiliseront en priorité les potentiels dans les espaces d'activités économiques existants**, à savoir les friches mobilisables, les surfaces privées ou publiques viabilisées et cessibles, en poursuivant un objectif d'optimisation foncière : surfaces au plus près des besoins de l'entreprise en considérant cependant des perspectives raisonnables de développement.

- Afin d'organiser un meilleur accueil des activités, il conviendra de mettre fin au « mitage » : **les nouvelles implantations industrielles ne seront pas possibles hors des ZAE.**

Quant aux nouvelles activités artisanales, elles s'implanteront dans l'enveloppe urbaine en l'absence de risques et/ou de nuisances, ou dans les ZAE de niveau 2 ou 3. Il conviendra d'inciter aux regroupements des activités artisanales existantes afin d'éviter les cohabitations difficiles entre activités et habitations et d'assurer de meilleures conditions d'accueil (desserte, réseaux, qualité des espaces). Les possibilités d'extension sur place des activités artisanales existantes seront cependant permises.

- **Pour les entreprises « isolées » en place, des extensions appropriées et justifiées seront possibles** (comprenant l'extension de bâtiments existants et/ou de nouveaux bâtiments).

3.3.2.2 Anticiper l'avenir

OBJECTIFS

- Au regard des disponibilités actuelles, des surfaces cédées ces dernières années, en considérant l'objectif de modération de la consommation foncière économique, et l'objectif d'une meilleure répartition entre les trois Communautés de communes, **il est prévu entre 130 et 160 ha (8 ha/an) de foncier économique brut* d'ici à 2040, répartie comme suit :**
 - 65 à 80 ha pour la CC du Pays Fléchois (50%),
 - 25 à 32 ha pour la CC Sud Sarthe (20%),
 - 40 à 48 ha pour la CC Loir-Lucé-Bercé (30%).

* Surfaces publiques et privées

Ce foncier comprend les surfaces encore disponibles à la vente (ou surfaces cessibles) dans les ZAE existantes et la création ou l'extension de ZAE, y compris commerciales (*voir partie 3.4.*).

Cette offre nouvelle concernera les besoins de niveau 2 et 3, l'offre disponible étant suffisante pour les zones de niveau 1.

- **Une enveloppe supplémentaire de 40 ha (2 ha/an), à l'échelle de l'ensemble du territoire, pourra être mobilisée**, dans le respect du principe « Eviter, Réduire, Compenser ». Pour déclencher le recours à l'enveloppe (en tout ou partie), l'EPCI devra justifier :
 1. de la réhabilitation effective et/ou de projet de réhabilitation de friches économiques,
 2. de l'optimisation de l'espace dans les ZAE existantes, notamment les plus récentes (*voir partie 3.3.2.3.*),

3. d'un rythme de commercialisation plus rapide que celui observé entre 2005-2015, de stocks disponibles bas et de besoins avérés rendant insuffisante l'enveloppe principale.

La pertinence de cette offre foncière supplémentaire sera débattue au moment de la première évaluation du SCoT au bout de 6 ans (sans modification ni révision du document).

- **La priorité sera donnée à l'extension des ZAE existantes**, ou à la création de nouvelles ZAE en continuité d'espaces d'activités économiques existants, avant la création de nouvelles ZAE déconnectée des espaces bâtis (« ex nihilo »).
- Les EPCI pourront développer une offre immobilière à destination des entreprises, notamment pour des petites unités, afin de faciliter leurs parcours immobilier, par exemple des pépinières ou incubateurs d'entreprise, des ateliers-relais et « bâtiments blancs », des centres d'apprentissage adaptés.

Les espaces de télétravail auront vocation à s'implanter dans les centres et/ou en synergie avec l'offre immobilière citée ci-dessus.

3.3.2.3 *Promouvoir la qualité et l'économie d'espace dans les opérations économiques*

OBJECTIFS

- **Les collectivités seront attentives à l'apparition et au développement de friches économiques, afin d'anticiper leur requalification progressive. Elles devront veiller également au maintien de l'attractivité des ZAE existantes**, en prévoyant le cas échéant des programmes de requalification (voirie, signalétique, aménagements paysagers...) et de densification : identification et accompagnement pour la revente de surfaces privées disponibles, transformation de délaissés ou d'espaces verts en surfaces cessibles...
- **Les extensions et les nouvelles ZAE viseront une meilleure qualité urbaine**, en particulier en entrées de villes, par :
 - l'organisation viaire permettant une gestion sécurisée des parcs entre les différents modes (poids lourds, véhicules légers, modes actifs) et intégrant les manœuvres des poids-lourds,
 - la mise en place de liaisons sécurisées pour les modes actifs (aménagements dédiés),
 - l'aménagement et l'intégration paysagers des espaces extérieurs, en particulier des espaces de stockage de matériaux ou de déchets, et des équipements de gestion des eaux pluviales (bassins d'orage en pente douce, fosses d'infiltration, noues,...),

- le traitement qualitatif des façades (couleurs, enseignes, matériaux...) et des limites (clôtures...),
- l'objectif d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables.

- **Les schémas d'aménagement viseront à optimiser l'espace :**

- en adaptant la taille des parcelles aux réels besoins des entreprises,
- en recherchant la mutualisation des accès et du stationnement entre plusieurs activités,
- en minimisant les bandes inconstructibles et les retraits par rapport aux limites, afin de maintenir des perspectives d'extension ou de redécoupage parcellaire,
- en permettant des possibilités d'élévation des bâtiments en hauteur, dans un souci d'économie d'espace.

3.3.3 AMELIORER LA CIRCULATION DES MARCHANDISES

Les activités économiques sont en grande partie tributaires de leur desserte pour les échanges de marchandises et leur approvisionnement. Au-delà de la circulation des poids lourds sur les axes routiers (*voir partie 1.1.1.*), il convient de conserver, dans la mesure du possible, des alternatives ferrées, notamment pour le fret.

OBJECTIFS

- **La priorité sera donnée à l'amélioration de l'axe transversal Est-Ouest, en particulier pour la circulation des poids-lourds :** mise hors gel et finalisation de la déviation nord de Vaas, contournement nord du Lude (impliquant un nouveau franchissement du Loir), et contournement de Bazouges-sur-le-Loir. L'amélioration de l'axe transversal nord permettra aussi de renforcer l'accessibilité des ZAE éloignées des grands axes autoroutiers (*voir partie 1.1.1.*).
- **La desserte ferrée de LoirEcopark 1 et 2 sera maintenue et confortée** (*voir partie 3.1.2.*).

3.4 PRESERVER LES ACTIVITES COMMERCIALES

Le DOO définit **les localisations préférentielles des commerces** à deux niveaux :

- à l'échelle du territoire, en s'appuyant sur les niveaux de polarité (*voir partie 2.1. et 3.4.1*),
- à l'échelle des communes : entre les centres et la périphérie (*voir partie 3.4.2*).

3.4.1 ORGANISER L'OFFRE ET LA DIVERSITE COMMERCIALE

Le maillage commercial du PETR Pays Vallée du Loir permet aux habitants d'accéder à leurs principaux besoins sans avoir à recourir aux grandes enseignes situées dans les pôles urbains (Le Mans, Angers, Tours).

Ce maillage commercial correspond globalement à l'armature urbaine :

- les pôles ruraux, dont certains n'ont plus de commerces, quand d'autres affichent une plus grande diversité grâce à une population plus importante et/ou un positionnement sur un axe de passage ;
- les pôles relais qui disposent tous d'une offre plus conséquente et d'un supermarché, Le Lude et La Chartre-sur-le-Loir offrant un panel cependant plus large que Le Grand-Lucé et Mayet ;
- les pôles de centralité de La Flèche et de Montval-sur-Loir/Luceau dont l'offre et le rayonnement sont plus importants et qui disposent d'au moins un hypermarché.

OBJECTIFS

- **Le maintien des commerces et des services de proximité** (achats quotidiens à hebdomadaires) sera recherchée dans les pôles ruraux. Quand elle existe, **la diversité commerciale sera maintenue** afin de créer une synergie et une attractivité dans le centre-bourg. La question du maintien du commerce d'un bourg pourra s'envisager dans une réflexion intercommunale afin de donner priorité éventuelle au maintien de la diversité commerciale d'un autre bourg.
- **Les pôles relais** ont aussi pour vocation le maintien des commerces et services de proximité, mais **devront aussi répondre à des fréquences d'achats occasionnels** (habillement, jeux, optique, librairie...).
- **Les pôles de centralité ont vocation à développer une offre plus diversifiée d'achats**, spécialement pour les achats exceptionnels (mobilier, électroménager, aménagement de la maison...), afin d'éviter l'évasion commerciale à l'extérieur du territoire.

3.4.2 CONFORTER LE COMMERCE DE PROXIMITE DANS LES CENTRES

Le commerce de proximité est un facteur essentiel de l'animation des communes rurales du PETR Pays Vallée du Loir. Il joue un rôle de lien social et son positionnement central présente l'intérêt d'être accessible par d'autres modes de déplacements que la voiture individuelle. La concurrence des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) périphériques, faciles d'accès en voiture individuelle, engendre un déclin de ces commerces.

La préservation du commerce de proximité est une priorité, quel que soit le niveau de pôle, et en particulier dans les pôles ruraux.

Afin d'encourager une localisation préférentielle du commerce dans les centres, il convient d'agir sur deux plans :

- favoriser le maintien ou l'implantation de commerces dans le centre, via une politique en faveur du commerce de proximité et un environnement urbain de qualité (*voir partie 3.4.2.1.*);
- encadrer les implantations périphériques afin de les réserver à des activités qui ne peuvent s'implanter dans les centres (limiter le développement de l'existant et conditionner les nouvelles implantations) et envisager une complémentarité entre le centre et la périphérie.

Le maintien du commerce sera favorisé par l'objectif plus large de redynamisation des centres :

- renforcement de l'offre résidentielle dans les centres, par des objectifs en matière de renouvellement urbain et de reprise des logements vacants (*voir la partie 2.2.2.1*)
- recherche d'une mixité fonctionnelle, par le maintien des équipements ou de l'artisanat (*voir la partie 3.3.2.1.*)
- mise en œuvre d'actions culturelles et touristiques pour l'animation des centres et pour favoriser le lien social (*voir la partie 1.3.*),
- le développement du numérique (*voir la partie 1.1.2.*)
- priorité donnée aux modes actifs et organisation du stationnement (*voir la partie 3.1.2.3.*).

OBJECTIFS

- **L'offre commerciale de proximité s'implantera prioritairement dans les centres**, pour les associer aux équipements et services de la vie quotidienne et faciliter leur accès, notamment à la population âgée et non motorisée.
- **Les interventions en matière commerciale seront analysées et programmées dans le cadre d'une réflexion intercommunale** afin de mobiliser à bon escient les programmes, actions, outils règlementaires d'aides aux commerces (objectif de mutualisation). En effet, la question commerciale pourra s'envisager sous l'angle de la complémentarité et de la synergie entre les bourgs, en organisant par exemple des tournées pour en desservir certains (commerce ambulant) ou l'aménagement de dépôts ou de distributeurs dans les centres (*voir la partie 3.4.2.1.*).
- Le regroupement des petites cellules commerciales sera recherché afin de garantir une viabilité suffisante. La transformation de locaux commerciaux vacants en logements pourra être étudiée, notamment dans le cadre d'une stratégie commerciale et de revitalisation des centres (*voir partie 3.4.2.*).

- **Le développement des circuits courts de proximité de productions agricoles ou agro-alimentaires sera à promouvoir de façon complémentaire au maintien du commerce de proximité.** Des aménagements et constructions nécessaires aux circuits courts de proximité en diversification de l'activité agricole seront autorisés sur le site de l'exploitation (*voir partie 3.2.2.3.*). Les collectivités pourront accompagner le développement de locaux mutualisés entre plusieurs producteurs (avec ou sans « drive fermier ») dans le tissu urbain et les interdire en zone agricole et naturelle.

3.4.2.1 Favoriser un environnement urbain de qualité propice au développement du commerce

OBJECTIFS

La question du maintien et du développement commercial dans les centres s'envisagera dans le cadre d'une politique plus générale de restructuration, de redynamisation et d'animation (culturelle, touristique) des centres.

Ainsi, il pourra être nécessaire d'identifier des rues ou places commerciales plus attractives où il est stratégique de concentrer les commerces pour favoriser leur maintien ou leur développement.

- **Les aménagements urbains participeront à l'attractivité commerciale et à la vie sociale des centres en proposant des espaces publics de qualité** facilitant les achats : zones de circulation apaisées (*voir aussi partie 3.1.1.2.*), offre et rotation du stationnement, plan de circulation, mobilier urbain, signalétique, végétalisation...

La mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti et l'intégration qualitative des façades et devantures commerciales participeront aussi à l'attractivité des centres. La Charte architecturale et paysagère 2013 constitue un guide utile pour ces aménagements.

- **Les aménagements urbains devront également prendre en considération l'installation des commerces ambulants et le fonctionnement des marchés**, qui jouent un rôle de locomotive pour les commerces des centres, ainsi que les livraisons de marchandises et l'accessibilité des bâtiments pour les livraisons à domicile. Les distributeurs de denrées devront s'intégrer à l'environnement urbain.

3.4.2.2 Encadrer les implantations périphériques pour une complémentarité avec le centre

OBJECTIFS

- Il conviendra de maintenir le niveau d'équipements en **Grandes et Moyennes Surfaces (GMS)** alimentaires, en complémentarité avec les commerces de proximité, afin de ne pas nuire à la vitalité des centres, **et de limiter les extensions des GMS** et des galeries marchandes, localisées en périphérie des centres.
- Les **drives** pourront s'implanter uniquement accolés aux **GMS**, en recherchant une mutualisation du stationnement.
- Les nouvelles implantations commerciales périphériques seront autorisées sous conditions :
 - uniquement pour les unités commerciales dont la surface de plancher est supérieure à 400 m² (soit environ 300 m² de surface de vente),
 - lorsque leur implantation est incompatible avec un positionnement dans le centre (produits volumineux, accessibilité voiture, foncier...),
 - qu'elles respectent les critères qualitatifs présentés en *partie 3.4.3*.

L'implantation de commerces dans des locaux disponibles déjà existants ou par la reprise de bâtiments en friches est exonérée des conditions listées ci-dessus.

*Les surfaces nécessaires à la création ou à l'extension de zones commerciales périphériques seront comptabilisées dans l'offre nouvelle en foncier économique et devront par conséquent s'inscrire dans les objectifs de consommation d'espace figurant en *partie 3.3.2.2*.*

3.4.3 OPTIMISER L'UTILISATION DE L'ESPACE ET LA QUALITE DES ZONES COMMERCIALES

Le projet affirme la volonté d'un développement commercial qualitatif et respectueux de l'environnement. La qualité paysagère est un atout d'attractivité qu'il convient de renforcer notamment dans les espaces commerciaux. L'objectif est d'inciter à l'émergence de projets d'aménagement répondant aux critères de développement durable afin d'accueillir les consommateurs dans un cadre de vie qualitatif. L'objectif de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles conduira à privilégier la reprise de friches ou de bâtiments vacants pour l'implantation des activités commerciales. Enfin, les espaces commerciaux situés le plus souvent en entrée de ville nécessitent souvent une requalification.

OBJECTIFS

- **La réutilisation de locaux commerciaux vacants, la reprise de friches d'activités** (commerciales ou non) **et le positionnement dans les centres sont à favoriser pour l'implantation de nouvelles activités commerciales**, afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'activité commerciale.
- **Les nouvelles implantations commerciales périphériques seront subordonnées à des critères qualitatifs**, en particulier en entrée de villes :
 - la mise en place de liaisons sécurisées pour les modes actifs (aménagements dédiés),
 - la recherche de mutualisation des accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux,
 - l'aménagement et l'intégration paysagers des espaces extérieurs, en particulier des espaces de stockage de matériaux ou de déchets, et des équipements de gestion des eaux pluviales (bassins d'orage en pente douce, fosses d'infiltration, noues,...),
 - le traitement qualitatif des façades (couleurs, enseignes, matériaux...) et des limites (clôtures...),
 - l'objectif d'économie d'énergie (isolation...) et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Rappel : ces extensions ou créations de zones commerciales hors enveloppe urbaine sont comptabilisées dans les objectifs en matière de foncier économique (*voir partie 3.3.2.2.*).

4 VALORISER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES

La valorisation des richesses environnementales du PETR Pays Vallée du Loir représente un des piliers fondamentaux de son projet. Celui-ci cherche à répondre à un objectif essentiel : enrayer la perte de biodiversité liée à la diminution et à la fragmentation des espaces agro-naturels et forestiers. En rétablissant les continuités écologiques et en limitant la consommation d'espace, le SCoT se donne les moyens d'atteindre ces objectifs.

Le projet prend en compte l'enjeu de santé publique en minimisant l'exposition des populations aux risques naturels ou technologiques et aux nuisances.

Enfin, la maîtrise de l'urbanisation et la reconquête de la biodiversité s'accompagnent d'une volonté de préserver les ressources du territoire ou d'en améliorer la qualité, notamment l'eau. Il s'agit de faire une utilisation économe de ces ressources et de participer à la nécessaire transition énergétique

4.1 PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET LA MOSAÏQUE DES MILIEUX

Face à l'appauvrissement de la biodiversité, le projet répond au niveau local aux grands enjeux de biodiversité identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire. A l'échelle du PETR Pays Vallée du Loir, les orientations du SCoT visant à encadrer les extensions urbaines permettent aussi d'enrayer les pertes de biodiversité. La préservation des milieux naturels et des paysages participe plus globalement à la qualité de vie et à l'image du territoire. Elle rend des services « gratuits » et génère par conséquent des retombées économiques (tourisme, agriculture, santé, attractivité globale du territoire). L'ouverture raisonnable des espaces naturels à la population et aux touristes (accès à la nature) doit être envisagée.

4.1.1 CONSERVER ET RETABLIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La Trame verte et bleue (TVB) s'inscrit dans une approche spatiale et fonctionnelle des milieux. Ce réseau a pour objectif de conserver voire de rétablir les continuités écologiques à l'échelle du territoire en assurant les interfaces avec les territoires voisins (inter-SCoT).

À l'échelle du SCoT, la Trame verte et bleue s'appuie sur une **mosaïque de milieux remarquables ou plus ordinaires** constituée de forêts de conifères, de feuillus ou de forêts mixtes, de landes, de bocages, de coteaux secs et de milieux ouverts, de milieux aquatiques, de milieux humides.

La Trame verte et bleue se compose de :

- **réservoirs de biodiversité** ; ce sont des cœurs de biodiversité remarquable souvent Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF 1) ou appartenant au réseau européen Natura 2000 ;
- **corridors écologiques** ; ces liaisons potentielles reliant les réservoirs constituent une nature plus ordinaire : petites vallées, zones humides, forêts, bois, chapelets de bosquets, prairies permanentes, maillages bocagers, parfois inventoriés en Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF 2).

OBJECTIFS

- Dans les documents d'urbanisme, **la Trame verte et bleue sera déclinée à l'échelle locale et complétée** afin d'optimiser le fonctionnement écologique de tous les milieux.
- **Les réservoirs de biodiversité**, identifiés sur la carte page suivante, **seront reportés selon le périmètre d'inventaire et/ou de protection**. Les documents d'urbanisme devront adapter ces périmètres selon les évolutions qu'ils pourraient connaître.

Les documents d'urbanisme pourront autoriser, sous réserve que la fonctionnalité des réservoirs soit maintenue ou rétablie :

- des équipements publics et d'intérêt général,
- des équipements nécessaires à l'activité agricole et forestière,
- des équipements nécessaires à l'accueil du public pour des projets à vocation éducative, pédagogique, scientifique, touristique et de loisirs,
- l'extension des bâtiments existants.

Ils pourront être complétés par **des réservoirs écologiques locaux**, en s'appuyant sur la méthodologie proposée dans l'étude TVB. Les documents d'urbanisme veilleront à ne pas enclaver les réservoirs en maintenant leur connexion avec les corridors écologiques et en gérant la constructibilité à leurs abords. La définition de limites d'urbanisation et de coupures vertes peut y contribuer.

- **Le tracé et l'épaisseur des corridors écologiques seront précisés dans les documents d'urbanisme**, en veillant à la continuité avec les réservoirs. Ils devront identifier les principaux points de rupture* et les pressions pouvant remettre en cause leur fonctionnalité. La carte des corridors écologiques de la TVB pourra être complétée par des liaisons écologiques complémentaires, en s'appuyant sur la méthodologie proposée dans l'étude TVB. Pour les corridors situés en zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement peuvent être autorisés sous réserve d'intégrer des éléments permettant le maintien et/ou la remise en état du corridor écologique, notamment par le biais des OAP.
- Les extensions ou les nouveaux sites de carrières seront possibles dans la Trame verte et bleue, sous réserve de justifications des besoins, d'absence d'alternatives, de remise en état du site en fin d'exploitation et dans le respect des réglementations en vigueur.
- Dans le cas où des corridors écologiques devraient être interceptés par des infrastructures de transport, ceux-ci devront être rétablis dans le cadre du projet (*voir partie 1.1.1*). D'une manière générale, les corridors écologiques devront être maintenus ou rétablis à l'occasion de travaux ou de projets, en application du principe « Eviter, Réduire, Compenser ».
- Si nécessaire, en cohérence avec les autres dispositifs réglementaires existants**, **les documents d'urbanisme identifieront des éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique** (espaces boisés, alignements d'arbres, haies

bocagères, plans d'eau, cours d'eau...), par exemple : inventaire au titre des éléments de paysage (L.151-23), protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti favorables à la biodiversité, espaces boisés classés (EBC), ...

- Pour les cours d'eau, et en cohérence avec la réglementation (article L.214-17 du code de l'environnement) et les orientations des deux SAGE (Loir et Sarthe aval), il conviendra de limiter l'impact des ouvrages hydrauliques sur la circulation piscicole et sédimentaire en évaluant de manière concertée les leviers d'intervention (aménagement, arasement partiel ou total, gestion). Le choix de la solution d'intervention devra prendre en compte les usages existants, les enjeux environnementaux ainsi que la capacité financière du maître d'ouvrage. Il s'agira également de restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et d'améliorer la qualité des eaux brutes. Ces opérations peuvent être intégrées à un projet plus global d'amélioration du cadre de vie et de développement de nouveaux usages en lien avec la rivière.

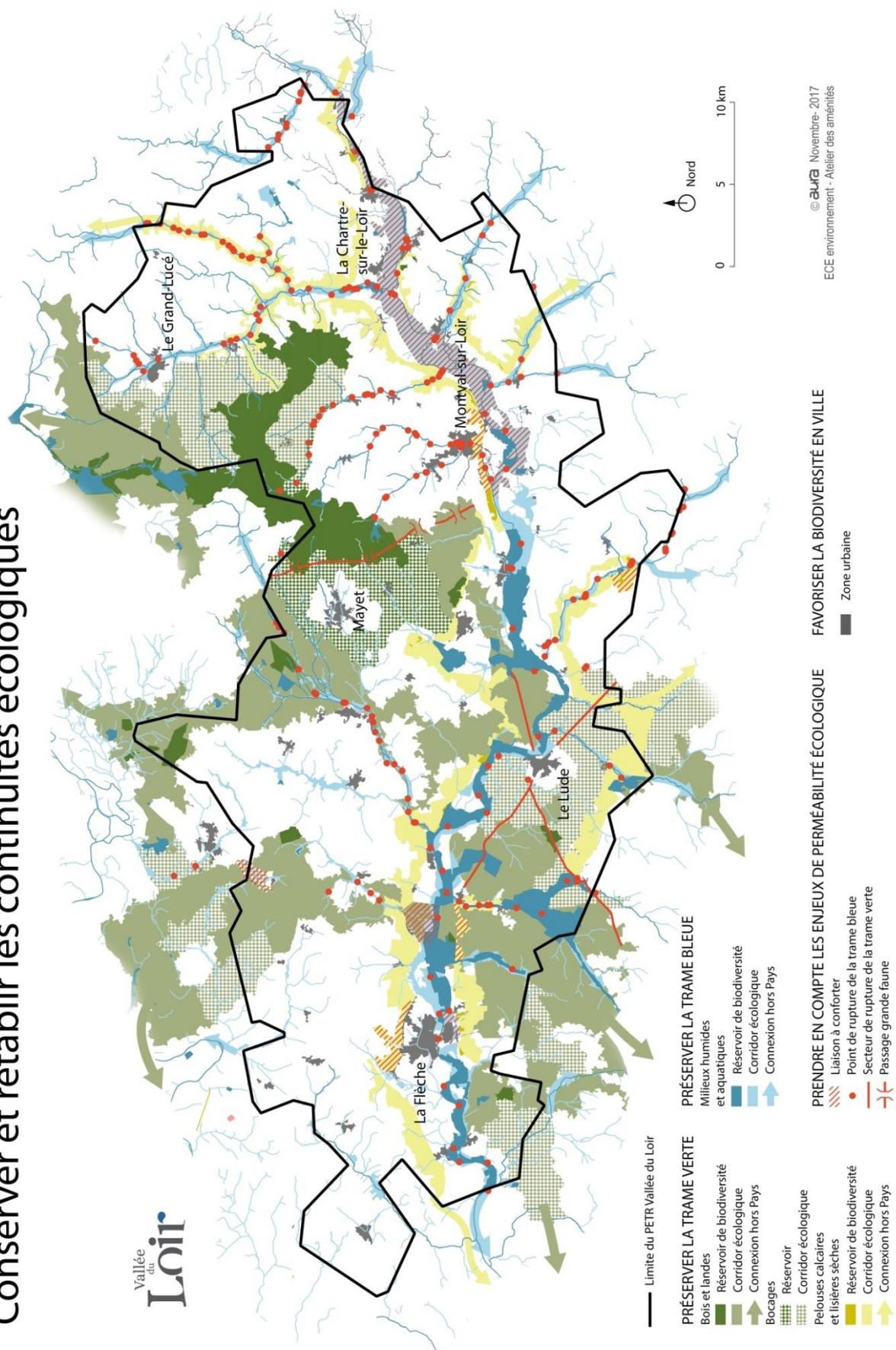
Concernant les zones humides, se reporter également à la partie 4.4.1. sur le cycle de l'eau.

** Exemple de points de rupture : barrages, seuils, busages importants présents sur les cours d'eau ; voies classées "à grande circulation" et autoroute, zones urbaines sur coteaux...*

*** Les pratiques agricoles sont encadrées par un certain nombre de réglementations permettant la préservation de la Trame verte et bleue : réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), équilibre de fertilisation en azote (N) et Potassium (K) par les plans d'épandage et plans de fumure, la protection des cours d'eau par les bandes enherbées, les couverts végétaux et les Zones Non Traitées (ZNT), réglementation des Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements (IOTA), protection des haies (BCAET) et les mesures de diversité des assolements, maintien des prairies, pratiques en matière de produits phyto et d'irrigation et Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC).*

Les pratiques sylvicoles sont encadrées en forêt privée par le Code forestier et le Schéma régional de gestion sylvicole. Les documents de gestion durable (Plan simple de gestion obligatoire pour les forêts de plus de 25 hectares, volontaire pour les forêts de 10 à 25 hectares, Règlement type de gestion et Code des bonnes pratiques sylvicoles pour les autres) assurent la prise en compte des enjeux environnementaux des forêts qui en sont dotées et contribuent à la préservation de la Trame verte et bleue. Il convient donc systématiquement de privilégier et de faire la promotion de ces documents de gestion durable, et notamment des plans simples de gestion, et de ne pas interférer avec leur contenu.

Conserver et rétablir les continuités écologiques



4.1.2 FAVORISER LA BIODIVERSITE EN VILLE

Les nombreux cours d'eau et leurs zones inondables créent des espaces de respiration au sein même des villes et des bourgs. Il s'agit là d'une opportunité à saisir pour la préservation et le développement de la biodiversité dans les espaces urbanisés.

Parcs, jardins, squares, ... sont des espaces de nature qui jouent aussi un rôle social. Ils contribuent à favoriser les liens sociaux via des espaces de promenade, de détente et de jeux, des lieux de convivialité et de rencontre.

OBJECTIFS

- Afin de permettre le développement de la biodiversité dans les espaces urbanisés, et dans le même temps, d'espaces conviviaux de détente et de rencontre pour les habitants, **seront recherchés** :
 - des connexions entre les espaces urbains de nature et la Trame verte et bleue ;
 - un renforcement de la Trame verte et bleue urbaine (espaces et bâtiments publics : parcs, allées plantées, alignements d'arbres, noues, ...) ;
 - la préservation des espaces de jardinage existants (jardins familiaux ou partagés) et leur développement au sein (espaces délaissés) ou à proximité des zones urbaines.
- Les documents d'urbanisme pourront par ailleurs définir, aux échelles adaptées, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et/ou des zones « à performances environnementales renforcées » pour préserver les continuités écologiques et favoriser les espaces de nature accessibles aux habitants.
- La prise en compte du rôle de la nature en ville pourra passer par la création de jardins, parcs, cheminements piétons paysagers, la réalisation de "plans verts" et de chartes de bonne gestion écologique (gestion différenciée des espaces verts). Dans l'optique de garantir un tissu urbain végétalisé et trouver un équilibre entre densification urbaine et biodiversité, il peut être intégré au sein des règlements des Coefficients de Biotope par Surface (CBS).

4.2 LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, SYLVICOLES ET NATURELS

Même si la pression foncière n'est pas de même ordre que celle des aires urbaines voisines, le PETR Pays Vallée du Loir doit lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le projet vise une réduction d'au moins 50% à 60% de la consommation d'espace par rapport à la période de référence 2005-2013. Cette économie d'espace s'appuie sur des principes d'utilisation prioritaire du foncier en l'adaptant au contexte rural.

OBJECTIFS

- Afin d'atteindre les objectifs de réduction de consommation d'espaces déclinés ci-dessous, **le développement urbain se fera** :
 - prioritairement en mobilisant le potentiel en renouvellement urbain (voir partie 2.2.2.2);
 - en limitant l'extension des hameaux et en encadrant leur densification (voir partie 3.2.2.1.);
 - en conditionnant le développement résidentiel (localisations pour les extensions et objectifs de densité alloués à chaque type de territoire, voir partie 2.2.2.3.) ;
 - en encadrant le développement urbain à vocation économique (voir partie 3.3.2.1).

	Pays Vallée du Loir	CC Pays Fléchois	CC Sud Sarthe	CC Loir-Lucé-Bercé
Consommation ² annuelle des espaces urbanisés entre 2005 et 2013	+ 56,7 ha/an	+ 18,9 ha/an	+ 23,5 ha/an	+ 14,2 ha/an
Objectifs maximum de consommation d'ici 2040	+ 444 ha (+ 22,2 ha/an)	+ 196 ha (+9,8 ha/an)	+ 122 ha (+6,1 ha/an)	+ 126 ha (+6,3 ha/an)
Dont objectifs maximum pour l'habitat et les équipements	+ 284 ha (+14,2 ha/an)	+ 116 ha (+5,8 ha/an)	+ 90 ha (+4,5 ha/an)	+ 78 ha (+3,9 ha/an)
Dont objectifs maximum pour les <u>espaces d'activités économiques</u>	+160 ha (+8,0 ha/an) ³	+ 80 ha (+4,0 ha/an)	+ 32 ha (+1,6 ha/an)	+ 48 ha (+ 2,4 ha/an)

² La consommation d'espaces agricoles, sylvicoles ou naturels par les espaces urbanisés exprime les échanges entre ces deux familles d'espaces (flux) entre 2005 et 2013.

³ Voir la pièce n°1 Rapport de présentation partie 3.7, p.41

4.3 MINIMISER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

En termes de santé publique, le projet vise à prévenir les risques et aléas naturels et technologiques et à ne pas exposer les populations, les entreprises et les biens aux nuisances (pollution de l'air, pollution sonore, pollutions des sols, pollution lumineuse, ...). Le projet respecte les Plans de prévention des risques en vigueur concernant tous les aléas identifiés sur le territoire.

4.3.1 PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR

La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 permet de définir une politique publique de l'air dans le cadre du développement urbain. Cette loi, codifiée aux articles L220-1 et suivants du Code de l'environnement, a pour objectif de permettre à chacun de disposer d'un air sain. Le SCoT du PETR prend en compte le Schéma régional climat air énergie des Pays de la Loire (intégré au futur SRADDET des Pays de la Loire) et est cohérent avec les autres plans locaux.

OBJECTIFS

- **Les modes de déplacements moins polluants et réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) seront développés** en cohérence avec le Plan de Déplacements Durables (PDD) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du PETR Vallée du Loir (*voir partie 3.1.*).

De même, les opérations d'urbanisme veilleront à proposer des nouvelles constructions minimisant les émissions de GES et des polluants associés (*voir partie 2.2.4.*).

La préservation de la qualité de l'air intérieur, notamment par élimination du radon et des composés organiques volatiles (COV), sera préconisée.

4.3.2 REDUIRE LA POLLUTION SONORE

Les populations du territoire peuvent être soumises à des nuisances sonores, principalement d'origine routière, à proximité des grands axes mais aussi en ville. Les orientations visant à renforcer la part modale des transports en commun et des modes actifs d'une part, et d'autre part à limiter la vitesse ou réguler le trafic contribuent à réduire les effets du bruit sur la santé humaine.

OBJECTIFS

- **Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres**, notamment pour A 28, RD 323, RD 306, A 11, **la Carte du bruit et le Plan de prévention du bruit dans l'environnement** de l'A 28 et de l'A11 **seront pris en compte.**

Le développement résidentiel sera évité à proximité des infrastructures sources de nuisances sonores. Dans le cas contraire, il sera proposé des solutions pour minimiser les incidences (espace tampon, mur anti-bruit, ...).

Plus largement, tout projet qui entrainerait une proximité entre sources de bruit (installations classées, établissements industriel, artisanal, commercial ou agricole autre qu'ICPE, bars et discothèques, activités culturelles, de loisirs ou de sport...) et zones résidentielles, nécessitera de prendre en considération les mesures adéquates pour réduire les nuisances sonores.

4.3.3 PRENDRE EN COMPTE LA POLLUTION DES SOLS

Le territoire comporte des sites avec des sols pollués ou potentiellement pollués. Ils peuvent constituer un enjeu dans le cadre de projets de renouvellement urbain valorisant les centres-villes et les centres-bourgs et permettant de limiter la consommation d'espace.

Cet enjeu concerne également les ZAE, à l'exemple du site LoirEcopark qui a fait l'objet d'une dépollution importante afin de rendre utilisable une zone embranchée fer.

OBJECTIFS

- **La présence éventuelle de sols pollués devra être étudiée** en mobilisant les bases de données gérées par les services de l'État (BASIAS et BASOL), **en priorité pour les opérations de renouvellement urbain (habitat ou activité).**

Les conditions de **dépollution des sols devront être intégrées** aux réflexions de développement notamment pour les **sites offrant des potentiels pour des projets proches des centres.**

** Base de données des Sites Industriels et Activités de Services et Base de données des sites et SOLs pollués ou potentiellement pollués*

4.3.4 DIMINUER LA POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse dérègle les cycles jour/nuit des espèces et vient perturber l'horloge biologique, le système hormonal et la chaîne alimentaire. Dans le même temps, elle produit des déperditions énergétiques, notamment avec des éclairages trop nombreux et/ou inefficaces (éclairage vers le ciel et non vers le sol par exemple). La préservation d'espaces peu ou pas éclairés ou la diminution de la lumière artificielle nocturne peuvent être considérées dans le maintien de la biodiversité, au même titre que la Trame Verte et Bleue (par analogie, on parle d'ailleurs de « trame noire »).

OBJECTIFS

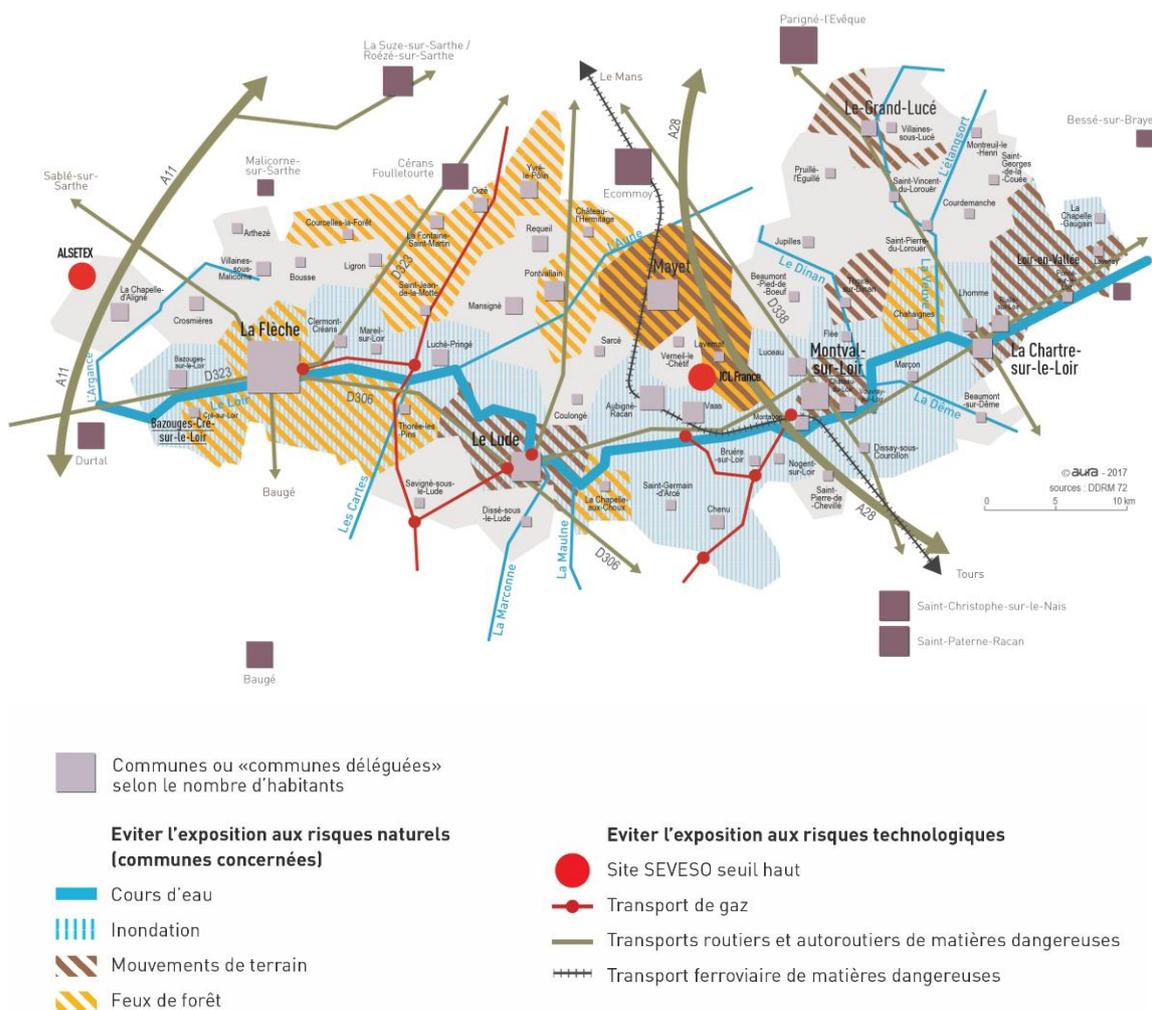
- La réduction de la pollution lumineuse sera recherchée dans les nouvelles opérations d'aménagement et lors de la requalification des centres par des équipements et une gestion adaptés (éclairage plus efficient, diminution de l'intensité de l'éclairage nocturne, dispositifs réfléchissants, extinction à certaines heures, choix des sources lumineuses...), permettant par là même des économies d'énergie.

4.3.5 MINIMISER LA VULNERABILITE AUX RISQUES NATURELS

Dans les zones présentant un **risque d'inondation**, l'urbanisation est conditionnée par les objectifs de réduction de la vulnérabilité du Plan de gestion du risque inondation Loire-Bretagne (PGRI). Les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne 2016-2021 (SDAGE) et des deux Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (en particulier le SAGE Loir) complètent le dispositif par des mesures de gestion des débordements et de culture du risque.

Le **risque d'effondrement de cavités souterraines** concerne, à des degrés divers, un grand nombre de communes avec des enjeux particuliers sur Le Lude et La Chartre-sur-le-Loir, Montval-sur-Loir, Le Grand-Lucé notamment.

Le **risque retrait-gonflement d'argile** concerne principalement l'ouest et le centre du territoire, plus particulièrement au nord de la Vallée du Loir. L'État a procédé en 2006 à l'information préventive de toutes les communes du département à travers un « porter à connaissance » comportant une carte d'aléas élaborée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Ce risque n'est pas considéré comme majeur mais doit être porté à la connaissance dans les Documents d'urbanisme.



Le PETR Pays Vallée du Loir est le territoire le plus boisé de la Sarthe. Le risque incendie y est important et peut potentiellement s'aggraver au regard des changements climatiques en cours (périodes de sécheresse plus fréquentes).

Le territoire est peu concerné par le risque de pollution de l'air au radon, gaz radioactif plus particulièrement présent en terrains armoricains plus riches en uranium naturel mais qui peut être présent dans des zones de carrières souterraines. L'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) a porté à connaissance une carte d'aléa.

Le territoire est classé en « aléa sismique faible » sur sa partie ouest et en « aléa sismique très faible » sur la partie est par le Bureau de recherches géologiques et minières.

OBJECTIFS

• Risque inondation

Dans le cadre du renouvellement urbain, les constructions seront possibles en zones urbanisées inondables avec des mesures de réduction de la vulnérabilité, en compatibilité avec le Plan de Gestion du Risque inondation (PGRI) et les deux PPRi locaux.

Les documents d'urbanisme devront également prendre en compte les Atlas de Zones Inondables (AZI) de la Braye et du Loir. Les projets veilleront à ne pas aggraver l'exposition des populations et des biens, y compris pour les cours d'eau non concernés par un PPRi ou un AZI, notamment en préservant les champs d'expansion des crues.

Afin de freiner le ruissellement et de faciliter l'infiltration des eaux sur place, **la limitation de l'imperméabilisation des sols devra être recherchée.**

Dans ce but, l'objectif de préservation et/ou de reconstitution des réseaux de haies et de préservation des zones humides sera poursuivi.

• Risque mouvement de terrain (effondrement)

Les cinq Plans de Prévention du Risque Mouvement de Terrain (PRMT) concernant des risques d'effondrement de cavités souterraines et de falaises sur le territoire de La Chartre-sur-le-Loir, Vouvray/Château-du-Loir (communes déléguées), Le Grand-Lucé, Le Lude, Lavenay-Poncé-sur-le-Loir-Ruillé-sur-Loir (communes déléguées) devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Dans les secteurs d'aléas relevés dans l'Atlas des mouvements de terrain des Pays de la Loire, les documents d'urbanisme veilleront à ne pas aggraver les enjeux dans les secteurs diagnostiqués et non couverts par un PPRMT.

• Risque feu de forêt

En bordure de forêt, des espaces tampons devront être préservés de constructions nouvelles afin de réduire l'exposition des populations au risque d'incendie. La préservation et l'entretien des chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettront l'accès des véhicules de secours en cas d'incendie. L'implantation de réserves d'eau sera recherchée en forêt ou en bordure de forêt.

- **Autres risques naturels**

Sur la partie ouest du territoire (voir carte réglementaire de sismicité de la Sarthe établie par le BRGM), l'Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la « classification et aux règles de construction parasismique » qui s'appliquent aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » devra être respecté.

L'aléa retrait-gonflement des argiles devra être pris en compte en s'appuyant sur la cartographie du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), intégrée à l'État initial de l'environnement du SCoT. Dans les zones concernées par l'aléa, une étude géotechnique préalable à la construction sera recommandée.

4.3.6 MINIMISER LA VULNERABILITE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire ne présente pas d'industrie lourde susceptible de générer des risques technologiques majeurs. Néanmoins, il existe deux établissements SEVESO « seuil haut ».

OBJECTIFS

- **Le Plan de Prévention des Risques Technologiques d'Alsetex (La Chapelle-d'Aligné)** s'imposera aux documents d'urbanisme.
- **Le risque industriel lié à l'usine ICL France, localisée à Vaas** (SEVESO « seuil haut »), sera pris en compte afin de réduire la vulnérabilité.
- **Les zones de développement résidentiel devront être éloignées des activités qui génèrent des risques majeurs** pouvant entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens ou l'environnement.
- **Les documents d'urbanisme devront prendre en compte la localisation des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures**, afin d'assurer au mieux la sécurité de leurs abords au travers de servitudes.
- La voirie devra respecter les prescriptions imposées pour le transport et la circulation des matières dangereuses et les transports exceptionnels.

4.4 MENAGER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

L'utilisation économe des ressources non renouvelables constitue un des objectifs essentiels d'une politique de développement durable. Les questions de l'eau, des matériaux et du recyclage des déchets sont aujourd'hui intégrées dans le projet de planification.

4.4.1 RESTAURER ET PRESERVER LA QUALITE ET LES CYCLES DE L'EAU

Sur le territoire du SCoT, la gestion des eaux est encadrée par le SDAGE Loire-Bretagne et les deux Schémas d'aménagement et de gestion des eaux du Loir et de la Sarthe aval. Le projet réaffirme la nécessaire compatibilité avec ces documents et contribue à leur mise en œuvre. L'objectif est d'atteindre ou de conserver le bon état écologique des cours d'eau et des eaux souterraines, de protéger la ressource en termes de quantité, de conserver ou de rétablir des couverts végétalisés le long de cours d'eau et de préserver les zones humides.

OBJECTIFS

- **Les documents d'urbanisme identifieront dans leurs documents graphiques les zones humides** à protéger grâce à des démarches d'inventaire exhaustif.

Elles seront identifiées soit par un zonage suffisamment protecteur avec le cas échéant, des dispositions particulières dans le règlement ou les OAP, soit par mobilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

- **Le principe « Eviter, Réduire, Compenser » s'appliquera aux zones humides.** Ainsi, les atteintes aux zones humides devront être évitées en première intention en recherchant des solutions territoriales alternatives répondant aux mêmes besoins du projet. La réduction interviendra dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs n'ont pu être pleinement évités. Lorsque les projets n'ont pas été évités et n'ont pas suffisamment réduit les impacts négatifs, des mesures compensatoires devront être définies.

Les documents d'urbanisme veilleront au maintien d'une bande tampon présentant un couvert herbacé, arbustif ou arboré (inconstructible), le long des cours d'eau.

La largeur de cette bande tampon restera à définir à l'échelle de chaque document d'urbanisme. Si les enjeux le justifient, elle pourra aller au-delà de l'obligation réglementaire de 5 mètres minimum (réglementation définie dans le cadre des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales, BCAE).

- La pérennité de la ressource en eau sera garantie par une occupation du sol respectant la réglementation des différents périmètres de protection de captage des eaux*.

Dans le périmètre éloigné de protection de captage d'eau, une agriculture respectueuse de l'environnement sera encouragée. L'éloignement des zones urbanisées ou à urbaniser et des infrastructures de transport sera privilégié dans la recherche éventuelle de nouveaux points de captage.

- **Le développement urbain sera conditionné à des capacités suffisantes en assainissement** (avec recherche de performance sur les rejets) **et en eau potable** (ressource en quantité suffisante et capacité de traitement des usines des eaux).

Les eaux pluviales seront gérées le plus en amont possible, au plus près du cycle naturel de l'eau. **Les documents d'urbanisme préserveront les zones d'infiltration de l'eau** (matériaux perméables, noues, chaussées drainantes, barrières végétales, ...) **et/ou des zones de stockage des eaux sur place**. Si nécessaire, ils prévoiront les emplacements où des installations de collecte, de stockage et de traitement sont indispensables.

Les problèmes de déversements entre les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées seront progressivement résorbés.

** Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.*

Cette protection, mise en œuvre par les Autorités Régionales de Santé, comporte trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique :

- *Le périmètre de protection immédiate : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.*
- *Le périmètre de protection rapprochée : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.*
- *Le périmètre de protection éloignée : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.*

4.4.2 UTILISER LES RESSOURCES MINERALES DE MANIERE RAISONNEE

Le territoire dispose de ressources minérales diversifiées pour la construction, notamment des sables et des graves. La préservation de ces ressources est à promouvoir d'un bout à l'autre de la filière : production, gestion mais aussi recyclage des déchets du bâtiment et des travaux publics dans l'optique d'un développement du renouvellement urbain.

Le Schéma départemental des carrières de la Sarthe, révisé récemment et qui sera remplacé par le Schéma régional des carrières des Pays de la Loire en cours d'élaboration (Loi ALUR de 2014), et le Plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des

travaux publics de la Sarthe en cours de révision également, visent l'utilisation économe de ces ressources.

OBJECTIFS

- La préservation des ressources minérales du territoire sera encouragée.
- **Les besoins en nouvelles carrières ou les extensions de carrières seront pris en considération** dès la phase diagnostic des documents d'urbanisme.

Les impacts associés à l'exploitation des carrières (bruits, vibrations, poussières, transport, ...) seront pris en compte dans les projets d'urbanisation.

La remise en état des carrières de graves ou sables et des plateformes de stockage des déchets inertes évitera une remise en eau systématique et sera étudiée au cas par cas. Dans la mesure du possible, lorsque les terres avaient préalablement un usage agricole, la remise en état des sols après extraction permettra la reprise d'une activité agricole.

- Dans la mesure du possible, les nouvelles opérations urbaines utiliseront les matériaux extraits des sites les plus proches des besoins afin de limiter les déplacements de ces matériaux sur de longue distance.

Le recyclage et la valorisation des matériaux issus de la démolition/déconstruction des bâtiments seront à promouvoir. Afin de limiter les déplacements longs et leurs conséquences et en cohérence avec le Plan départemental des déchets du BTP de la Sarthe, **le territoire se dotera d'un maillage adéquat de plateformes de stockage et de recyclage de ces déchets.**

L'écoconstruction utilisant des ressources locales et renouvelables, notamment la filière bois, sera encouragée (*voir partie 3.2.2.4*).

4.4.3 DIMINUER LES DECHETS ET PROMOUVOIR LE RECYCLAGE

Le déchet doit être davantage considéré comme une ressource. Aujourd'hui, il s'agit d'en limiter la production et de le valoriser au maximum tout en veillant à limiter les trajets trop longs aux déchets (économies d'énergie et limitation d'émission de gaz à effet de serre). L'objectif du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de favoriser l'économie circulaire contribuera également à la réduction des déchets et à l'augmentation du tri et du recyclage.

OBJECTIFS

- **Le maillage des déchetteries sera complété** par les collectivités ou les syndicats compétents, au vu des projets d'urbanisation, en cohérence avec le Schéma régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés des Pays de la Loire.
- **La gestion des déchets sera optimisée, notamment par des dispositifs facilitant le tri à la source** (locaux communs adaptés, accessibles aux camions-bennes par exemple) que ce soit pour les zones d'habitat ou pour les zones d'activités.
- En cohérence avec le Plan départemental des déchets du BTP de la Sarthe, les plateformes de stockage et de recyclage des déchets inertes pourront être implantées en tenant compte des critères suivants :
 - hors réservoirs de biodiversité (à l'exception des carrières qui devront être remblayées), hors terres agricoles, hors paysages et sites patrimoniaux remarquables ;
 - en préservant les populations des nuisances occasionnées ;
 - en veillant à bénéficier d'une bonne accessibilité routière et/ou ferroviaire.

4.5 DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES EN UTILISANT LES RESSOURCES LOCALES

Le territoire s'est engagé dans une politique visant à réduire les consommations énergétiques, développer les énergies renouvelables et diminuer les émissions de gaz à effets de serre. En cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du PETR Pays Vallée du Loir et la démarche « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV), le projet accompagne le territoire dans sa transition énergétique et écologique.

OBJECTIFS

- La structuration de filières de production d'énergies alternatives, notamment bois, solaire, géothermie, éolien, micro-hydro-électricité, méthanisation sera favorisée afin de développer le mix énergétique du territoire.
- La création de systèmes de production d'énergie renouvelable pour alimenter les nouvelles opérations urbaines ou les opérations de renouvellement urbain (habitat, tertiaire, commerces, équipements publics) sera encouragée. Il en est de même pour l'agriculture.
- Afin de préserver le foncier agricole, le développement des énergies renouvelables sera privilégié sur les espaces délaissés (friches, terrains pollués, anciennes décharges par exemple) et les toitures (hangars agricoles, industriels ou commerciaux par exemple).

- En particulier, les centrales solaires au sol seront limitées. Les documents d'urbanisme veilleront à :
 - réserver ces infrastructures aux anciennes déchetteries ou décharges, aux sites et sols pollués, aux anciens sites d'extraction de matériaux,...
 - préférer les installations solaires sur les toits de grandes surfaces (bâtiments d'élevage, hangars, bâtiments industriels et commerciaux,...),
 - faciliter au contraire les petites installations d'énergies renouvelables permettant de rendre autonomes les exploitations agricoles en énergie, et l'installation d'unités de méthanisation.
- Les documents d'urbanisme veilleront par ailleurs à ce que les sensibilités écologiques, paysagères et architecturales soient prises en compte lors de l'implantation de systèmes de production d'énergie.

En particulier, l'installation de nouvelles éoliennes sera possible en zones agricoles et naturelles, dans le respect des schémas éoliens, des servitudes d'utilité publique et de la réglementation en vigueur.

4.6 MAITRISER LES ENERGIES ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Si une réponse planétaire doit être apportée aux enjeux du changement climatique, l'échelon territorial doit prendre toute sa place dans la réduction des gaz à effet de serre (GES), dans la réduction de la consommation énergétique et dans la production d'énergies renouvelables. Cette prise de conscience est traduite dans la Loi de transition énergétique pour la croissance verte. Le territoire du PETR Pays Vallée du Loir s'engage dans cette voie.

4.6.1 ECONOMISER L'ENERGIE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le projet promeut les économies d'énergie, cherche à valoriser les ressources renouvelables locales tout en diminuant les émissions de gaz à effet de serre. L'atteinte de ces objectifs se fera en cohérence avec les orientations du Schéma régional climat air énergie (SRCAE) des Pays de la Loire (intégré dans le futur SRADDET) et le Plan climat air énergie territorial du PETR Pays Vallée du Loir. Ils doivent accompagner la transition énergétique du territoire.

OBJECTIFS

- Les projets visant à réduire les consommations énergétiques ou à équiper les bâtiments de dispositifs d'alimentation en énergies renouvelables en cohérence avec la préservation de la qualité du patrimoine seront favorisés.
- Les techniques améliorant les performances énergétiques des bâtiments, en cohérence avec la nature des matériaux de construction et la qualité du patrimoine, mais aussi les formes urbaines et architecturales et limitant les consommations énergétiques (mitoyenneté, architecture bioclimatique,...) seront encouragées.

4.6.2 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE LA MOBILITE DURABLE

Le PETR Pays Vallée du Loir s'est récemment doté d'un Plan de Déplacements Durables (PDD) afin de répondre aux problématiques de mobilité spécifique au milieu rural (faibles densités, vieillissement de la population, difficultés de mobilité des jeunes notamment), mais aussi pour initier des projets et des actions en faveur d'une mobilité plus économe, moins émettrice de gaz à effet de serre et favorisant la santé de ses habitants (modes de déplacements actifs : marche et vélo). Cette politique s'articule avec le Plan climat air énergie territorial et vise, à son échelle, les mêmes objectifs que Schéma régional climat air énergie des Pays de la Loire.

Les objectifs ayant trait à cette orientation sont traités en partie 3.1.

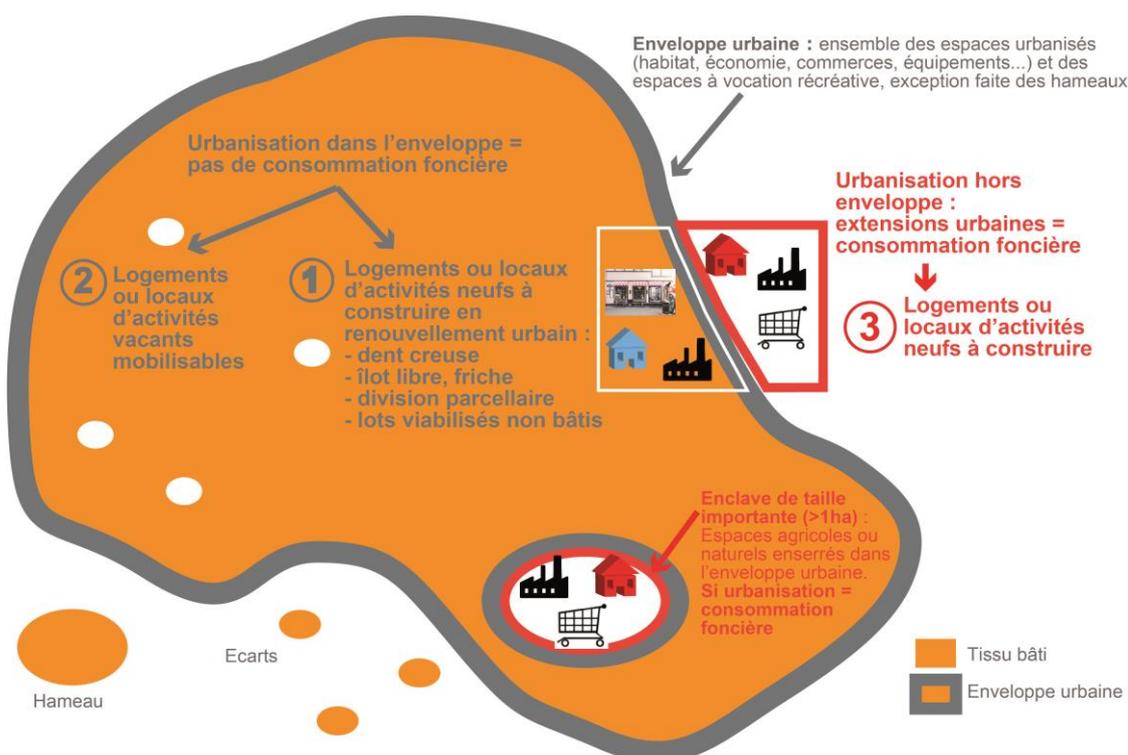
GLOSSAIRE

L'enveloppe urbaine correspond à l'ensemble des espaces bâtis, y compris les autorisations d'urbanisme accordées, exception faite des écarts et hameaux et des enclaves non bâties supérieures à 1 ha à l'intérieur des espaces urbanisés. L'enveloppe urbaine (t0) sera établie sur la base des informations disponibles les plus récentes à la date de l'arrêt de projet du SCoT, à savoir le cadastre au 1^{er} janvier 2017 (mis à jour avec les autorisations d'urbanisme accordées jusqu'à la date de l'arrêt de projet SCoT – données ADS) et la photo aérienne 2016.

Le renouvellement urbain peut être défini comme toute urbanisation dans l'enveloppe urbaine, quelle que soit la forme qu'elle prend (comblement d'une « dent creuse », construction par division parcellaire, démolition / reconstruction, lot viabilisé non bâti). Il ne génère pas de consommation foncière.

Une extension urbaine correspond à un développement à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Elle est prise en compte dans le calcul de la consommation foncière.

Une « dent creuse » est un espace libre de construction, entouré de parcelles bâties, circonscrit à un espace de faible surface.



Un bourg est une entité urbaine et historique reconnue, de taille conséquente, présentant un tissu dense et caractéristique (bâti à l'alignement, place publique...).

Un hameau est une entité bâtie en discontinuité du bourg, d'au moins dix constructions existantes à usage d'habitation (hors annexes) présentant un tissu relativement dense et continu et des parcelles bâties contiguës (bâti en mitoyenneté, à l'alignement).

Un écart correspond à un bâtiment ou un petit groupement de bâtiments isolés en zone rurale (par exemple : ferme en activité, ancien site agricole ou construction récente).

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (source : lexique national d'urbanisme).

Le mitage ou l'urbanisation diffuse correspond à l'implantation de constructions isolées en zone rurale.

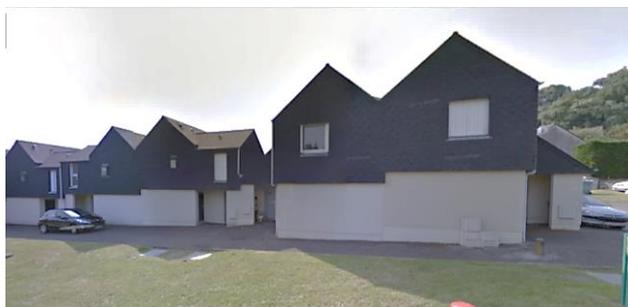
Un centre désigne un lieu de concentration historique de l'habitat, des équipements, commerces, services et activités économiques, propice à l'échange et facteur d'animation, qu'il s'agisse des bourgs ou des villes.

Des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) peuvent être délimités par le règlement d'urbanisme, à titre exceptionnel, pour y autoriser des constructions, des aires d'accueil des gens du voyage ou des résidences démontables en zone naturelle, agricole ou forestière (art. L.151-13 du code de l'urbanisme).

Les logements aidés correspondent aux logements sociaux et aux logements en accession sociale à la propriété.

Le logement individuel pur correspond à la maison individuelle avec jardin, implantée au milieu de la parcelle (en recul de la voie et des limites séparatives).

Le logement individuel groupé constitue une forme d'habitat individuelle plus dense, en mitoyenneté sur des parcelles de taille plus réduite (parfois dénommée « maison de ville »).



Logement individuel groupé – Le Grand-Lucé

Le logement intermédiaire est une forme d'habitat collectif où chaque ménage conserve un accès individuel extérieur à son logement (par le biais d'une coursive par exemple).



Logement intermédiaire – La Chartre-sur-le-Loir

Le logement collectif se caractérise par une entrée commune à plusieurs logements (hall d'immeuble).



Logement collectif avec activités en RDC – La Flèche

La densité brute d'une opération s'exprime par le nombre de logements rapporté à la surface totale de l'opération.

Les espaces pris en compte sont :

- les voiries, les espaces publics et espaces verts de proximité,
- les réseaux et collecte des eaux pluviales et bassins internes au quartier.

Les espaces exclus sont :

- les espaces réservés à des équipements ou espaces publics à rayonnement inter quartiers et/ou communal et/ou intercommunal (par exemple voiries inter quartiers, parcs urbains, grands espaces sportifs, culturels ou de loisirs),
- les espaces d'activités économiques sauf bâtiment mixte habitat / commerce / artisanat,
- les espaces rendus réglementairement inconstructibles (par exemple zones humides, loi Barnier, Espaces Boisés Classés).
- les espaces bâtis existants hors opération.
- les bassins de rétention des eaux pluviales à vocation inter secteur (correspondant à au moins deux opérations de 5 000 m² de surface de plancher minimum chacune).

Une Zone d'Activité Economique (ZAE) est un espace organisé d'accueil des entreprises, ayant fait l'objet d'une procédure d'aménagement (Zone d'Aménagement Concertée, 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 d'espace économique « de fait ».

Les espaces d'activités économiques correspondent à l'ensemble des ZAE et des entreprises « isolées ».

Le commerce de proximité est composé de points de vente de surfaces généralement réduites (< 400 m²) situés dans le tissu urbain et dans lequel le consommateur se rend

fréquemment (fréquence d'achats quotidienne à hebdomadaire) : par exemple boulangerie, boucherie, épicerie, bar-tabac...

Grande et Moyenne Surface (GMS) est un acronyme qui désigne les supermarchés (surface comprise entre 400 et 2500 m²) et les hypermarchés (> 2500 m²) qu'ils soient à vocation alimentaire ou spécialisée.

Une galerie marchande est un regroupement de commerces au sein d'un même espace piétonnier couvert. Elle peut être autonome ou rattachée à un ensemble commercial ou à une **GMS**.

Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale.

Le drive désigne un point de retrait de biens ou de marchandises au sein duquel le client prend livraison de ses articles directement au sein ou à proximité de son véhicule.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) : Le règlement peut imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre (art. R.151-43 du CU).

Vallée
du
Loir
UN SECRET BIEN GARDÉ

aura
agence d'urbanisme
de la région angevine

Avec le soutien financier de la

