

03/04/2017

ÉCONOMIE

HABITAT

DÉPLACEMENTS

AGRICULTURE

ENVIRONNEMENT

PLUi

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
des **Brières** et du **Gesnois**

Synthèse diagnostic



Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Contexte territorial

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

Qu'est ce qu'un PLUi ?

- **Un outil règlementaire qui définit :**
 - Les espaces urbains, agricoles, naturels

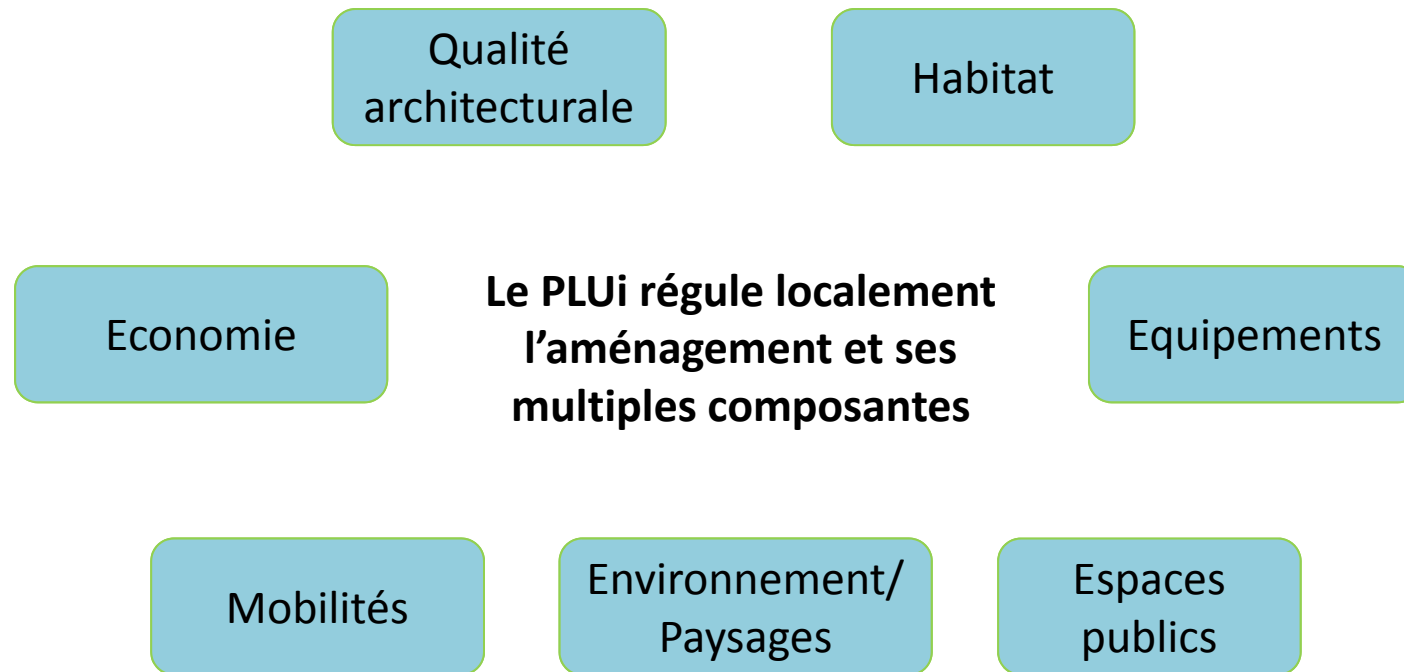
 - Les règles d'utilisation du sol
 - Où construire ?
 - Qu'est-il possible de construire ?
 - Quelles sont les conditions de construction ?
 - Quels types d'équipements seront réalisés ?
 - Quels sont les sites protégés ?

Qu'est ce qu'un PLUi ?

- **Un projet de territoire qui dessine :**
 - A l'échelle de l'intercommunalité
 - Les grandes orientations pour demain : urbanisation future, nouveaux équipements publics, infrastructures de transports à venir, secteurs naturels à préserver...
 - Et qui traduit les choix politiques des élus en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique ou encore de déplacements pour les 10 années à venir

Qu'est ce qu'un PLUi ?

- Une approche transversale



Qu'est ce qu'un PLUi ?

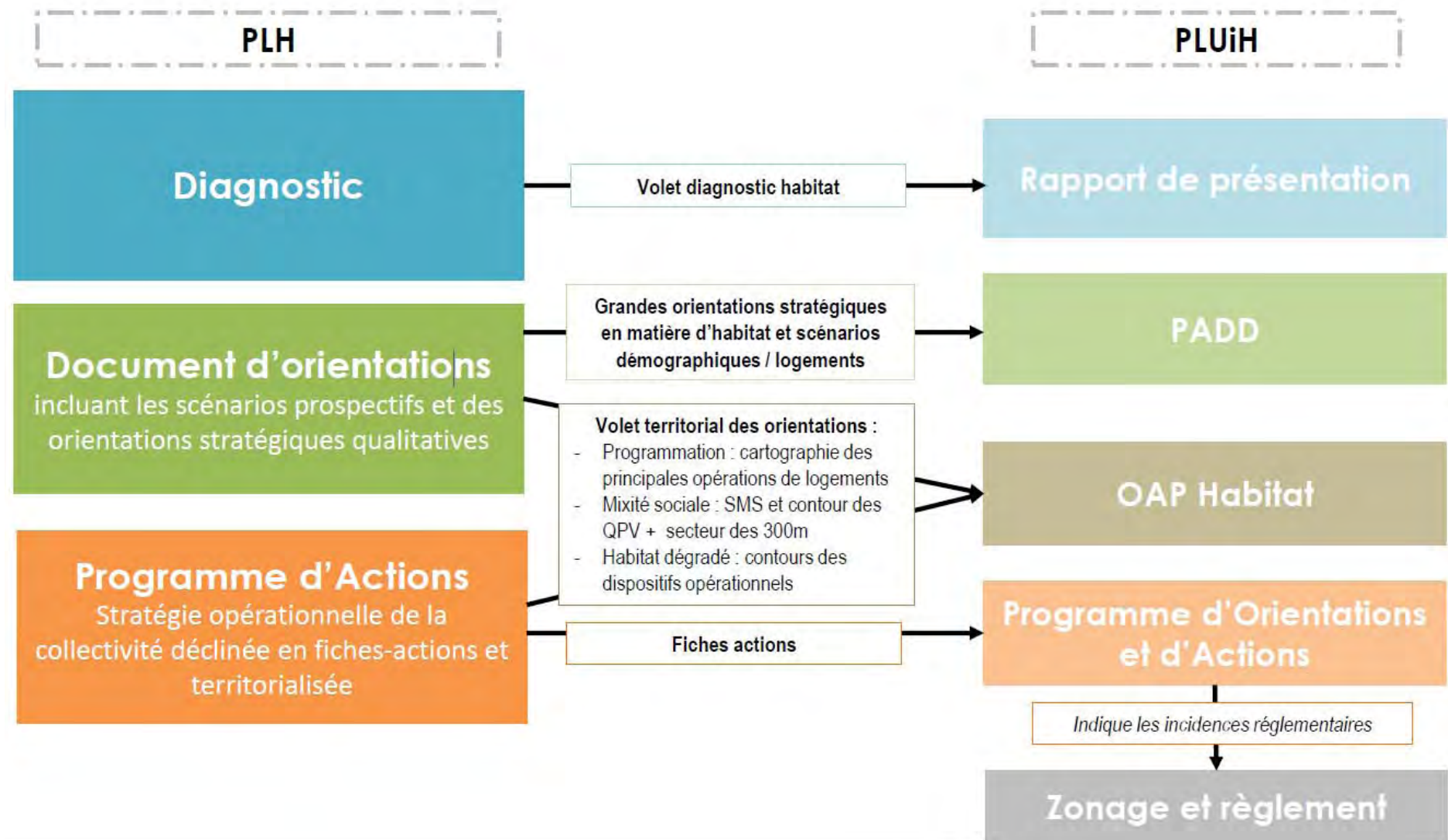
- **La prise en compte du cadre supra-intercommunal**
 - Des évolutions législatives et réglementaires à prendre en compte
 - Des documents « cadres » à respecter

L'équilibre entre les différents types d'espaces (renouvellement urbain, extension urbaine, espaces naturels et agricoles) avec une **utilisation économe des espaces**

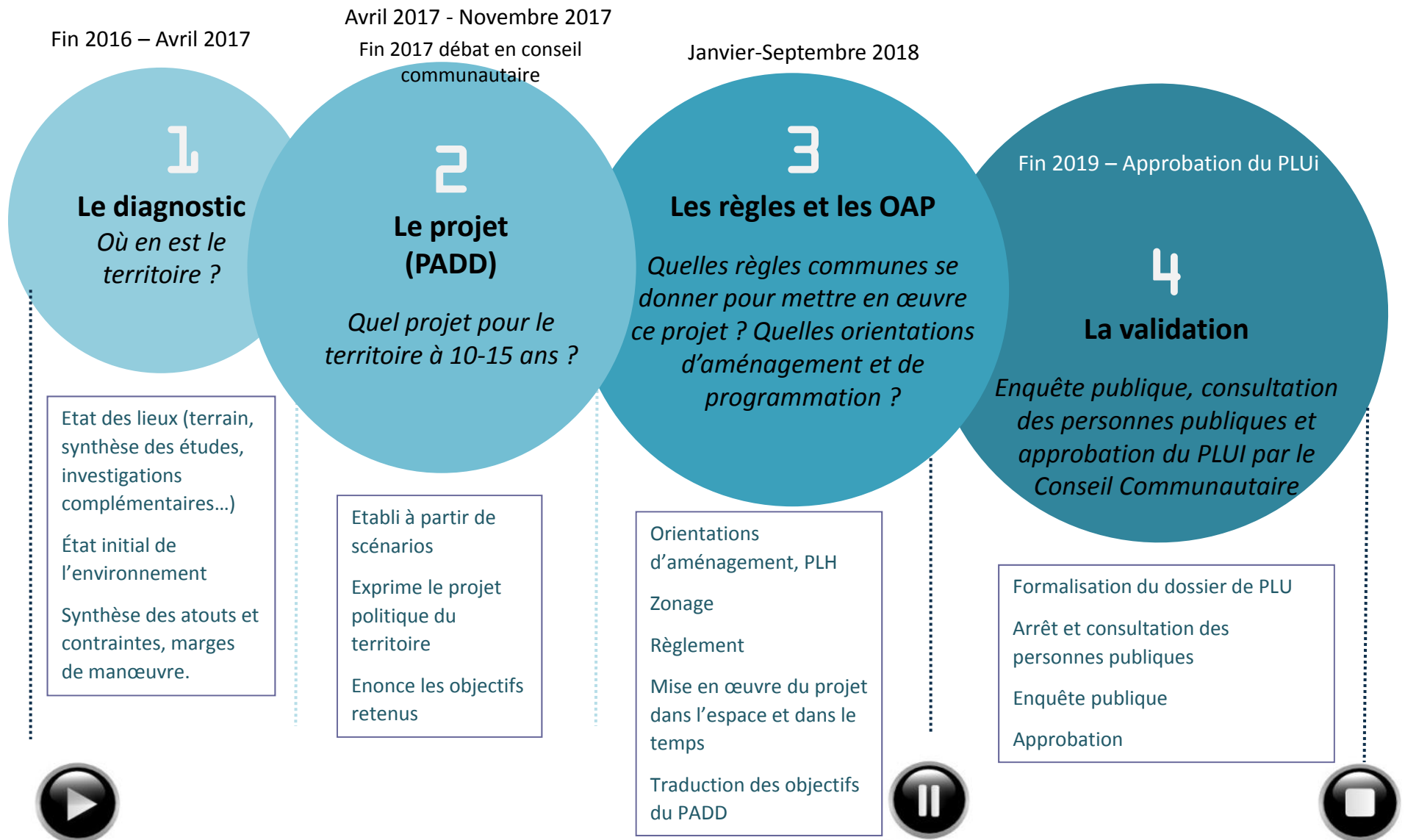
La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale**

Un modèle de territoire **respectueux de l'environnement** (protection des ressources et milieux naturels, trame verte et bleue, gestion des risques et nuisances, maîtrise de l'énergie, réduction des déplacements automobiles...)

Qu'est ce qu'un PLUi ?



Qu'est ce qu'un PLUi ?



Qu'est ce qu'un PLUi ?

Les objectifs de développement du territoire

4/ CONFERENCE INTERCOMMUNALE

a/ OBJECTIFS POURSUIVIS

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-16 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1, L.123-6 et suivants et l'article L.300-2,

Vu l'arrêté n° DIRCOL 2015-0223 du 23 novembre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Brières et du Gesnois, intégrant la compétence PLUI par la modification de l'article 2 de ses statuts, paragraphe « Aménagement de l'espace »,

Vu la délibération du 17 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu la réunion de la conférence intercommunale des maires en date du 18 février 2016,

Vu l'avis du bureau en date du 22 février 2016,

Vu le rapport du Président

Après en avoir délibéré,

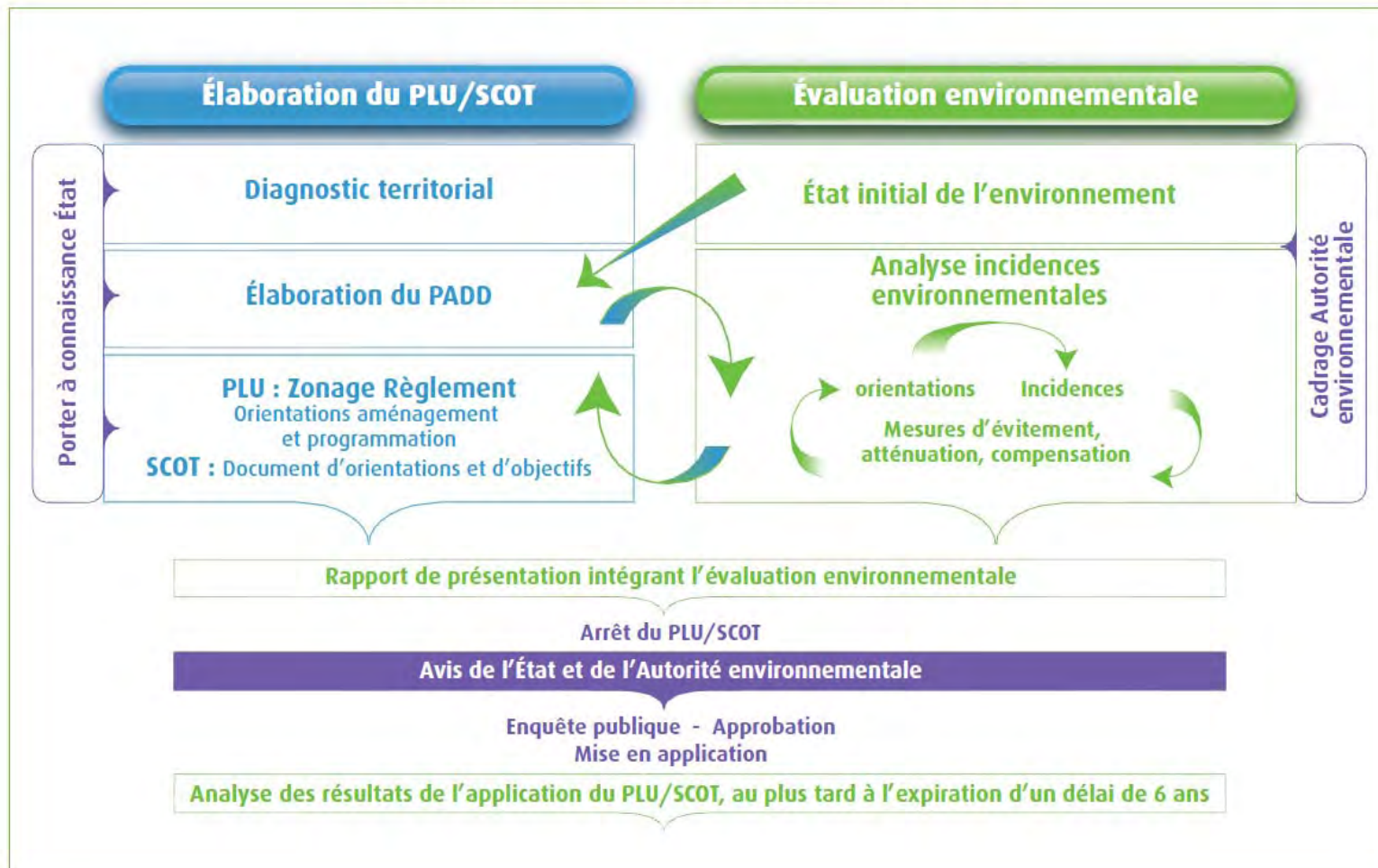
- DECIDE de compléter la délibération en date du 17 décembre 2015,
- PRECISE que le PLUi tiendra lieu de PLH,
- FIXE les objectifs poursuivis comme suit :
 - Construire et exprimer un projet de territoire afin de poursuivre le développement démographique et économique,
 - Rechercher un développement du territoire sur le long terme,
 - Définir les besoins du territoire, en terme d'équipements publics (accès aux services) et en terme de déplacements,
 - Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagé, en définissant des objectifs partagés commune par commune et en optimisant le foncier constructible,
 - Satisfaire aux obligations réglementaires en matière de développement durable,

Extrait de délibération du PLUI – 25 Février 2016

L'évaluation environnementale

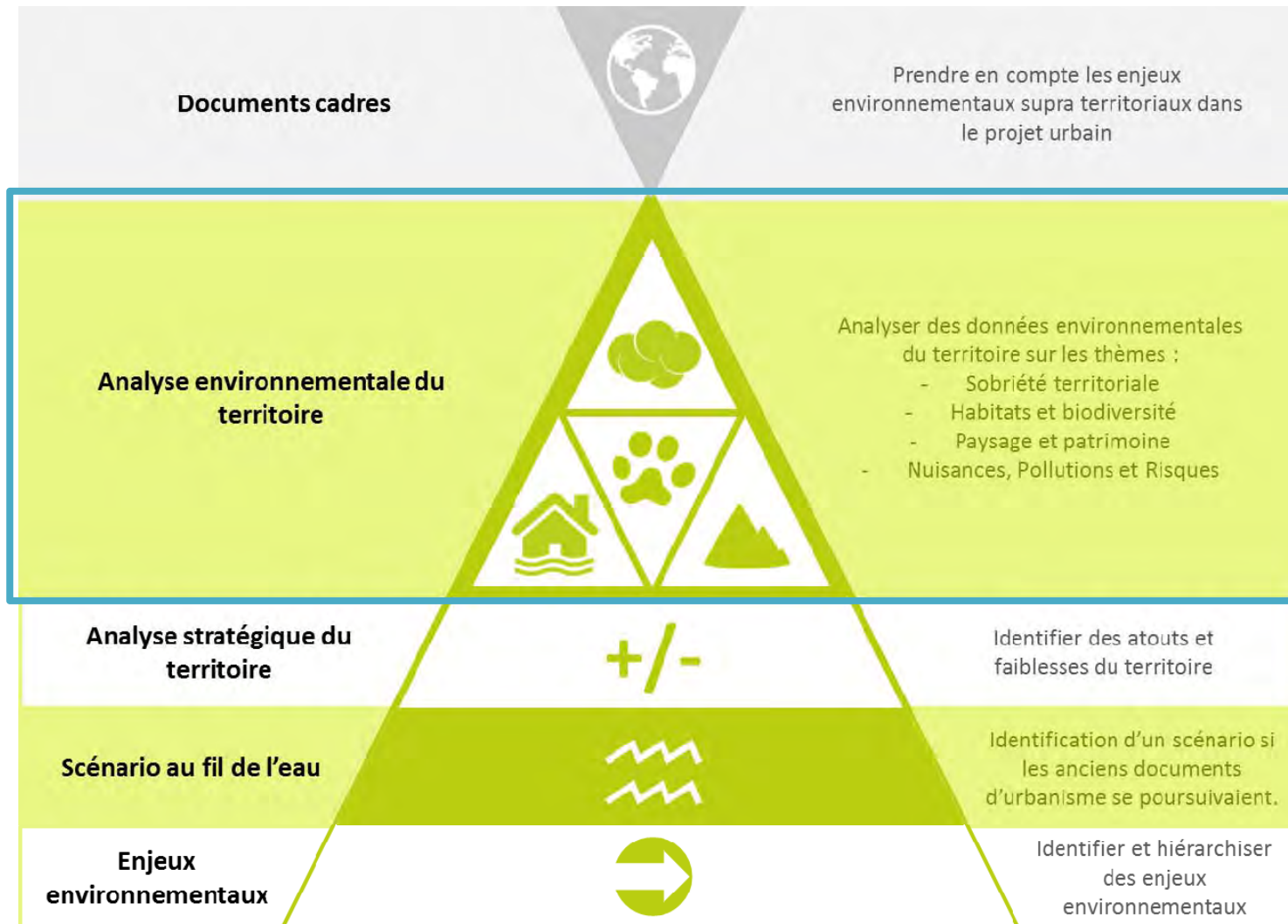
Une démarche itérative

La démarche d'évaluation environnementale



L'évaluation environnementale

Du diagnostic aux enjeux territoriaux



L'évaluation environnementale

Des enjeux territoriaux aux mesures compensatoires

Les enjeux nous permettent d'identifier des incidences (positives, négatives...) attendues sur la santé et l'environnement.

➤ Les mesures ERC :

Celles-ci sont :

- Soit **E**vitées (aucune incidence)
- Soit **R**éduites (incidences résiduelles)
- Soit **C**ompensées (incidences avérées)

Objectif : ne pas à avoir la nécessité d'identifier des mesures compensatoires !

Comment réduire les incidences négatives attendues et éviter les mesures compensatoires ?

=> **une démarche itérative** (démarche d'accompagnement au fil de la réalisation du document d'urbanisme des élus et agents techniques)

1. Evaluation environnementale des **différents scénarios**
2. Evaluation environnementale d'**une 1^{ère} version du PADD** avec proposition d'amélioration
3. Evaluation environnementale de la **version finale du PADD**
4. Evaluation environnementale d'**une 1^{ère} version des dispositifs réglementaires** avec propositions d'amélioration
5. Evaluation environnementale d'**une version finale des dispositifs réglementaires**

Si des **incidences négatives perdurent** après ces 5 étapes, des **mesures compensatoires** sont nécessaires.

Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Contexte territorial

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

Préalable à la réflexion PLUi

Contexte territorial

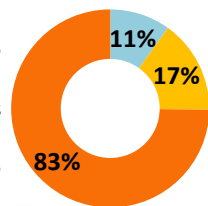
A l'articulation entre urbain et rural, un territoire polarisé par la CU du Mans



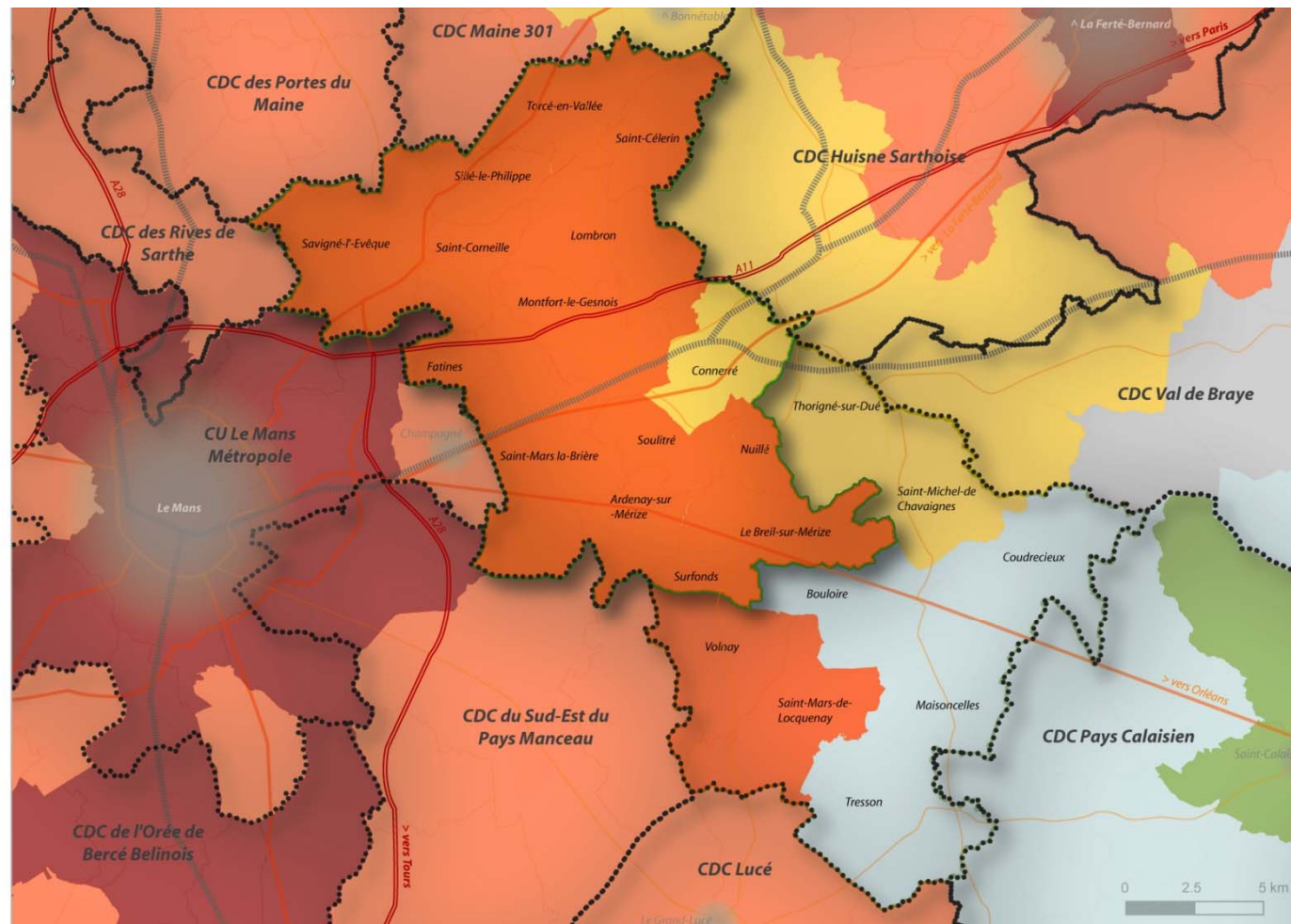
Zonage en aires urbaines

- Grands pôles
- Couronnes des grands pôles
- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines
- Petits pôles
- Autres communes multipolarisées
- Communes isolées hors influence des pôles

Répartition de la population par aires urbaines en 2013



CITADIA

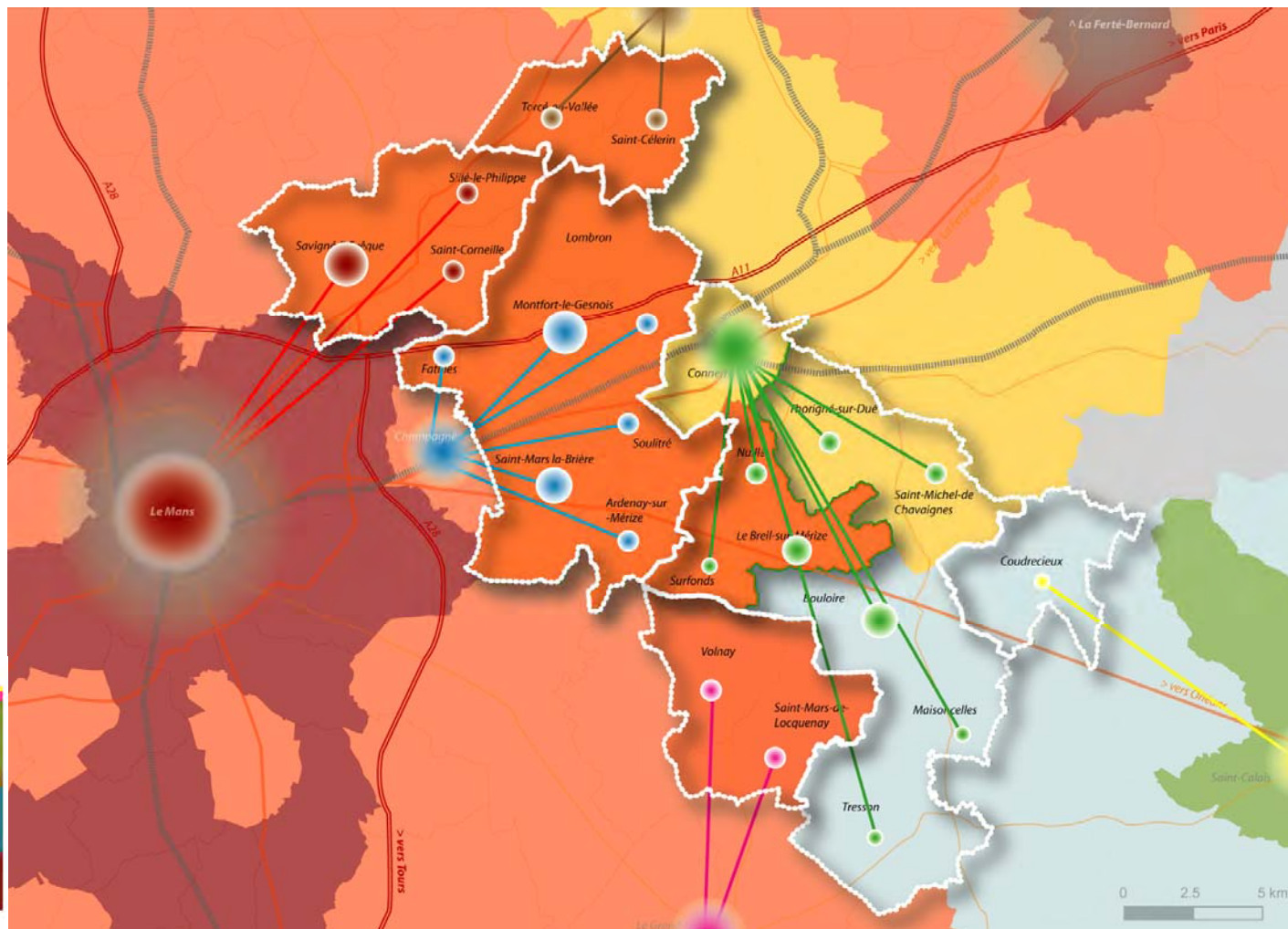
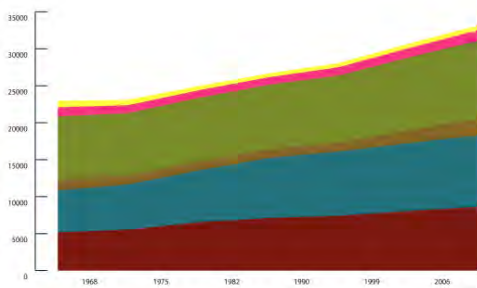
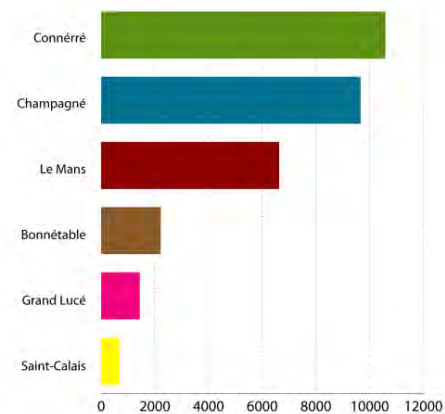


Préalable à la réflexion PLUi

Contexte territorial

A l'articulation entre urbain et rural, un territoire polarisé par la CU du Mans

Répartition et évolution de la population par bassin de vie en 2013



Contexte territorial

A l'articulation entre urbain et rural, un territoire polarisé par la CU du Mans

Une polarisation ayant une forte influence sur les transformations de l'espace du Gesnois Bilurien en matière de...

- ▶ **Production de logements et consommation d'espace** afin d'accueillir les ménages qui vont travailler sur l'agglomération mancelle et habitent sur le Gesnois Bilurien en raison de coûts de foncier plus attractifs, de la bonne accessibilité du territoire, du cadre de vie agréable...
- ▶ **Fréquences et logiques de déplacement** : Accessibilité importante (autoroute A11, LGV...) depuis et vers Le Mans et présence du (gares de Connerré/Beillé).
- ▶ **Équipements / services et commerces** : Les commerces spécialisés et les grands équipements se concentrent sur l'agglomération mancelle. Le Gesnois Bilurien, lui, répond aux besoins de proximité.

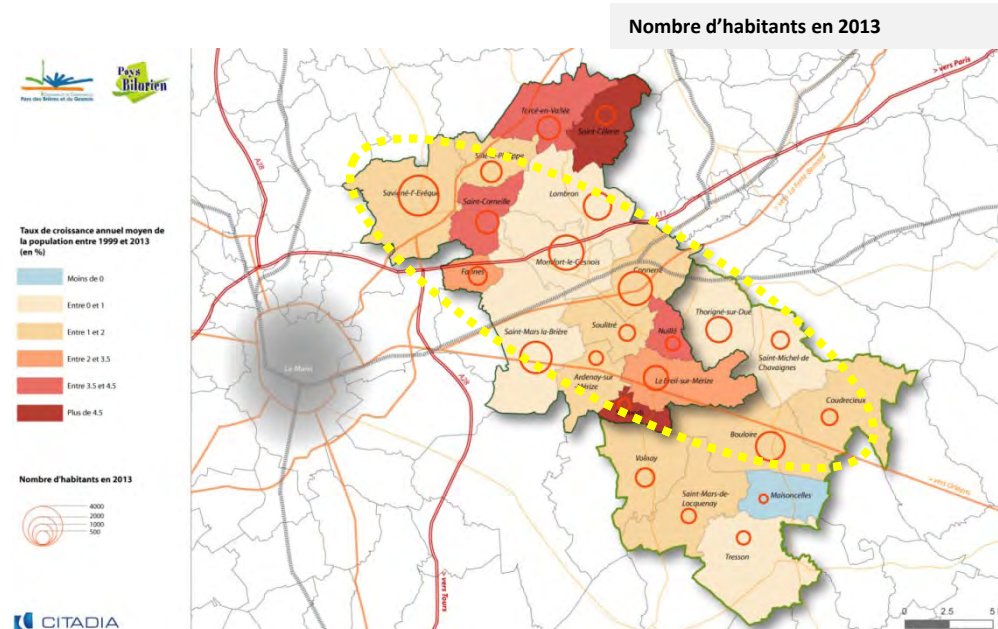
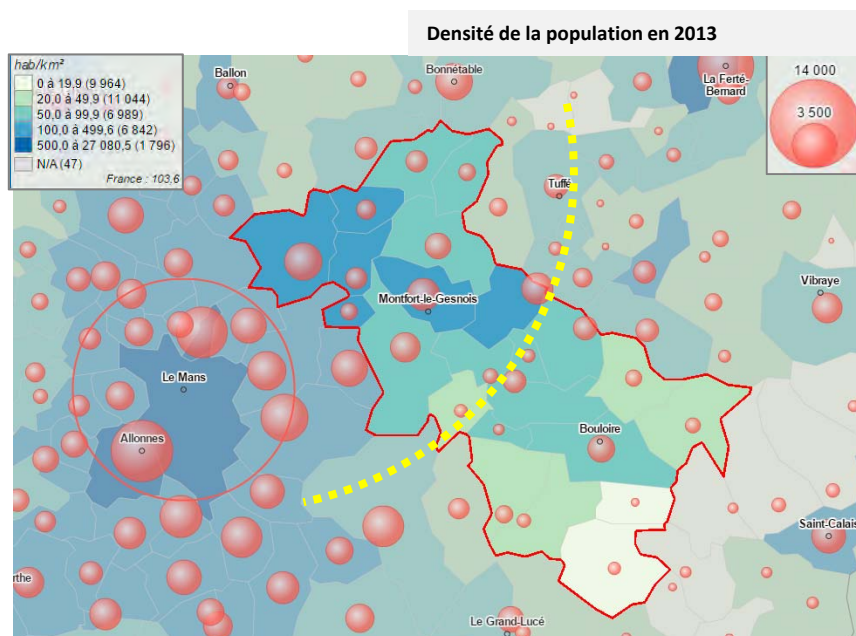
Préalable à la réflexion PLUi

Contexte territorial

A l'articulation entre urbain et rural, un territoire polarisé par la CU du Mans

Un territoire de bourgs de proximité

La polarisation du territoire s'effectue à travers la dilatation de la communauté urbaine de Le Mans Métropole, et une polarisation interne est difficile à déceler.



Contexte territorial

A l'articulation entre urbain et rural, un territoire polarisé par la CU du Mans

- Une logique en bassins de vie ayant des influences sur la production de logements, la consommation d'espace, les déplacements, la répartition des équipements, services et commerces...
- Un habitat historiquement dispersé présent sur l'ensemble du territoire du Gesnois Bilurien.
- Des dynamiques de développement intrinsèques à la CDC qui s'appuient sur une trame paysagère caractéristique

Quelle(s) logique(s) d'organisation de l'espace pour la CDC ?

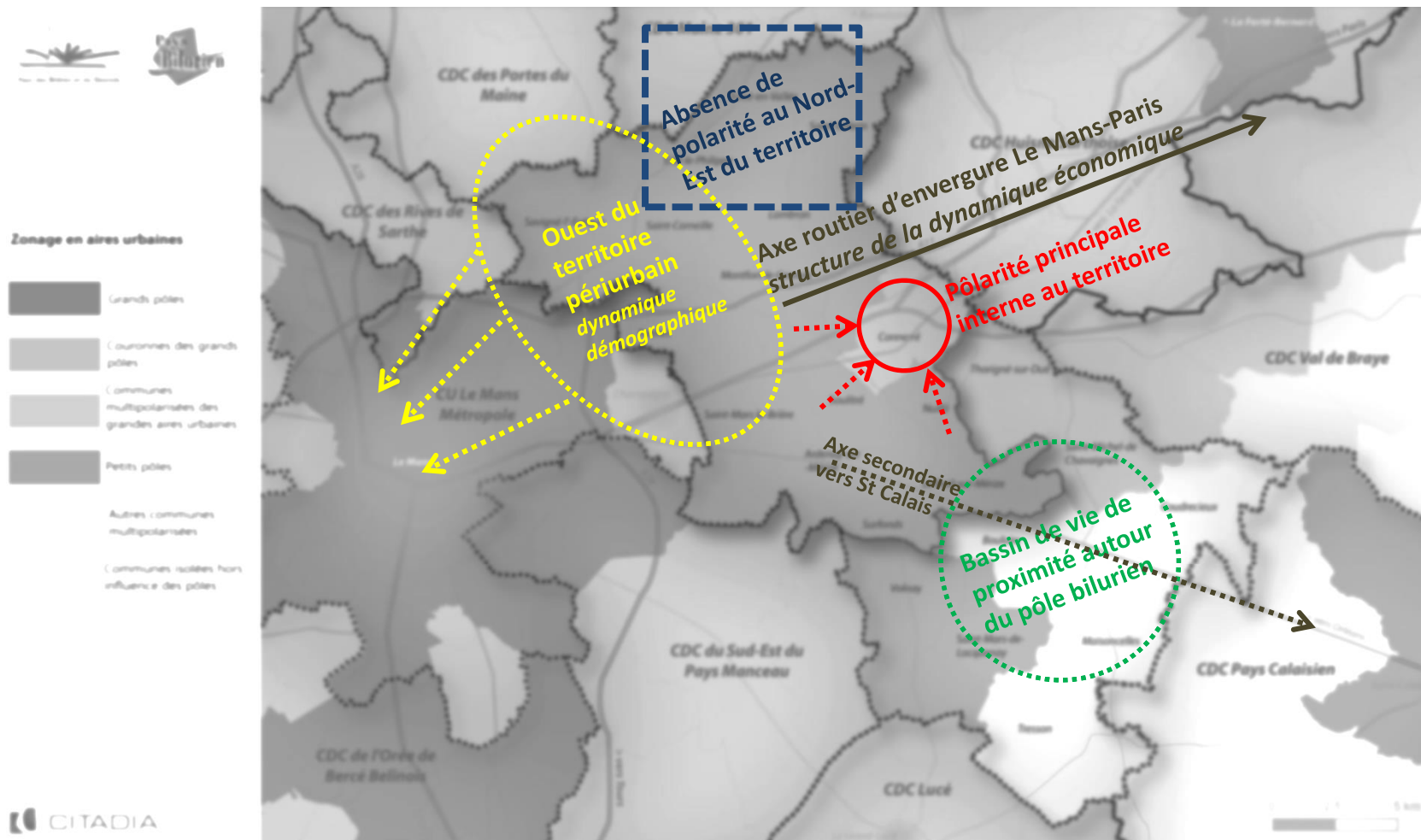
Une double distinction ?

- > Une façade Sud aux entités paysagères et dynamiques de déplacements homogènes
- > Une façade Nord-Ouest sous forte influence mancelle

Contexte territorial

A l'articulation entre urbain et rural, un territoire polarisé par la CU du Mans

Structuration ressentie du territoire



Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Contexte territorial

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

Opportunités/Risques/Chiffres clés

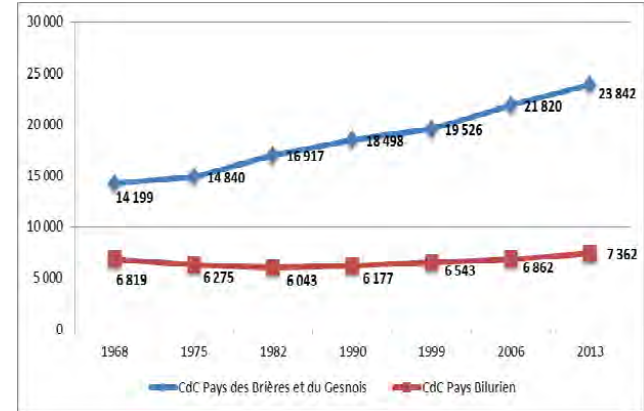
Démographie

Une dynamique démographique particulièrement soutenue

- Une hausse constante de la population
 - Une variation démographique due au solde migratoire, un solde naturel en progression depuis 2006
 - Taux de croissance annuel de la population de 1,25% sur l'ensemble du territoire
 - Une frange Nord en forte évolution démographique et représente la majeure partie de la population
- Des dynamiques sectorisées
 - **Attractivité résidentielle constante du Nord du territoire** (mais aux dynamiques sectorisées : les principaux pôles sont en voie de vieillissement), **et phénomène d'attraction que connaît progressivement le Sud du territoire.**
 - Communes situées en périphérie immédiate de la CU du Mans subissent une croissance démographique particulièrement élevée, tandis que la **dynamique constatée au sein des centralités est sensiblement inférieure, voire nulle.**
 - La taille des ménages se réduit progressivement sur les communes en première couronne de la CU du Mans, et progresse sur les communes résidentielles plus éloignées du bassin d'emploi principal
 - Secteur Nord-Ouest du territoire aux revenus plus élevés que la moyenne du territoire

Données clés

Evolution comparative de la population sur les deux ex-CdC depuis 1968



TCAM 1999-2013

Ex-CCPBG : 1,44%

Ex-CCPB : 0,85%

CdC Huisne Sarthoise : 0,83%

Le Mans Métropole : -0,05 % Sarthe : 0,51%

Taille moyenne des ménages en 2013

CdC du Gesnois Bilurien : 2,38

CU Le Mans Métropole : 2,05

CdC Huisne Sarthoise : 2,23

Sarthe : 2,24

Ce que dit le diagnostic

Dynamiques de développement du territoire

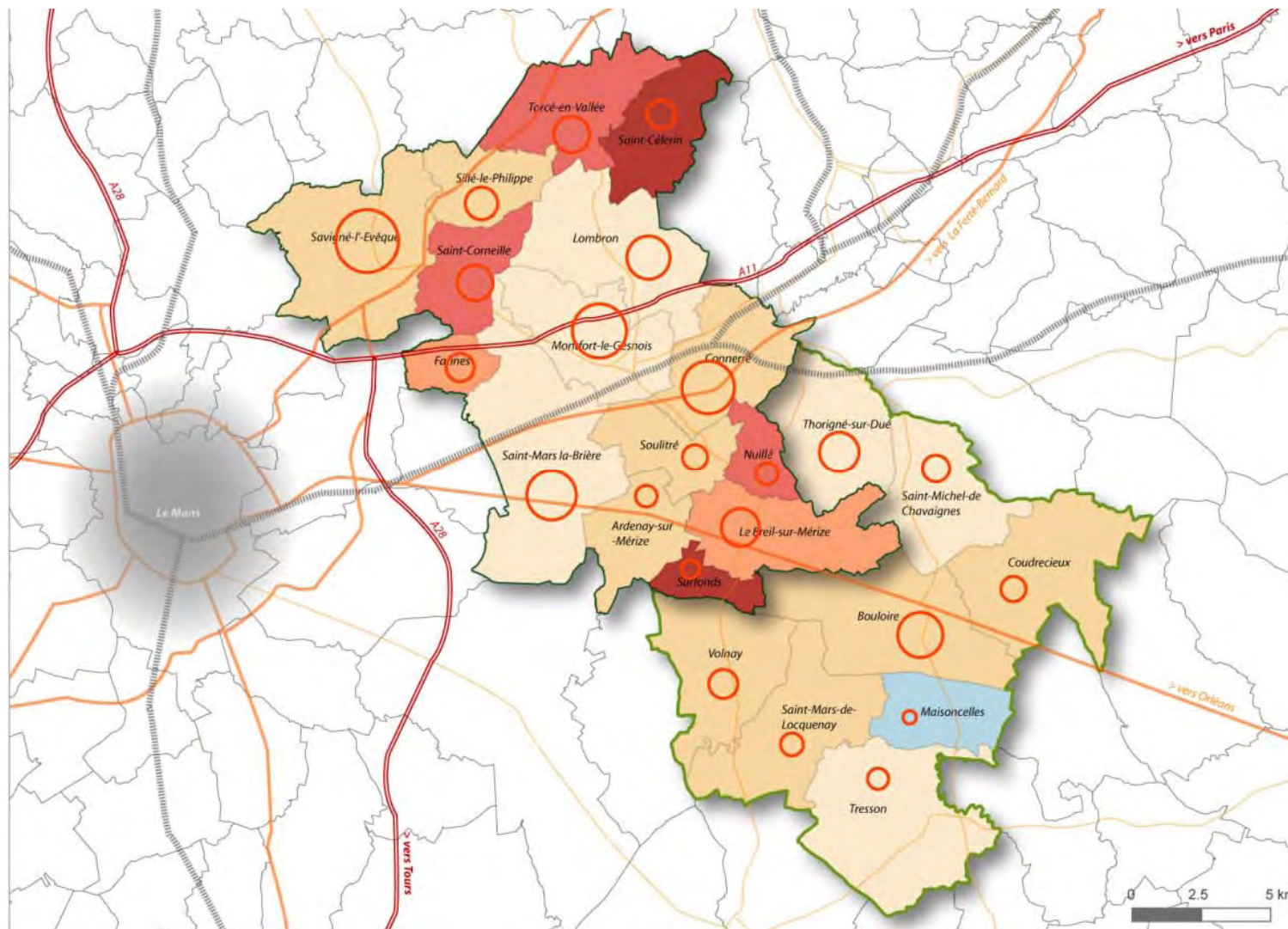
Evolution sociodémographique



Taux de croissance annuel moyen de la population entre 1999 et 2013 (en %)



Nombre d'habitants en 2013



Ce que dit le diagnostic

Dynamiques de développement du territoire

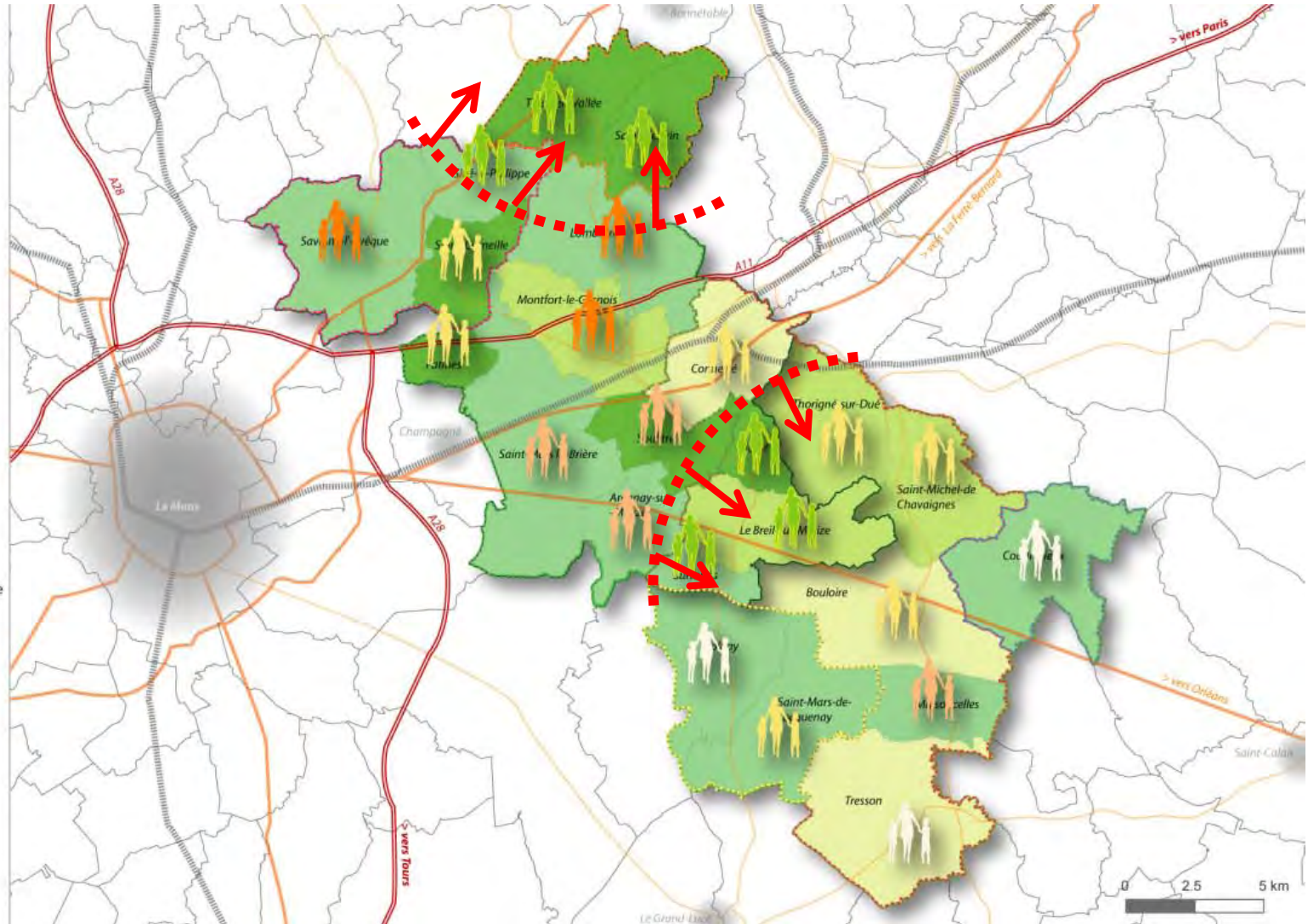
Composition des ménages : entre forte présence de familles nombreuses et desserrement significatif



Nombre de personnes par ménage en 2013



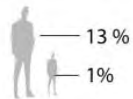
Evolution 1999-2013



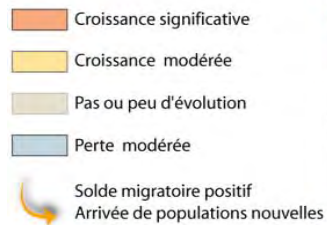
Carte synthèse Démographie



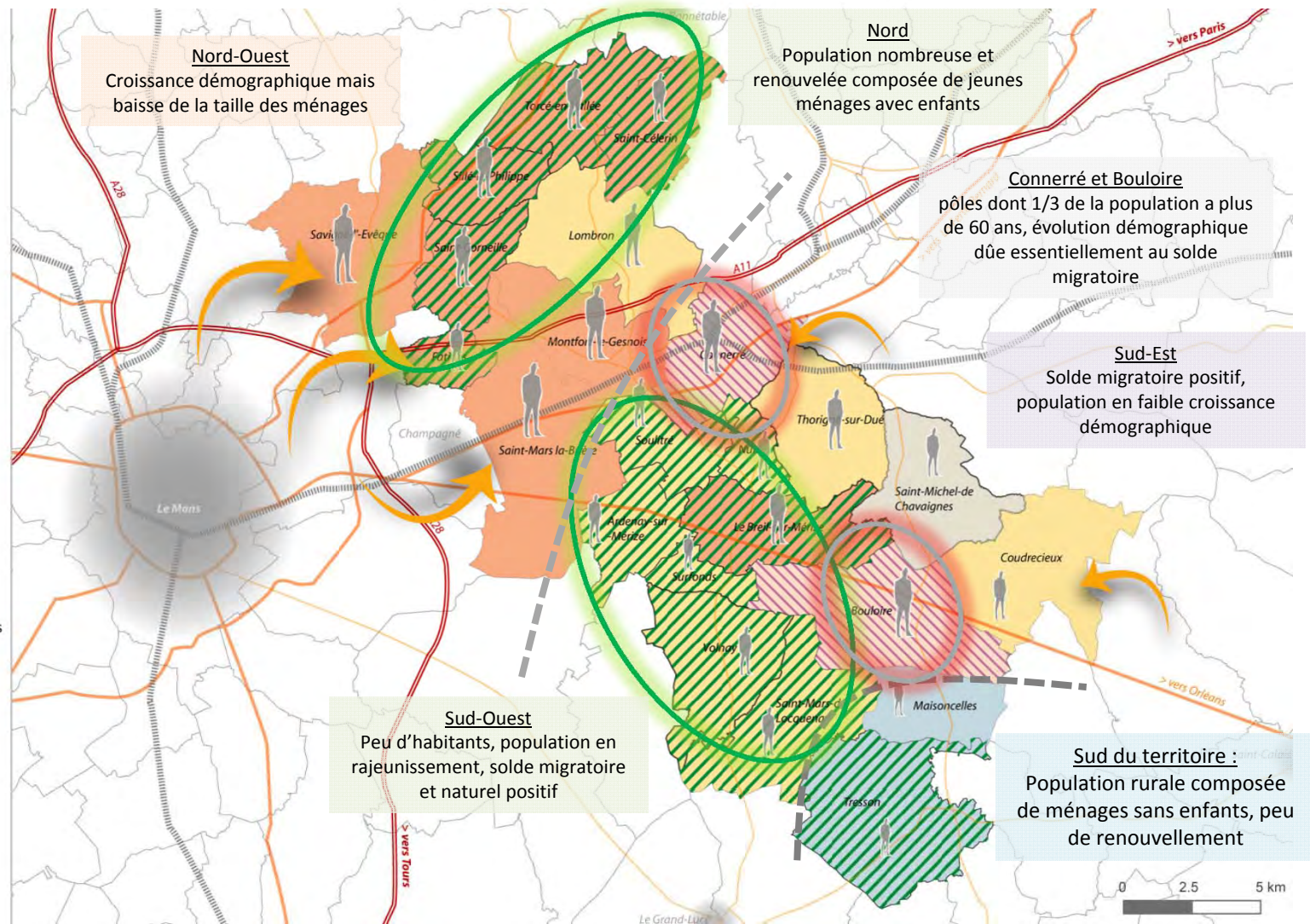
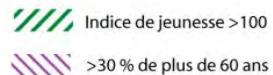
Poids de la population



Dynamique démographique



Structure par âge



Nord-Ouest
Croissance démographique mais baisse de la taille des ménages

Nord
Population nombreuse et renouvelée composée de jeunes ménages avec enfants

Connerré et Boulaire
pôles dont 1/3 de la population a plus de 60 ans, évolution démographique dûe essentiellement au solde migratoire

Sud-Est
Solde migratoire positif, population en faible croissance démographique

Sud-Ouest
Peu d'habitants, population en rajeunissement, solde migratoire et naturel positif

Sud du territoire :
Population rurale composée de ménages sans enfants, peu de renouvellement



Enjeux

Démographie

Rétablir un équilibre entre les générations sur l'ensemble du territoire

- **Nord du territoire** : Maîtriser l'accueil de nouvelles populations, tout en facilitant la venue des jeunes ménages avec enfant
- **Pôles urbains** : Renforcer l'attractivité pour éviter un « effet ciseau » entre ces territoires et leurs périphéries
- Maintien d'un équilibre territorial entre la **frange Nord** et la **frange Sud**
- Anticipation des évolutions socio-démographiques

Accompagner le vieillissement de la population

- Gérer et développer les services à la personne
- Mise en place d'équipements adaptés (dont ceux liés à la santé)

Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Contexte territorial

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

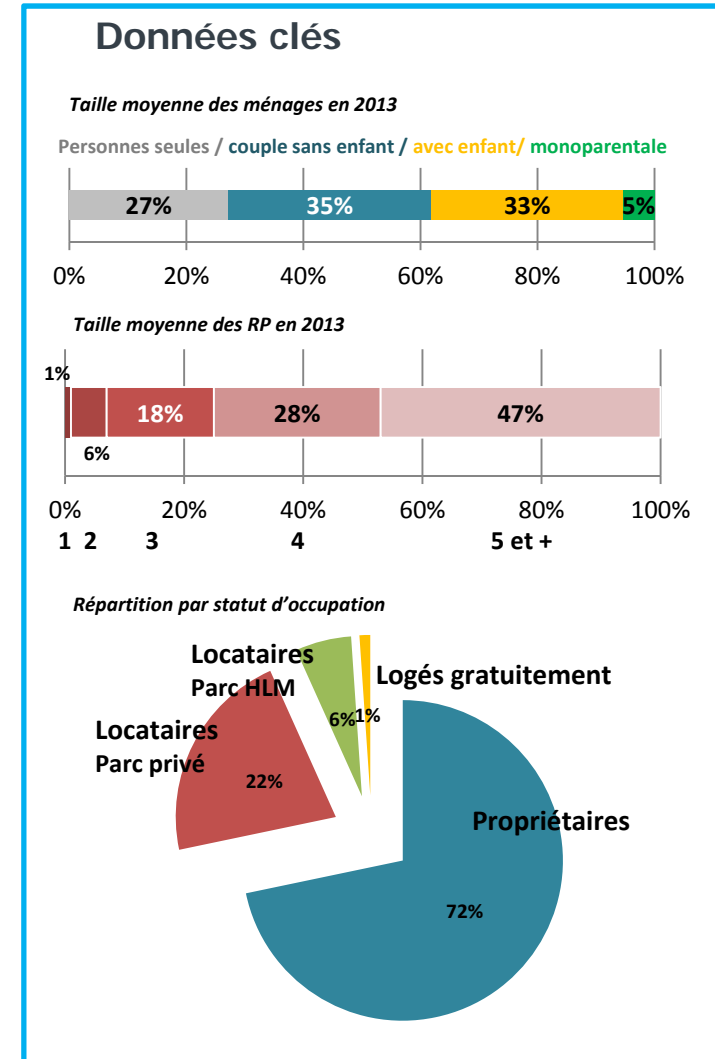
Opportunités/Risques/Chiffres clés

Habitat

Une population diversifiée ...mais une offre d'habitat peu variée

- Une mixité et une attractivité risquant d'être mises en péril
 - 30% des ménages sont composés d'une personne seule, et 75% des résidences principales sont composées d'au moins 4 pièces
 - Une majorité de logements individuels de grande taille malgré un desserrement des ménages et un vieillissement de la population (s'ajoute une localisation inadaptée de l'offre – habitat dispersé)
 - Un parc locatif qui reste faible (25%), qui se développe dans le parc privé mais fléchit dans le parc public
 - Une production d'habitat assez monolithique alors que les profils et les parcours résidentiels se diversifient

- Des parcours résidentiels potentiellement difficiles
 - Un territoire moins cher que les territoires voisins, mais une forte augmentation des prix des opérations de construction
 - Un vrai rôle à jouer pour le parc locatif social (en moyenne, écart de loyer de 28% avec le locatif privé)
 - Des prix immobiliers parfois élevés au regard des niveaux de revenus des ménages



Opportunités/Risques/Chiffres clés

Habitat

Un parc de logements porteur d'enjeux

- Une dynamique de renouvellement du parc au Nord de la CdC, (près de 30% du parc de logements construits après 1990) reflet de la dynamique de développement de cette frange du territoire
- Un parc ancien important au Sud : 46% du parc de logement total sur l'ex-Pays Bilurien date d'avant 1945
- Une vacance de logement contrastée Nord/Sud : moins de 2% de vacance structurelle au Nord du territoire, qui illustre une tension du marché de l'habitat, et un part de LV de 8% au Sud du territoire.
- Plus de 20% de la population a plus de 60 ans, tendance en hausse. Un déficit exprimé en matière de foyer logement ou de logements adaptés

Une offre sociale et d'hébergements polarisée

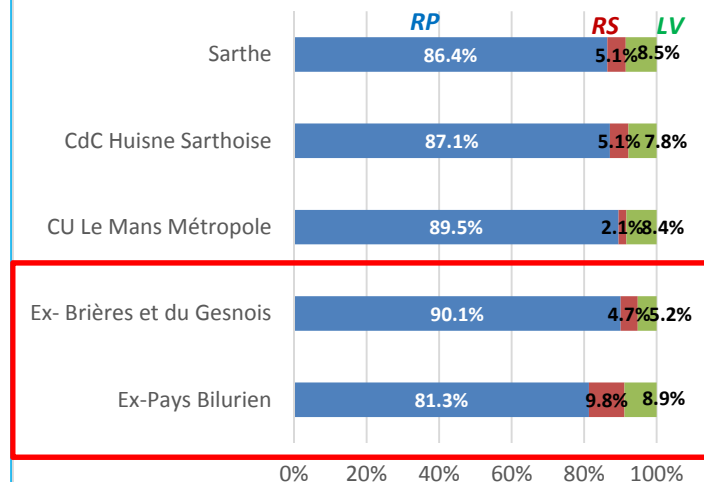
- Les seules communes de Connerré et Bouloire concentrent près de 40% du parc de logements locatifs sociaux sur le territoire
- Une pression locative de plus de 60% sur Savigné l'Evêque en 2014 (moyenne départementale de 25%)

Données clés

Rythme de construction 2005-2014



Répartition par statut d'occupation

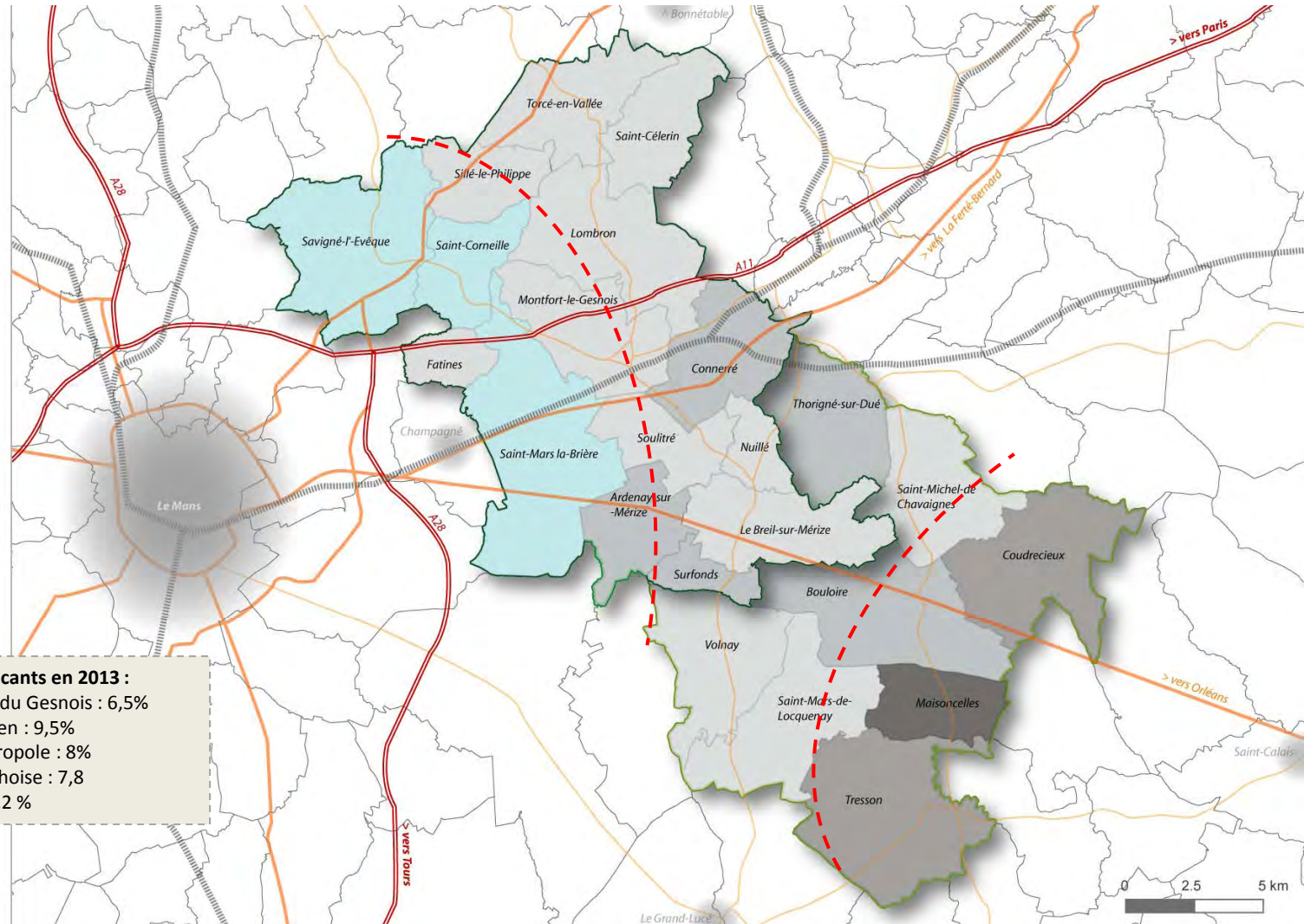
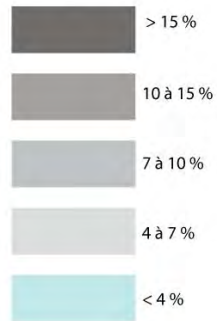


Démographie et habitat

Un phénomène de vacance polarisé



Part de logements vacants en 2013



Part de logements vacants en 2013 :
 CdC Pays des Brières et du Gesnois : 6,5%
 CdC Pays Bilurien : 9,5%
 CU Le Mans Métropole : 8%
 CdC Huisne Sarthoise : 7,8
 Sarthe : 8,2 %



Carte synthèse

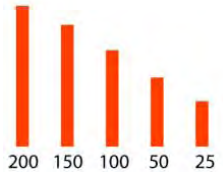
Habitat



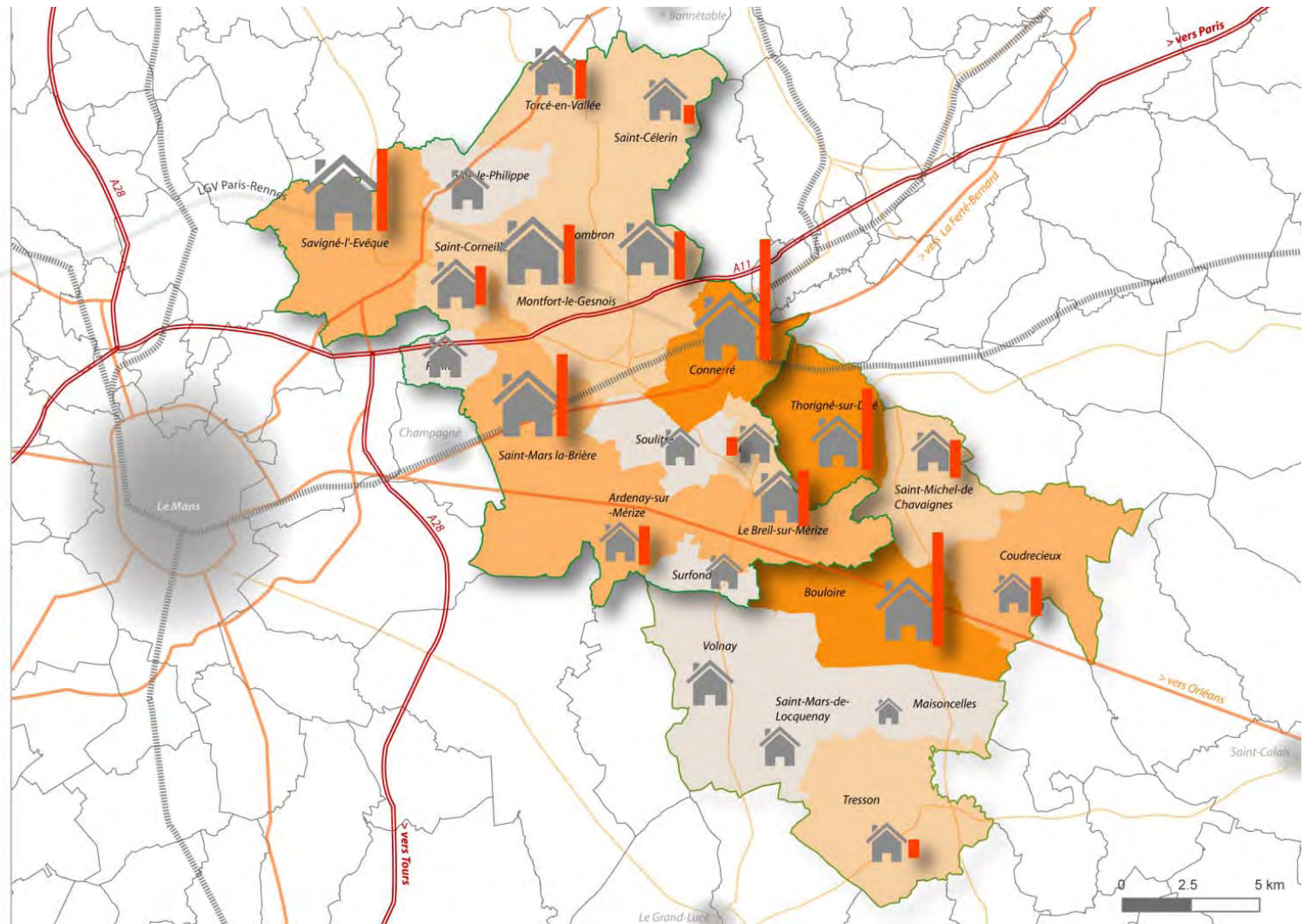
Part de logements locatifs sociaux par rapport au parc de résidences principales en 2013 :



Nombre de logements locatifs sociaux



Nombre de résidences principales




Carte synthèse




Habitat




Un rythme de construction conséquent au Nord

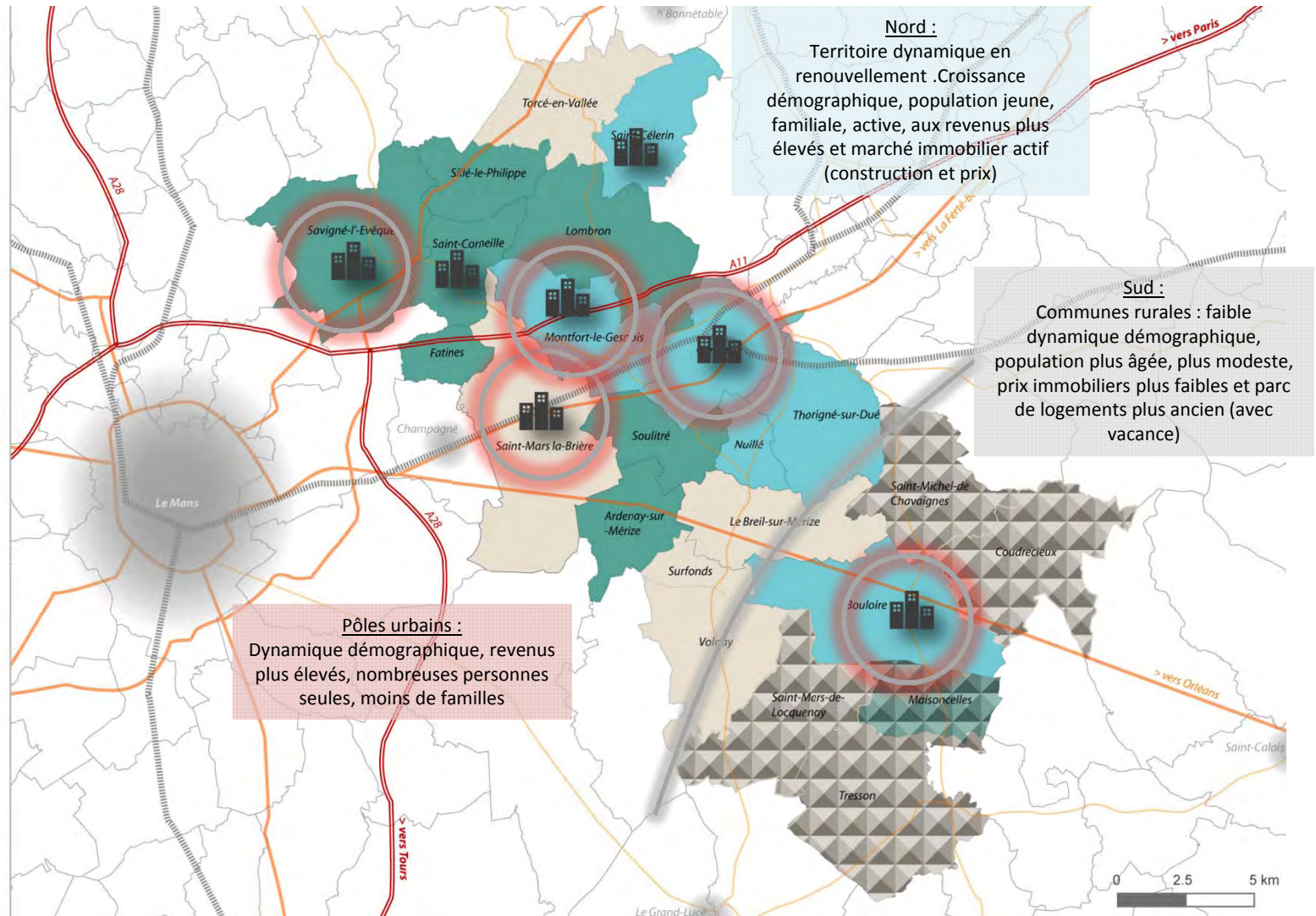
 Rythme annuel de construction supérieur à 10 logements par an entre 2004 et 2015

La maison individuelle de grande taille, un modèle pérenne d'habiter sur le territoire ?

-  Majorité de 5 pièces et +
-  Majorité de 3/4 pièces
-  Répartition équivalente

Un vieillissement du parc de logement, au Sud corrélé au phénomène de vacance

 Plus de la moitié des résidences principales construites avant 1945



Enjeux

Habitat

Adaptation du parc de logements aux besoins sociodémographiques

- Une diversité de besoins en logements à satisfaire, en particulier pour les publics pouvant rencontrer plus de difficultés à trouver un logement adapté à leurs besoins (jeunes actifs, seniors, familles monoparentales, ...)
- Foyer logement intergénérationnel : un exemple d'opération à promouvoir sur une/des polarité(s) du territoire, afin d'encourager la mixité sociale et fonctionnelle en centre-bourg

Maintien de la qualité du parc de logements

- Un parc ancien à requalifier, notamment en termes d'accessibilité et de performances énergétiques, pour maintenir son attractivité et sa fonction dans le marché de l'habitat
- En particulier sur le parc vacant depuis une longue durée et le bâti de certains centres bourgs

Définition d'un équilibre territorial à l'échelle intercommunale

- Des atouts à valoriser, mais aussi des risques de décrochage d'une partie du territoire à éviter
- Un développement résidentiel à organiser, à maîtriser et coordonner

Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Contexte territorial

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

Opportunités/Risques/Chiffres clés

Dynamique urbaine

Opportunités

Un modèle de développement urbain

- Complexité et le nombre des écarts (taille, mixité des formes urbaines, proximité des sièges d'exploitations, etc.)
- développement significatif de ces écarts sur la dernière décennie (48% du développement résidentiel s'est réalisé au sein des espaces agricoles ou naturels).
- dégradation progressive de la qualité des milieux écologiques, des paysages, des activités agricoles, etc.

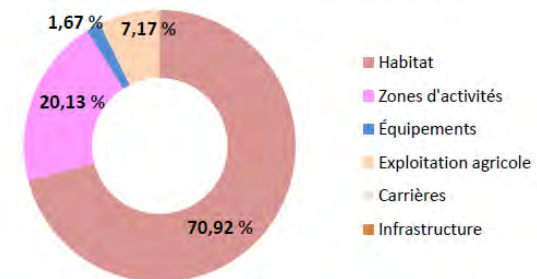
Des potentiels de développement en renouvellement

- Les tissus urbains des bourgs et centres villes sont lâches c'est-à-dire peu denses et constitués de grandes parcelles.
- Un potentiel non valorisé, non mobilisé

Données clés

- **210 ha** consommés par le développement résidentiel (71% de la consommation d'espace total) soit 16ha par an
- Parmi la consommation d'espace à vocation d'habitat, **54 ha furent consommés dans les villages et hameaux, 124 ha en extension et seulement 32 ha en renouvellement**
- 2191 logements construits entre 2000 et 2013 : surface moyenne consommée par logement de **958 m²**
- Fort potentiel en renouvellement urbain : **90ha** identifiés en « dents creuses »

Vocation de l'espace consommé entre 2000 et 2013



Synthèse

Dynamique urbaine / Une consommation d'espace problématique

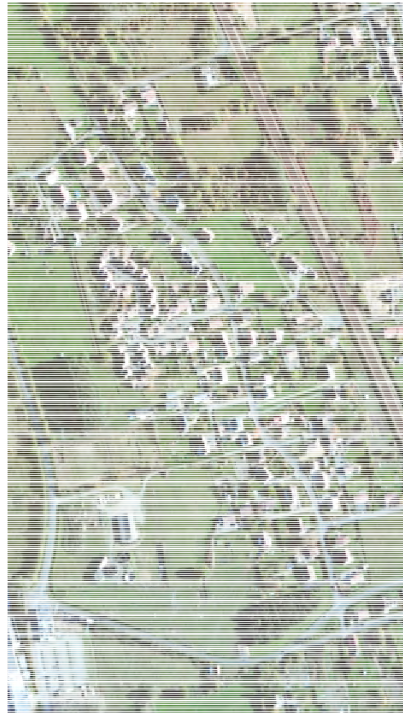
Quels résultats ?

Quelle gestion de la consommation d'espace, quelles formes urbaines souhaitées, quelle place pour le développement de l'habitat?

- Quels impacts sur les paysages naturels et sur l'agriculture ?
 - Quelles contraintes ? (coût, réseaux, transports...)
 - Quelle qualité de vie ?



Extension de l'urbanisation, structure viaire en impasse



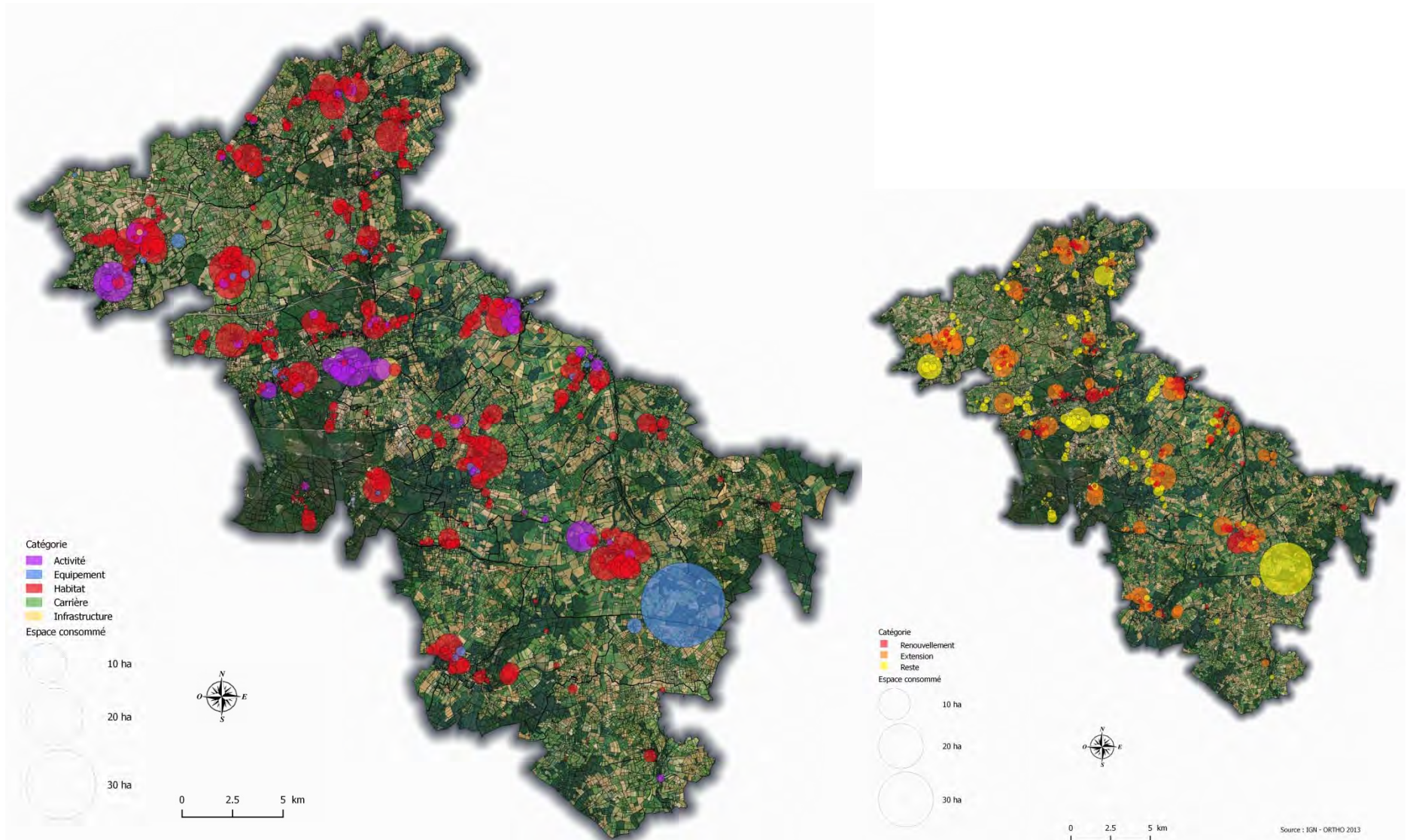
Mitage espace agricole



Urbanisation linéaire

Carte synthèse

Dynamique urbaine

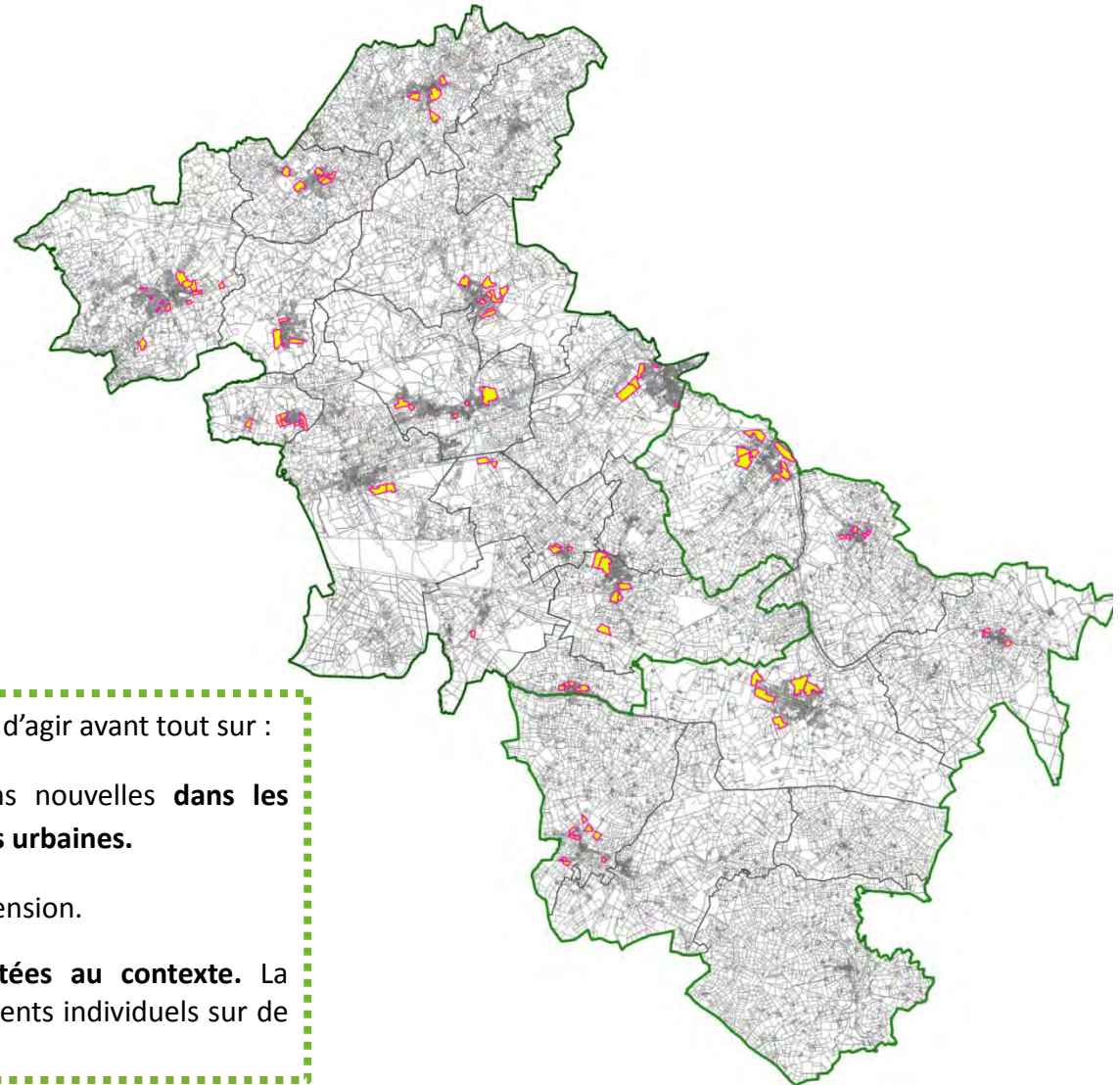


Carte synthèse

Dynamique urbaine

470 ha en zone AU sur l'ensemble du territoire dont 346 ha à vocation principale d'habitat

321 ha disponibles en zone AU à vocation d'habitat



Afin de **réduire la consommation d'espace**, il conviendra d'agir avant tout sur :

- La poursuite de la priorisation des constructions nouvelles **dans les enveloppes urbaines** et la limitation des **extensions urbaines**.
- **La densité**, aussi bien en renouvellement qu'en extension.

La proposition de nouvelles formes urbaines, adaptées au contexte. La plupart des opérations récentes se composent de logements individuels sur de vastes parcelles.

Enjeux

Dynamique urbaine

Maîtrise et optimisation du foncier en particulier au sein des enveloppes urbaines existantes

- Reconquête des espaces vacants /en friche
- Mise en œuvre d'opération d'ensemble
- Le renouvellement urbain comme clé d'une revitalisation des centres-bourgs

Maîtrise des coûts => mise en œuvre d'une « véritable » politique foncière à l'échelle intercommunale (volet habitat)

- Gage d'une qualité, d'une certaine densité bâtie, d'une mixité sociale, etc.

Transition vers des pratiques urbaines pérennes

- Multiplication des modèles de développement
- Mobilisation des potentiels en renouvellement et augmentation des densités bâties mais plus encore de la qualité urbaine et architecturale
- Restructuration du développement urbain (renouvellement/extension/STECAL)

Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Contexte territorial

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

Atouts / faiblesses / Chiffres clés

Cadre de vie – Paysage et Patrimoine

Atouts

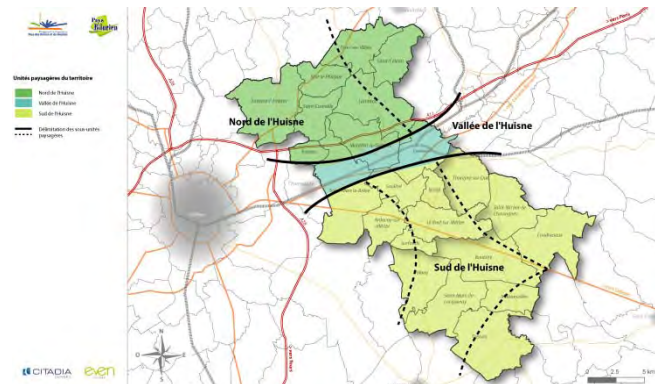
- Un territoire **rural, de campagne** (calme et tranquille) sous l'influence de **l'agglomération du Mans**
- Une **diversité de paysages** entre **boisements, bocage et cours d'eau**, éléments qui participe à la qualité des paysages
- Importance du **patrimoine bâti et du petit patrimoine** conséquent pour le territoire (richesse historique, ...)
- Une présence de la **nature en ville** préservée et mise en valeur dans certains bourgs (lien avec cheminements doux et espace de respiration)

Faiblesses

- Des évolutions du paysage avec une augmentation des grandes cultures engendrant une **diminution de la maille bocagère**
- Un **développement de l'urbanisation** le long des axes routiers
- De **nouvelles infrastructures de transport ferroviaires et routières** qui traverse le territoire (nuisances sonores, paysagères...)
- Des **développements urbains récents** en rupture avec les formes architecturales et urbaines historiques (*partie Nord du territoire*)
- Des **entrées de ville** qui présentent des enjeux **d'intégration paysagère et de lisibilité**, *notamment sur la partie Nord du territoire*

Données clés

- 3 grands ensembles paysagers et 5 unités paysagères



- 22 Monuments historiques et de nombreux châteaux
- Un nombre important de petit patrimoine lié à l'eau (lavoirs, puits,...) et religieux (chapelles, églises, croix...)

Atouts / faiblesses / Chiffres clés

Cadre de vie – Biodiversité

Atouts

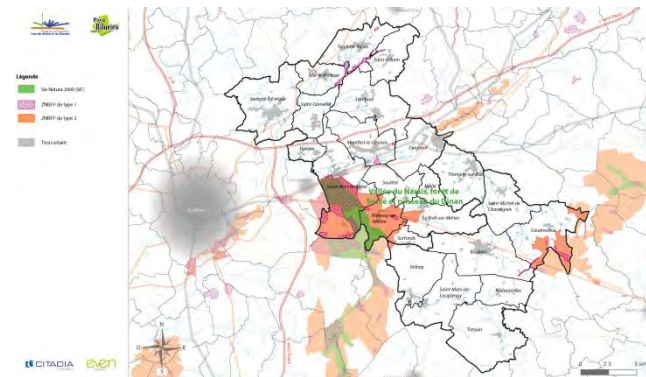
- Une **diversification des milieux** : boisés, bocagers, humides...
- Corrélation entre un **réseau hydrographique dense et présence de zones humides** sur le territoire.
- Un **maillage plus dense du bocage** dans les fonds de vallées avec les cours d'eau et en continuité de certains boisements
- Une **trame verte et bleue** identifiée à l'échelle supra territoriale (SRCE) et des connaissances et protections des milieux naturels locaux
- Des **bourgs et hameaux propices à la nature en ville**

Faiblesses

- Une **maille bocagère** qui tend à disparaître dans certaines parties du territoire
- La présence **d'éléments de fragmentation** : les infrastructures de transport routier et ferroviaire, les secteurs bâtis ...
- Des **massifs boisés inégalement répartis** sur le territoire

Données clés

- 1 site Natura 2000 sur 3 communes
- 16 ZNIEFF de type 1 et 2



- 7 cours d'eau majeurs principalement liés à l'Huisne (partie Nord du territoire)
- 3 SAGE : SAGE de l'Huisne, SAGE du Loir et SAGE Sarthe amont
- 9 600 ha de boisements au total
 - 54 % de boisements en Plan Simple de Gestion (> 25 ha) sur partie Sud de l'Huisne
 - 46 % de boisements inférieurs à 25 ha, dont 90 ha en Code de Bonne Pratique Sylvicole
- Un maillage bocager sur l'ensemble du territoire qui se maintient plus facilement dans la partie Nord du territoire

Atouts / faiblesses / Chiffres clés

Cadre de vie – Biodiversité



Légende

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité majeurs
- Réservoirs de biodiversité majeurs aquatiques
- Réservoirs complémentaires bocagères
- Réservoirs complémentaires boisés

Corridors écologiques

- Ensemble des cours d'eau
- Corridors écologiques entre réservoirs complémentaires

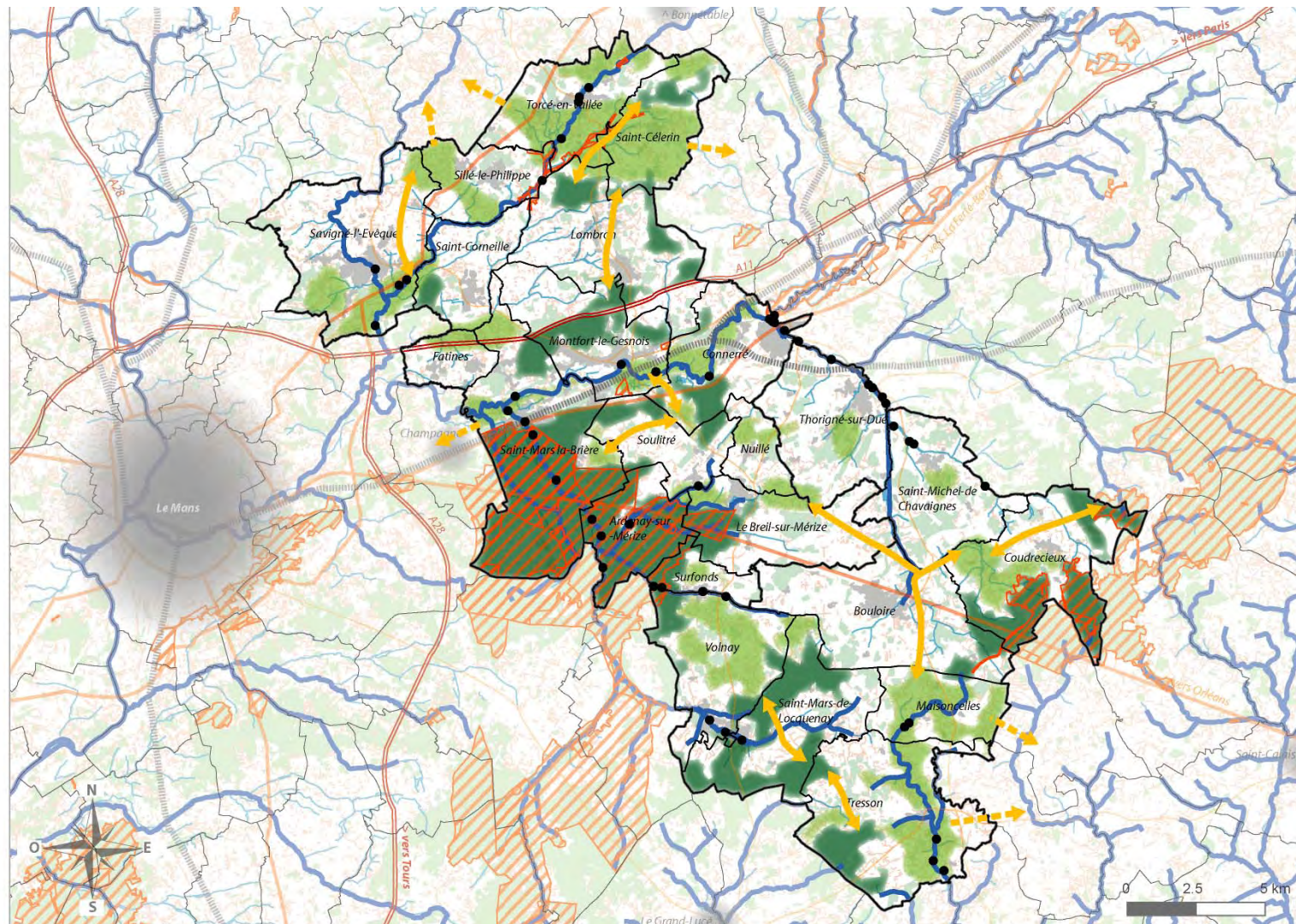
Elements fragmentants

- Autoroutes
- Routes principales
- Tissu urbain
- Obstacles à l'écoulement

Supports de biodiversité

- Boisements
- Haies

Sources : BD TOPO, ortho 2013, INPN, DREAL, SRCE



Atouts / faiblesses / Chiffres clés

Cadre de vie – Sobriété territoriale

Un territoire impacté par le changement climatique



Une ressource en eau fragilisée

- Réduction des débits des cours d'eau et du niveau des nappes phréatiques ;
- Augmentation des pollutions des eaux du fait des fortes précipitations en période sèche.



Une trame verte et bleue modifiées, des paysages qui évoluent

- Apparition d'espèces végétales et animales méridionales dont des espèces nuisibles (chenille processionnaire, ...);
- Migration des espèces locales vers le Nord (chêne pédonculé remplacé par le chêne vert, ...).



Une adaptation de l'activité agricole nécessaire

- + Augmentation des rendements des céréales, des forêts et des haies, nouvelles sources de revenus agricoles ;
- Diminution des rendements des cultures fourragères et des prairies, risques pour le maintien de l'élevage.

Données clés

- + 0,9°C de l'année la plus chaude (2014)
- 2 périodes de sécheresses avec des répercussions sur le monde agricole et la santé publique
- + 2,5°C d'ici 2100 (prévision)
- Une répartition des précipitations modifiée



Une demande en énergie en augmentation en période estivale

- + Augmentation des besoins énergétiques en été (climatisation, ...) mais diminution en hiver.



Des conséquences positives pour l'attractivité du territoire (tourisme, ...)

- + Un climat plus doux et secs offrant des perspectives de développement touristique.



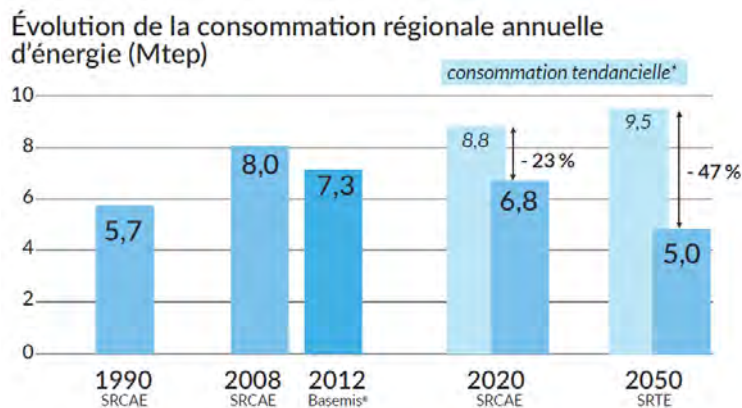
Des risques aggravés impactant la santé publique et la qualité de vie

- + Peu d'impact sur la qualité de l'air malgré l'augmentation des températures (secteur rural) ;
- Augmentation des risques d'inondation aggravés par la disparition du bocage et des débits élevés sur des temps courts en période estivale ;
- Risques d'augmentation des effets des épisodes caniculaires (population âgée et vieillissante).

Atouts / faiblesses / Chiffres clés

Cadre de vie – Sobriété territoriale

Des objectifs de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de consommation énergétique



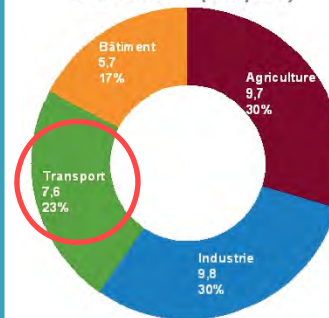
- Un **parc de logements anciens**, construits avant les réglementations thermiques, entraînant une consommation d'énergies plus importante (environ 50 %)
- Un **parc de logements majoritairement individuels**, consommant plus d'énergies que les formes mitoyenne ou collective
- Une **dépendance à la voiture**
- Des initiatives en faveur **des énergies renouvelables** (deux unités de méthanisation sur le territoire)

Rappel : Demande de données pour l'assainissement en attente

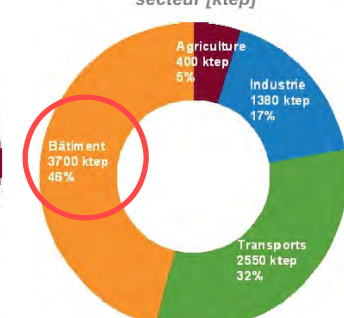
Données clés

- 85% des déplacements domicile-travail en véhicule individuel

Émissions de GES des Pays de la Loire en 2008 (MteqCO₂)



Consommation d'énergie finale des Pays de la Loire en 2008 par secteur [ktep]



Source : SRCAE Pays de la Loire

- Diminution de la production de déchets

Évolution de la **production d'énergie renouvelable** dans la consommation d'énergie (Mtep)



Atouts / faiblesses / Chiffres clés

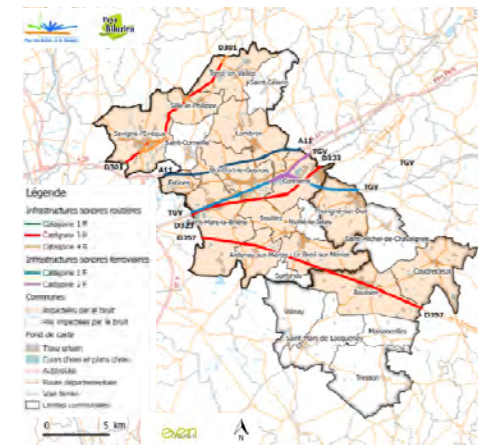
Cadre de vie – Risques et nuisances

Des habitants et entreprises soumis aux risques naturels avec des évolutions attendues liées aux changements climatiques

- La vallée de l'Huisne est couverte par **un PPRI et un AZI**
- Un développement **de plus en plus proche de l'Huisne**, augmentant le nombre de personnes exposées au risque inondation
- Des **risques de mouvements de terrain** liés à la présence de cavités souterraines, à des glissements de terrains ou encore liés au retrait-gonflement des argiles difficile à évaluer, et pouvant impacter les futurs projets
- Un risque de glissement de terrain et d'aléa retrait/gonflement des argiles concentré dans les vallées des cours d'eau principaux
- Le territoire est impacté par des **sites pollués ou potentiellement pollués** pouvant être localisés dans les espaces urbains
- De **grandes infrastructures impactant** le cadre de vie des habitants
- Des **changements climatiques pouvant augmenter les risques** pour l'activité agricole et les personnes les plus fragiles

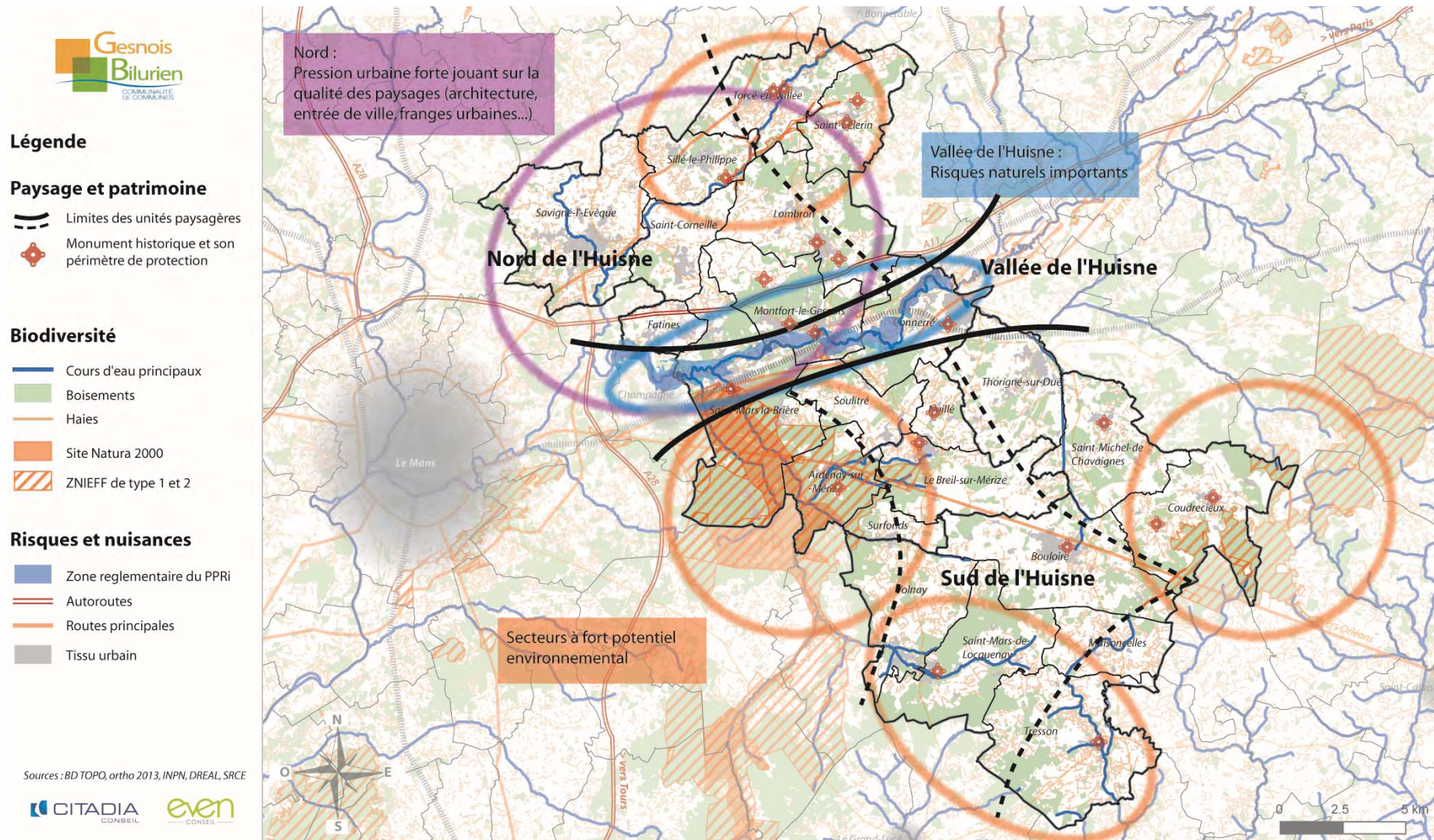
Données clés

- 1 PPRI de la Vallée de l'Huisne et 2 AZI (Atlas des Zones inondables) sur le rivièrre de l'Huisne et celle de la Braye
- Un risque de feu de forêt sur 8 communes du territoire
- Aucun site BASOL n'est présent sur le territoire
- L'ensemble du territoire concerné par le risque de TMD
- 3 communes cumulent les trois risques TMD
- 4 routes et un axe ferroviaire concernées par des risques de nuisances sonores (A11, D323, D357,...)



Carte synthèse

Cadre de vie



Enjeux

Cadre de vie

La préservation et la valorisation des paysages emblématiques, du patrimoine et des espaces naturels, facteur de préservation du cadre de vie

- Valorisation des **paysages, des patrimoines et des espaces naturels remarquables** en faveur de l'identité du territoire et source d'attractivité pour les habitants ;
- Maintien voire renforcement des **vues et panoramas** depuis les voies routières, les chemins de randonnées...
- Limiter **les nuisances sonores des grandes infrastructures**, notamment au sein du tissu urbain.

La préservation des continuités écologiques en lien avec l'urbanisation et l'augmentation des risques

- Maintien d'une **activité agricole**, gestionnaire des espaces naturels et des paysages ;
- Maintien **de fronts urbains qualitatifs** ;
- Accentuation de la **préservation des haies** en frange urbaine, pour leur intérêt hydraulique et paysager pour le maintien de la biodiversité, de la qualité des entrées de ville, de la diminution des risques inondation, et de la maîtrise du développement urbain.
- Préservation **d'ensembles écologiques fonctionnels** et des coupures vertes existantes.

La diminution de la consommation énergétique et des émissions de GES

- Développement **d'énergies renouvelables** prioritairement lié à la filière bois énergie et à l'énergie solaire ;
- Développement des **modes de mobilité durable** (mise en valeur des cheminements doux,...).

Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Contexte territorial

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

Opportunités/Risques/Chiffres clés

Economie

Un territoire attractif...

- pour les actifs travaillant sur l'agglomération mancelle (une situation géographique idéale et des infrastructures permettant les migrations pendulaires), une attractivité résidentielle qui soutient les activités de la sphère présente.
- pour les entreprises (disponibilité et prix du foncier, accessibilité, qualité de l'offre, qualité du cadre de vie, etc.)
- Une structuration du développement économique par des pôles dont celui de Connerré (qui concentre 18% des emplois)

...marqué par un phénomène de forte résidentialisation

- Une résidentialisation de plus en plus marquée sur l'ensemble du territoire, avec une forte attractivité résidentielle au Nord-Est.
- Un secteur industriel en baisse (emplois et actifs), historiquement très présent sur le territoire : friches industrielles et nombreuses zones d'activités peu structurantes

Données clés

- 59,6 ha consommés par le développement économique entre 2000 et 2013
- 24 zones d'activités : surface totale de 216 ha, dont environ 125 ha sont soit disponibles soit en extension
- Indice de Concentration d'Emploi de 0,47 sur le territoire
- 14 668 actifs pour 6 887 emplois
- Savigné-l'Évêque et Montfort-le-Gesnois captent ¼ des actifs du territoire
- Le secteur des commerces et services pourvoyeur d'emplois
- 1 926 entreprises, dont 54% de commerces et services
- 70% des actifs travaillent quotidiennement sur Le Mans

Opportunités/Risques/Chiffres clés

Economie/équipements/commerces

Un tissu économique dense...

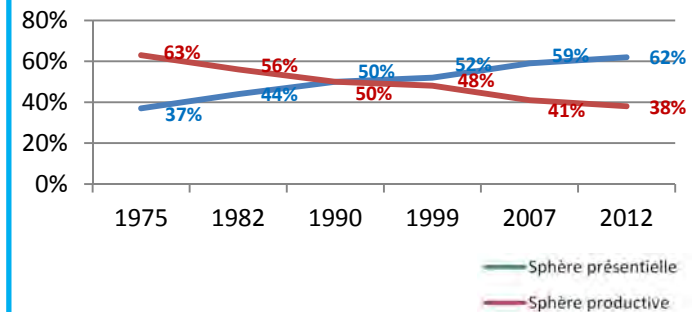
- Taux d'activité qui progresse depuis 2007 (77%, +6 points) supérieur à celui de Le Mans Métropole
- Une économie qui évolue vers la réponse aux besoins locaux (62% des emplois correspondent à la sphère présenteielle en 2013 pour 37% en 1975)
- Des zones d'activités aux capacités d'accueil importantes, structurées autour des bassins d'emploi et sur les axes routiers principaux

...mais vulnérable

- Une résidentialisation de plus en plus marquée
- Un vieillissement des actifs
- Un tissu commercial de proximité en difficulté
- Une faible attractivité du territoire pour les cadres supérieurs et les emplois qualifiés

Données clés

Evolution de la sphère présenteielle et productive dans l'emploi total depuis 1975



- 80% des équipements concernent la gamme de proximité
- Connerré, Savingé, Montfort et Bouloire concentrent 67% des commerces, quand 15 communes n'en disposent d'aucun

Carte synthèse Economie



Des logiques résidentielles

- Attractivité résidentielle mais baisse des emplois
- Faible gain d'emplois et forte attractivité résidentielle

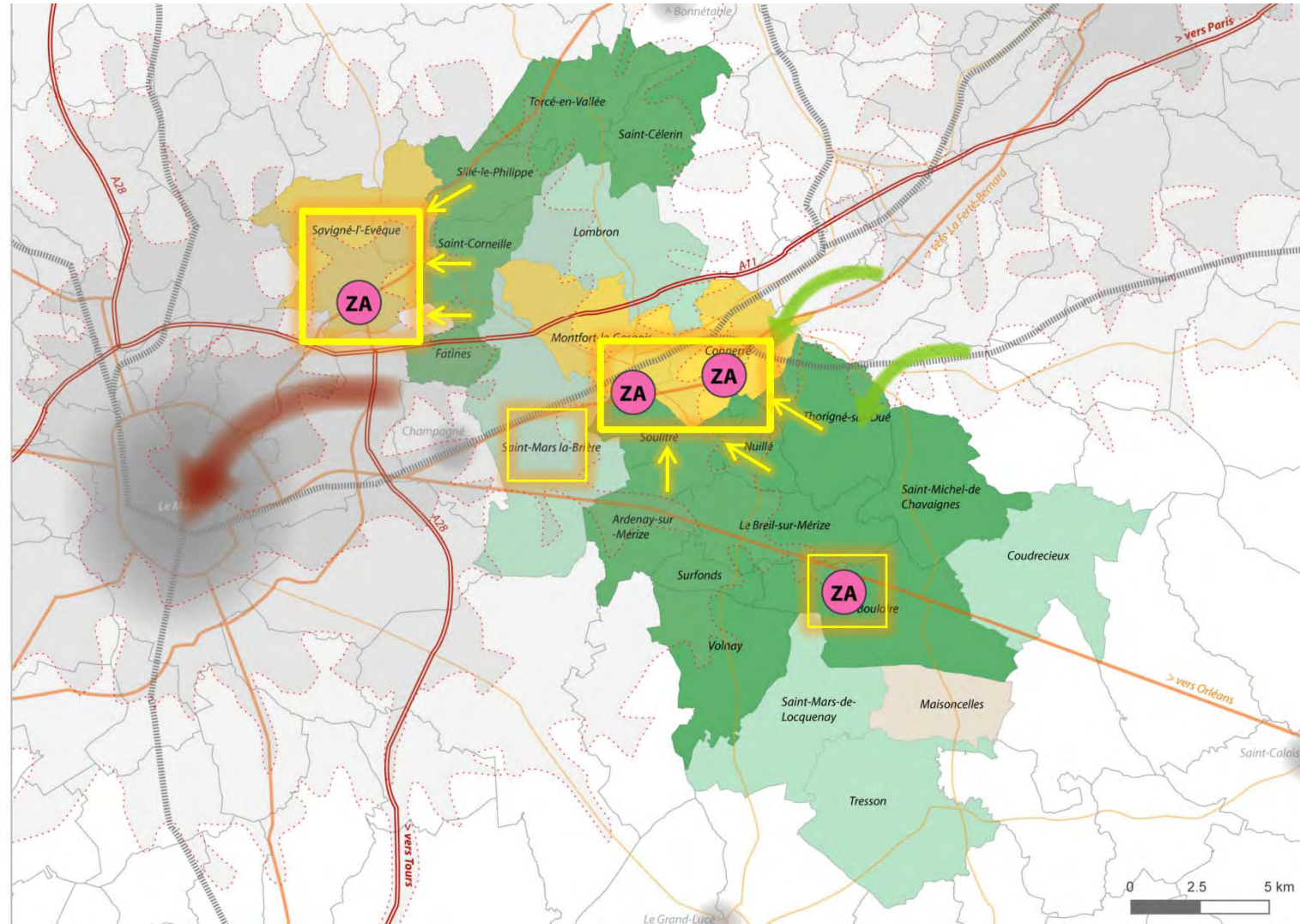
Dynamiques économiques

- Attractivité économique et résidentielle
- Zones d'activités d'envergure communautaire

Deux principales pôlarités extérieures :

Le Mans et La Ferté-Bernard

- Isochrone 5 - 20 minutes
- Flux domicile-travail
- Flux migratoire



Carte synthèse

Equipements/commerces



Un territoire de proximité, lié aux bassins de vie

Un maillage d'équipements et de services centralisé autour des pôles d'emploi

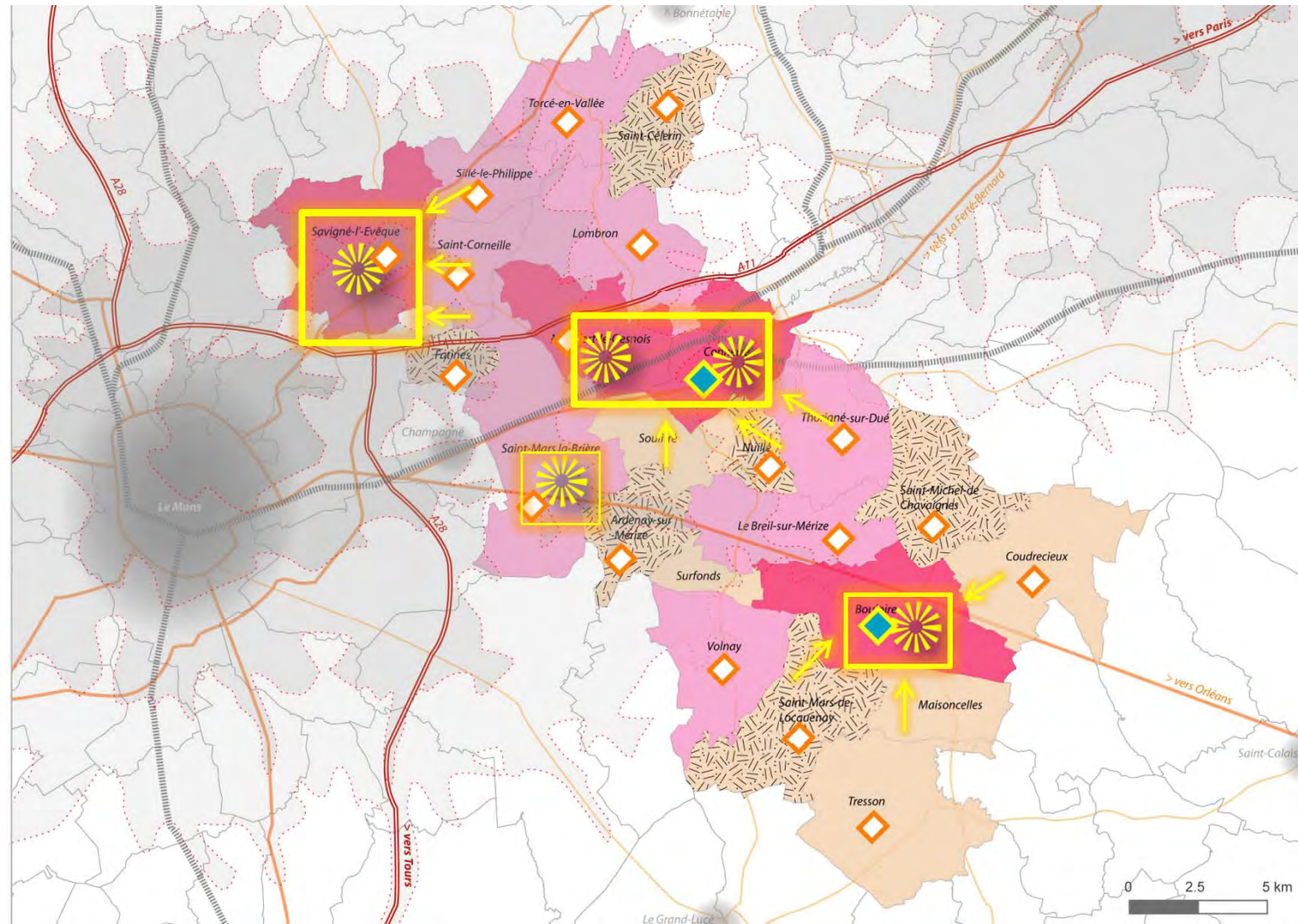
- Pôles d'équipements et de services **de proximité**
- Pôles d'équipements et de services **intermédiaire**
- Présence de super/hyper marché

Une répartition satisfaisante des équipements scolaires

- Ecoles
- Collèges

Différentes influences commerciales induisant des mobilités importantes

- Commune ayant connu une croissance démographique et qui ne compte pour autant aucun commerce
- Isochrone 5 - 20 minutes



Enjeux

Economie

Amplification de la visibilité des atouts économiques

Amélioration de l'attractivité locale afin de favoriser le renouvellement des actifs et l'installation des entreprises

- Accompagnement et développement des entreprises existantes
- Renforcement et optimisation des réseaux de communication, outils d'attractivité économique et démographique dont l'aménagement numérique

Accompagnement des acteurs économiques

- Cohérence entre l'offre foncière à vocation économique et les besoins des acteurs locaux tout en respectant l'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles
- Prise en compte des évolutions structurelles à venir compte tenu de leur impact sur le nombre d'emplois (industrie, agricole, numérique)
- Incitation à l'innovation économique (limiter les contraintes réglementaires)
- Renforcement de la filière économique liée à l'exploitation des énergies renouvelables

Accompagner la démographie de politiques actives en matière d'emploi et d'équipements

- Accompagnement du maintien d'une offre commerciale locale répondant aux besoins des habitants
- Maintenir une activité économique de proximité dans les bourgs, tout en offrant une réponse aux besoins en matière de zones d'activités

Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Contexte territorial

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

Opportunités/Risques/Chiffres clés

Déplacements

Une bonne accessibilité routière permettant un accès facilité aux communes du territoire

- Un maillage dense permettant un accès vers les pôles d'emplois extérieurs depuis les axes routiers structurants
- 75 % des actifs résidant du territoire quittent leur commune pour travailler

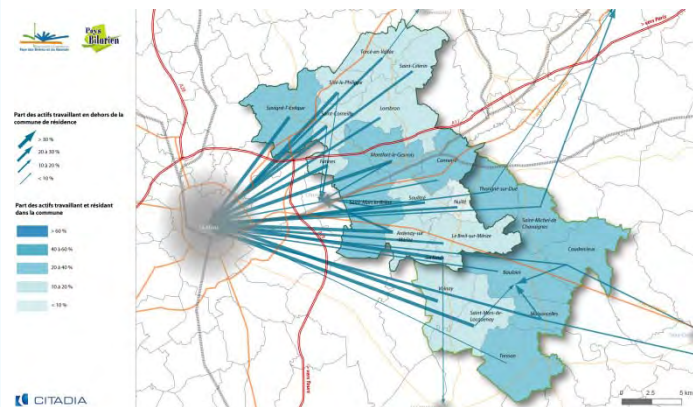
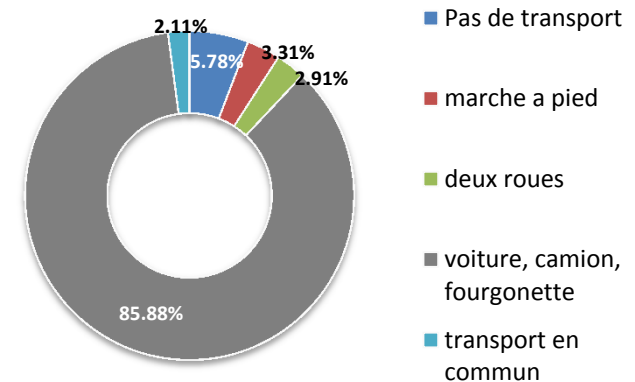
Une offre ferroviaire attractive, favorisant l'accès aux polarités extérieures

- La gare de Connerré-Beillé, complétée par un réseau de bus interurbains (TIS) mais manque de communication
- Ligne à Grande Vitesse en cours de réalisation

Mais des alternatives à la voiture individuelle peu nombreuses

- Les transports, deuxième secteur le plus énergivore
- Peu de pistes cyclables et d'infrastructures dédiées à la voiture électrique



Données clés



Carte synthèse Déplacements




Une bonne accessibilité routière aux pôles extérieurs

-  Axes structurants : autoroute A11 (Nantes-Paris)
-  Axes secondaires : RD vers Orléans, La Ferté-Bernard, Mamers

Une desserte quantitative en transports en commun

-  Transport Interurbains de la Sarthe
- 
- 
- 
- 

 Arrêts réguliers

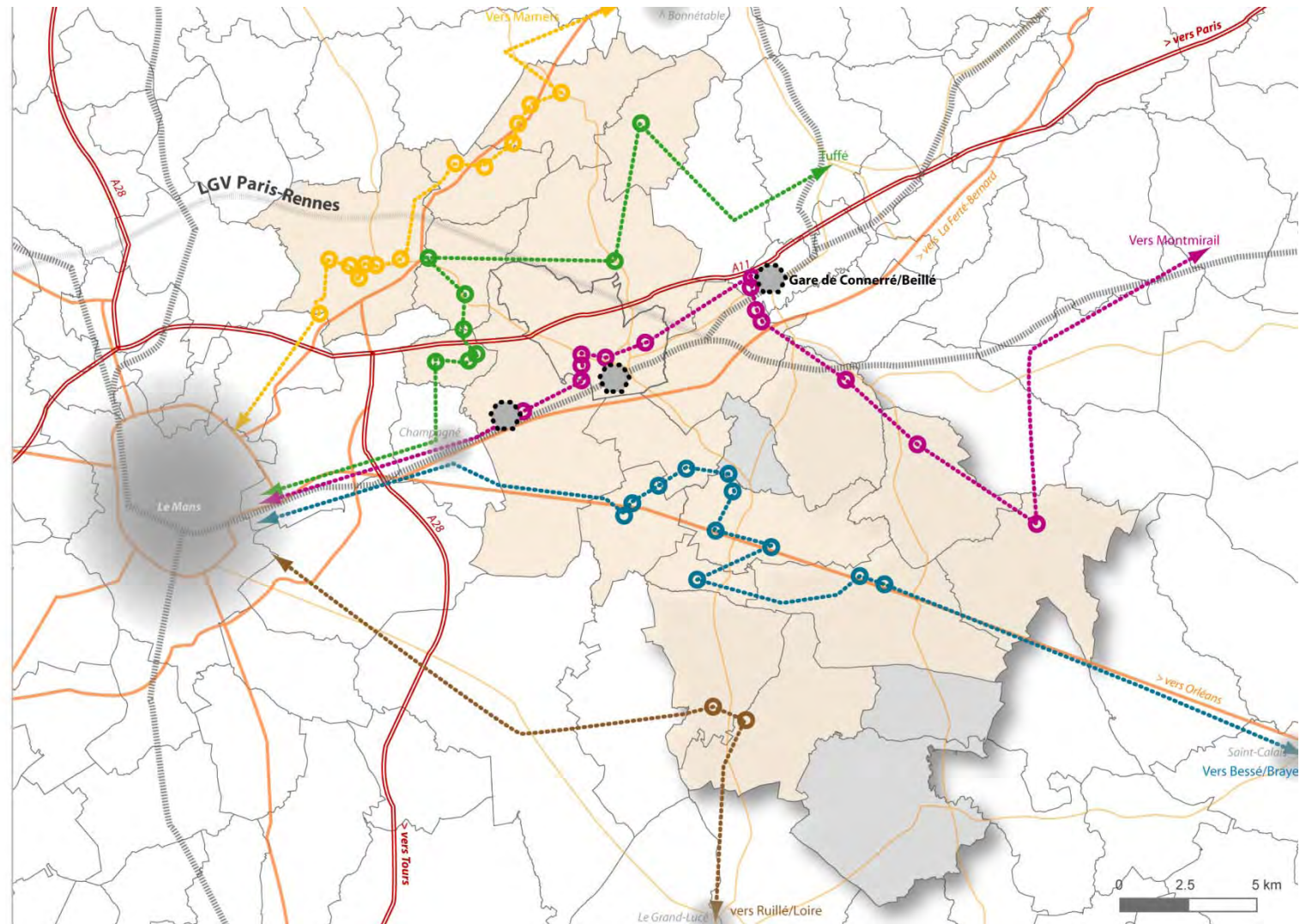
 Communes non desservies

Un réseau ferroviaire en développement

 Réseau ferré SNCF

 Ligne LGV

 Gares/haltes



Enjeux

Déplacements

Réduire l'insécurité routière

- Poursuivre la démarche de pacification des centres-bourgs
- Assurer la sécurité des principales liaisons intercommunales

Développer les offres de déplacement alternatives à la voiture individuelle

- Accompagner le développement des gares en favorisant l'intermodalité
- Développer et encourager le covoiturage de proximité sur le territoire

Favoriser et promouvoir les initiatives en faveur des déplacements doux

- Faciliter les liaisons douces pour les déplacements intra-communaux et intercommunaux dans les déplacements de proximité
- Accompagner les collectivités et la population à la promotion, la sensibilisation sur les modes de déplacements doux
- Renforcer les circuits de randonnées et cyclables en lien avec les sites paysagers remarquables du territoire (vallées, forêt, patrimoine...)

Synthèse diagnostic

Rappels : les objectifs du PLUi et son élaboration

Contexte territorial

Démographie

Habitat

Dynamique urbaine

Cadre de vie

Economie

Déplacements

Synthèse transversale : vers un projet de territoire

Enjeux transversaux

Vers un projet de territoire

Une dilatation de l'aire urbaine de l'agglomération mancelle qui marque la frange ouest du territoire et qui risque à terme d'amplifier le déséquilibre territorial (Nord/Sud)

Quelle(s) solidarité(s) intercommunale(s) ?

Un territoire à proximité d'un pôle urbain majeur (une proximité à double tranchant : croissance démographique, évasion commerciale, flux domicile-travail sortant, etc.).

Quel positionnement vis-à-vis des territoires voisins et de leur attractivité ?

Un territoire présentant des dynamiques territoriales variées.

Faut-il rechercher une harmonisation des dynamiques territoriales ?

Enjeux transversaux

Vers un projet de territoire

Un caractère serviciel dans les pôles d'emploi et forte identité rurale et agricole sur les autres communes.

Sur quelles bases pérennes fonder le projet de territoire ? Quelle identité dans un contexte territorial en fort développement résidentiel ?

Un territoire qui offre un cadre de vie agréable principal facteur d'attractivité (caractère rural, paysage, habitation dispersé, etc.).

Ces facteurs d'attractivité sont-ils pérennes ? Les choix résidentiels des ménages seront-ils toujours les mêmes ? Quelle anticipation ? Quelle(s) offre(s) alternative(s) en matière d'offre économique, résidentielle, d'équipement et service, etc. ?

De nombreuses questions pour construire le projet de territoire :

- Des atouts (identité rurale + attractivité économique) à mettre au service de quel projet de territoire ? (ressenti d'une somme d'individualités, quel dessein commun ?)
- Quels leviers de développement ? Et plus encore quels sont les éléments de différenciation (répartition et structuration du développement) ?
- Quels modèles de développement envisager ? Quelle ambition pour ce PLUi ?

Planning

Suite de la démarche

Planning Suite de la démarche

10 Mai à 19H : Forum des acteurs locaux

Hiérarchisation – priorisation des enjeux issus du diagnostic

15 Mai à 16H : Comité de pilotage scénarios

Présentation et échanges autour de scénarios selon les tendances et enjeux du territoire

18 Mai à 18H : Séminaire prospectif élus

Débats autour des axes du pré-Projet d'Aménagement et de Développement Durable