

Communauté de Communes du Pays Sabolien



PLU+PLH

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Dossier d'Approbation

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1

Diagnostic territorial

Vu pour être annexé à la délibération du 09 avril 2021
Pour la Communauté de Communes du Pays Sabolien
Le Président

Communauté de Communes
B.P. 185
HOTEL DE VILLE
de SABLÉ-sur-SARTHE (72300)

Sommaire

PREAMBULE	7
A. LA CCPS DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL.....	7
B. LES OBJECTIFS DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS SABOLIEN.....	9
CHAPITRE I : LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL	11
I. LE SCOT DU PAYS DE LA VALLEE DE LA SARTHE	11
II. LE PLH	12
III. LE PDU	12
IV. LE PCAET	12
V. LE SDAGE ET LES SAGE	13
VI. LE SRCAE	15
VII. LE SRADDET DES PAYS DE LA LOIRE	16
A. UN PROJET DE TERRITOIRE AMBITIEUX	16
B. 3 GRANDS DOMAINES D'INTERVENTION	16
C. 3 ENJEUX MAJEURS.....	16
D. 5 AMBITIONS SOUMISES AU DEBAT.....	17
VIII. LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES	17
CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	18
I. LES EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES	18
A. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	18
1. Une relative stabilité démographique.....	18
2. Un solde naturel en baisse depuis 2010.....	20
B. DES MENAGES PLUS NOMBREUX, PLUS PETITS ET PLUS AGES... ..	20
C. UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES.....	21
D. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION.....	21
E. LA STRUCTURE DES MENAGES.....	22
1. Une moindre présence familiale	22
2. Une progression des personnes seules et des couples sans enfants	23
F. EN SYNTHESE.....	24
II. L'HABITAT	26
A. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	26
1. Les résidences principales	26
2. Les résidences secondaires.....	26
3. Les logements vacants.....	27
B. LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SUR LES 10 DERNIERES ANNEES	28
1. Les logements commencés depuis 2006 selon le type.....	28
2. Les typologies de logements	30
3. Les statuts d'occupation.....	31
4. L'ancienneté de résidence.....	33
C. LA NOTION DE « POINT MORT ».....	34
D. LES MARCHES DE L'HABITAT	37
1. Synthèse du profil de territoire	37
2. Les tendances du logement social.....	38
3. Le logement privé.....	40
E. LES POPULATIONS SPECIFIQUES	44

1. Le logement des jeunes	44
2. Le logement des séniors	46
3. Les personnes défavorisées	46
4. Les gens du voyage	49
III. L'ECONOMIE	52
A. L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE, DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE	52
1. Le taux d'activité.....	52
2. Le taux d'emploi	54
3. Le chômage.....	56
B. LA STRUCTURE SOCIO-PROFESSIONNELLE.....	57
C. LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE	59
D. LA STRUCTURE DE L'EMPLOI	61
E. LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET LES MODES DE TRANSPORT	63
F. LE TISSU ECONOMIQUE / LES ZONES ET SITES D'ACTIVITES / LES ENTREPRISES.....	67
G. L'ARMATURE COMMERCIALE.....	70
H. L'OFFRE TOURISTIQUE.....	72
IV. L'AGRICULTURE.....	75
A. OBJECTIF DU DIAGNOSTIC AGRICOLE ET METHODOLOGIE RETENUE.....	75
1. Le contexte réglementaire relatif à la réalisation du diagnostic agricole.....	75
2. Le contenu du diagnostic agricole	76
3. La méthodologie retenue	77
B. L'ESPACE AGRICOLE	79
1. L'évolution de l'espace agricole.....	79
2. L'assolement et les cultures	80
3. La gestion de l'eau	81
C. L'ECONOMIE AGRICOLE	81
1. Les caractéristiques des exploitations agricoles.....	81
2. Les signes officiels de qualité et activités accessoires	86
3. Les filières agricoles.....	88
4. Le développement des installations agricoles et la protection des paysages.....	90
V. LA SYLVICULTURE	92
A. LA FORET EN PAYS DE LA LOIRE.....	92
1. La forêt privée.....	92
2. La forêt publique	93
B. SURFACE, VOLUME DE BOIS SUR PIED ET PRODUCTION BIOLOGIQUE	93
1. Surfaces forestières par essence en Pays de la Loire	93
2. Volumes de bois sur pied.....	93
3. Production biologique	93
C. LA GESTION FORESTIERE	94
1. La gestion des forêts privées	94
2. La gestion des forêts publiques	95
D. LA RECOLTE DE BOIS EN PAYS DE LA LOIRE	95
E. LES ENTREPRISES D'EXPLOITATION FORESTIERE	96
F. LA FILIERE BOIS	97
1. Des activités inégalement réparties sur le territoire régional	97
2. Sciage et travail du bois : entre première et seconde transformation du bois	97
3. Industrie du papier et du carton : une sphère assez isolée dans la filière.....	98
4. Fabrication de meubles : une activité phare en perte de vitesse et en mutation.....	98
5. Construction en bois : une activité en plein développement	99
6. Bois énergie : une demande croissante.....	99
7. Bois séché	99
8. Tonnellerie.....	99
G. LA FORET SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS SABOLIEN.....	100

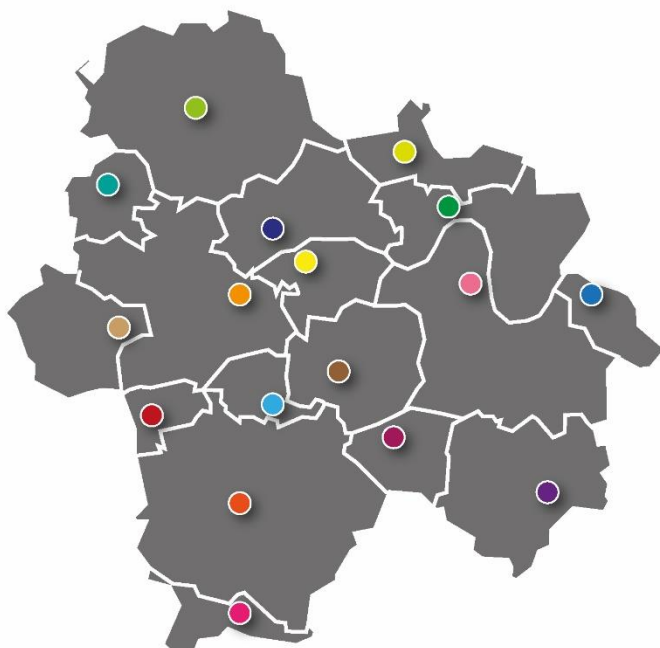
CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL	104
I. L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE	104
A. L'HISTOIRE LOCALE	104
1. Origine des noms	104
2. L'histoire de la CCPS	105
B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	105
1. Le patrimoine bâti protégé	105
2. Le patrimoine remarquable	110
3. Le patrimoine vernaculaire	112
4. Le petit patrimoine	113
5. Implantation des éléments patrimoniaux	114
6. Ambiance et matérialité : Tuffeau, grès et chaux	114
C. L'ARCHEOLOGIE	115
II. LE DEVELOPPEMENT URBAIN	118
A. L'EVOLUTION URBAINE	118
B. L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LES NOUVELLES DYNAMIQUES	120
C. LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN	121
1. Le centre-ville	121
2. Les bourgs et les villages	121
3. Les extensions pavillonnaires ou lotissements	123
4. Les hameaux ou écarts	125
A. L'habitat diffus ou isolé	126
B. LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN	126
1. Le bâti traditionnel	126
2. Les maisons de villes et de bourg	128
3. Les extensions pavillonnaires	129
4. Les habitats collectifs	131
5. Les bâtiments agricoles	132
6. Les extensions économiques	132
III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	136
A. LA DELIMITATION DES ENVELOPPES URBAINES	136
B. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'HABITAT ET L'EQUIPEMENT ASSOCIE	136
C. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE	153
IV. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES PAR LE SCOT (L141-3)	164
V. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES DANS LE CADRE DU PROJET (L151-4)	165
A. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES A VOCATION D'HABITAT	165
1. La méthode	165
2. Atlas des potentialités	165
3. Bilan	181
B. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE	182
1. La méthode	182
2. Atlas des potentialités	182
3. Bilan	191
VI. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES COMMUNICATIONS	194
A. LA TRAME VIAIRE	194
B. LE TRAFIC	196
C. LA SECURITE ROUTIERE	197
D. LA DESSERTE FERROVIAIRE	199
E. LES TRANSPORTS EN COMMUN ET A LA DEMANDE	200

F. LE COVOITURAGE	202
G. LE STATIONNEMENT : INVENTAIRE DES CAPACITES ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION	202
H. LES LIAISONS DOUCES	207
I. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET NUMERIQUES	210
VII. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	213
A. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS	213
B. LES EQUIPEMENTS CULTURELS	213
C. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES	213
D. LES EQUIPEMENTS DE SANTE	215
E. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	216
F. LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	217
G. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES	221
VIII. L'ANALYSE DES RESULTATS DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR	222
A. EN MATIERE D'URBANISME	222
B. EN MATIERE D'HABITAT	224
ANNEXES	227
I. PRESENTATION DES RESULTATS SYNTHETIQUES DU DIAGNOSTIC AGRICOLE.	227

PREAMBULE

Par délibération en date du **18 décembre 2015**, La Communauté de Communes du Pays Sabolien¹ a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble du territoire communautaire.

La Communauté de Communes du Pays Sabolien rassemble **17 communes** et **30 242 habitants** (données INSEE au 1^{er} janvier 2017) :



● Asnières-sur-Vègre	408 hab.
● Auvers-le-Hamon	1 566 hab.
● Avoise	614 hab.
● Bouessay	782 hab.
● Courtillers	987 hab.
● Dureil	68 hab.
● Juigné-sur-Sarthe	1 195 hab.
● Le Bailleul	1 255 hab.
● Louailles	756 hab.
● Notre-Dame-du-Pé	650 hab.
● Parcé-sur-Sarthe	2 197 hab.
● Pincé	199 hab.
● Précigné	3 085 hab.
● Sablé-sur-Sarthe	13 058 hab.
● Solesmes	1 303 hab.
● Souvigné	634 hab.
● Vion	1 485 hab.
17 communes	30 242 hab.

Source : INSEE 2017

A. La CCPS dans son contexte géographique local et régional

La Communauté de Communes du Pays Sabolien appartient à la région **Pays de la Loire**. Elle a la particularité de s'étendre à la fois sur le département de la **Sarthe** et, pour la commune de Bouessay, à l'extrémité Ouest du territoire communautaire, sur le département de la **Mayenne**.

La Communauté de Communes du Pays Sabolien a été **créée en 1978** comme District de Sablé-sur-Sarthe composé de 11 communes. Elargissant successivement son périmètre à Asnières sur Vègre en 1984, Louailles en 1989, Le Bailleul en 1991, Bouessay en 1994 puis Vion et Parcé en 1996, le District est devenu **Communauté de Communes** par arrêté interpréfectoral du **3 juin 2003**.

La Communauté de Communes du Pays Sabolien est membre du PÉTR Pays de la Vallée de la Sarthe dont le **SCoT a été approuvé le 5 mai 2017**. Ce dernier identifie le **pôle Sablé-Solesmes-Juigné** en tant que pôle majeur du Sud Sarthe.

La CCPS, située à équidistance des agglomérations du Mans, d'Angers et de Laval, est **au cœur d'un nœud routier et ferroviaire** important pour le Sud Sarthe : A 11 Paris-Le Mans-Angers-Nantes, RD306 Laval-Sablé-La Flèche. Ainsi, ce réseau permet d'accéder par autoroute à Angers ou au Mans en 35 min, à Paris en 2h30. La gare TGV / Pôle d'échange multimodal de Sablé-sur-Sarthe permet de rejoindre Paris ou Nantes en 50 min.

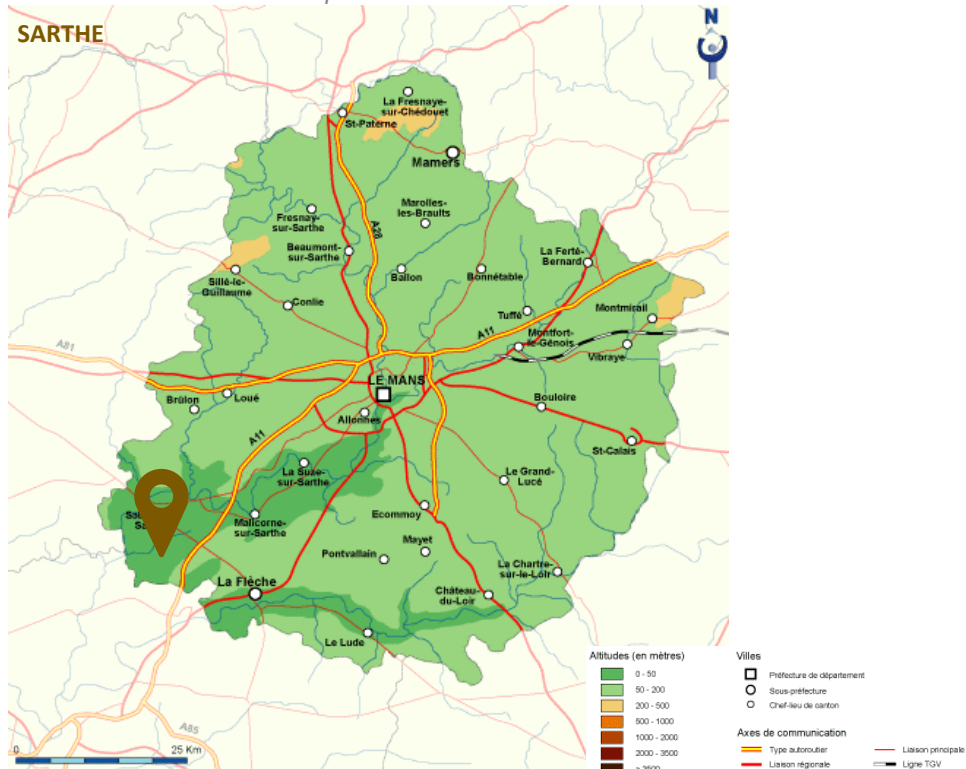
¹ Avant le 1^{er} janvier 2021, la Communauté de Communes se dénommait Communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe ou CCSS.

La commune principale est Sablé-sur-Sarthe, qui compte environ 13 000 habitants (soit près de 43% de la population totale de la collectivité) est la **troisième commune la plus peuplée de Sarthe**. Le territoire qu'elle anime est très attractif en matière d'emplois et constitue le **deuxième pôle économique du département**. Entre bocage et vallée humide, les paysages participent à la qualité paysagère et écologique du territoire, et représentent un atout d'importance pour l'agriculture et le tourisme local.

La CCPS dans son contexte régional



La CCPS dans son contexte départemental



La CCPS dans le PETR Pays de la Vallée de la Sarthe



Source : SCOT Pays Vallée de la Sarthe

B. Les objectifs du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Sabolien

Les objectifs exprimés par la Communauté de Communes dans la délibération de prescription du présent PLUi-H sont les suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes en se dotant d'un outil qui permette d'en assurer l'attractivité économique et résidentielle ;
- Conforter le tissu économique du territoire notamment à travers le dynamisme des filières agro-alimentaires, agricoles, industrielles, artisanales et commerciales ;
- Diversifier l'activité économique à travers les activités tertiaires et grâce au développement des communications numériques ;
- Conforter et diversifier les activités touristiques du territoire ;
- Renforcer l'attractivité du territoire en confortant notamment la ville centre dans son rôle de pôle du Sud Sarthe conformément au projet de SCOT Vallée de la Sarthe ;
- Décliner des objectifs de production de logements et diversifier l'offre en favorisant la densification des zones urbaines des centres villes et des centres bourgs et en encourageant la reconquête des logements vacants ;
- Permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes afin de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation de foncier et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels. La cohérence sera notamment recherchée par rapport aux proximités avec les pôles d'emplois et l'offre de transport collectif ;
- Proposer une nouvelle offre de mobilité plus durable pour le territoire ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural du territoire ;
- Prendre en considération les implications du changement climatique et diminuer les émissions de gaz à effet de serres, tout cela en lien avec le Plan Climat Energie du Pays Vallée de la Sarthe ;
- Conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages du territoire.

Concernant plus précisément le volet habitat du PLUi-H, les objectifs exprimés du PLH antérieurs sont reconduits et réaffirmés :

- Développer un urbanisme plus durable et plus qualitatif ;
- Améliorer le parc existant pour la revalorisation des centres anciens ;
- Poursuivre le développement des offres aidées ;
- Répondre aux besoins des publics spécifiques.

Enfin, il convient également d'ajouter les orientations retenues en termes de diversité et de mixité de l'habitat :

- Renforcer les logements sociaux pour les ménages prioritaires parmi les primo-demandeurs ;
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages ;
- Assurer un meilleur équilibre territorial.

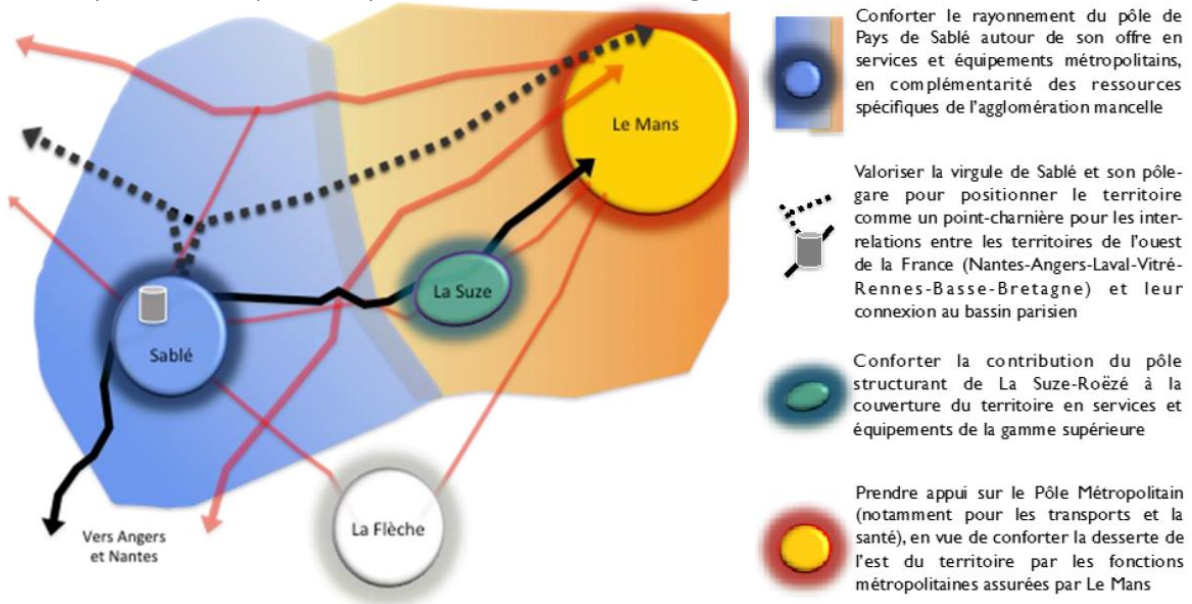
CHAPITRE I : LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL

Articles L131-4 à L131-7 du Code de l'urbanisme

I. LE SCOT DU PAYS DE LA VALLEE DE LA SARTHE

Par délibération en date du **5 mai 2017**, le Syndicat Mixte du Pays de la Vallée de la Sarthe a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale sur les 3 Communautés de Communes de Sablé-sur-Sarthe, Loué-Brûlon-Noyen et Val de Sarthe, qui rassemblent 61 communes sur une superficie de 1 200 km², et accueillent 72 000 habitants.

Le rayonnement du pôle de Pays dans son environnement régional



Source : SCOT Pays Vallée de la Sarthe

Les objectifs du SCOT, dans un contexte territorial particulièrement concurrentiel, entre l'Île-de-France et le Grand Ouest, sont de faire du Pays Vallée de la Sarthe un pays dynamique et accueillant. Le Pays propose un cadre de vie attractif pour les habitants, un espace d'accueil dynamique pour l'investissement économique, des atouts touristiques pour les visiteurs et un environnement préservé :

- En maintenant l'authenticité de son paysage bâti ainsi que la singularité et la qualité de ses grands paysages ;
- En soutenant un urbanisme innovant dans ses modes de développement et d'aménagement, dans ses modes d'habiter, dans la conception des espaces d'activités économiques et commerciaux ;
- En gérant ses ressources environnementales sur le long terme ;
- En réduisant sa dépendance énergétique ;
- En améliorant les performances son réseau de communications physiques et virtuelles.

Les trois axes du PADD, **débatu en Comité Syndical le 20 novembre 2015**, sont :

- **Axe 1 – Développer l'innovation et les dynamiques entrepreneuriales**

- I-1. Un engagement du territoire pour conforter l'économie agricole, accompagner ses besoins de diversification, et ses projets de développement
- I-2. Une organisation spatiale des activités économiques qui favorise une gestion rationnelle de l'espace en même temps qu'une diversification sectorielle
- I-3. Un renforcement de la lisibilité économique du Pays
- **Axe 2 – Favoriser des modes de vie durables**
 - II-1. Un maillage renforcé de pôles urbains
 - II-2. Une qualité urbaine renouvelée, et au service d'une attractivité choisie
 - II-3. Une organisation collective autour des gares, avec des mobilités combinées qui qualifient les espaces de connexion et d'interconnexion du territoire
- **Axe 3 – Valoriser et reconnaître l'identité du territoire**
 - III-1. Une reconnaissance par le territoire de la valeur patrimoniale de ses paysages
 - III-2. Un levier touristique révélateur des qualités vivantes du territoire
 - III-3. Une Trame Verte et Bleue inscrite dans toutes les échelles de vie du territoire

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, futurs SRADDET...), et devient ainsi le document pivot : on parle désormais de **SCoT intégrateur**, ce qui permet aux PLU de ne se référer juridiquement **qu'à lui pour assurer leur légalité** au regard de ces objectifs. C'est un principe fort de simplification et de sécurisation juridique.

À l'échelle intercommunale locale, il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU) et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI), qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

II. LE PLH

La Communauté de Communes était dotée d'un PLH couvrant la période 2012-2018, aujourd'hui caduc, raison pour laquelle il a été décidé de prescrire le présent PLUi valant Programme Local de l'Habitat.

III. LE PDU

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sabolien n'est pas concerné par un Plan de Déplacements Urbains.

IV. LE PCAET

Le plan climat air énergie territorial (PCAET), document-cadre de la politique énergétique et climatique des collectivités, constitue un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air.

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est défini à l'article L. 222-26 du code de l'environnement et précisé aux articles R. 229-51 à R.221-56, complétés par des textes récents. Le décret n° 2016-849 du 28 juin 2016 et l'arrêté du 04 Août 2016 qui sont venus en élargir le contenu, la portée et l'obligation des collectivités à le réaliser.

Le Plan Climat énergie Vallée de la Sarthe a été arrêté le 17 février 2020



V. LE SDAGE ET LES SAGE

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE)** est un instrument de planification qui fixe, pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau (voir encadré) et de La loi sur l'Eau. Des objectifs environnementaux sont déterminés pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » des masses d'eau est un des objectifs généraux. Il définit aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration des eaux et milieux aquatiques/humides, assurer leur protection et l'amélioration de leur état.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau, dite « DCE »

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau européenne. Elle fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole, restent en vigueur.

Si la directive s'inscrit dans la continuité des principes qui gouvernent la gestion de l'eau en France, elle n'en comporte pas moins des innovations substantielles. La principale d'entre elles consiste à rendre nécessaire l'établissement d'objectifs de résultats pour tous les milieux.

Les SDAGE, ainsi que les SAGE locaux, s'appuient sur la DCE pour établir les principales règles qui devront être mises en application en vue notamment d'une reconquête progressive de la qualité des masses d'eau des territoires.

a) SDAGE Loire-Bretagne (2016-2022)

La Communauté de Communes du Pays Sabolien est incluse dans le périmètre du SDAGE du bassin Loire Bretagne adopté le 18 novembre 2015 par arrêté préfectoral.

Afin de préserver la durabilité de la ressource en eau sur le bassin hydrographique Loire Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a défini des grands objectifs pour la ressource en eau (les « orientations fondamentales ») ainsi que des mesures à appliquer pour y parvenir (« les dispositions »).

Le SDAGE Loire-Bretagne a fixé pour la période 2016-2021, 14 orientations fondamentales :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.



La Communauté de Communes du Pays Sabolien est concernée par 2 SAGE :

- **le SAGE Loir approuvé par arrêté interpréfectoral le 25 septembre 2015** et porté par l'établissement public Loir. Il concerne une partie seulement des communes de Notre-Dame-du-Pé et Le Bailleur ;
- **le SAGE Sarthe Aval approuvé par arrêté interpréfectoral le 10 juillet 2020** et porté par le syndicat du bassin de la Sarthe. Il concerne les communes suivantes : Précigné, Pincé, Souvigné-sur-Sarthe,

Bouessay, Sablé-sur-Sarthe, Courtiliers, Louailles, Vion, Solesmes, Juigné-sur-Sarthe, Auvers-le-Hamon, Asnières-sur-Vègre, Avoise, Dureil, Parcé-sur-Sarthe ; ainsi qu'une partie seulement des communes de Le Bailleul et Notre-Dame-du-Pé.

b) SAGE Loir

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays Sabolien devra être compatible avec les dispositions du SAGE Loir dans un délai de 6 ans après son approbation. Le SAGE Loir a fixé les objectifs généraux suivants :

Approuvé par arrêté inter préfectoral
n°2018COL 2018-0263 du 25 septembre 2018



Concernant la qualité physico-chimique des ressources

- Portage opérationnel des actions liées à la reconquête/préservation de la qualité des eaux en nitrates
- Atteindre le bon état des masses d'eau et préserver les autres masses d'eau au regard du paramètre nitrate
- Satisfaire l'alimentation en eau potable au travers du respect des normes de qualité des eaux brutes et distribuées sur Loir Amont et Conie



Concernant les pesticides

- Portage opérationnel des actions liées à la reconquête/préservation de la qualité des eaux en pesticides
- Atteindre le bon état des masses d'eau et préserver les autres masses d'eau au regard du paramètre pesticide
- Réduire tous les usages de produits phytosanitaires
- Satisfaire l'alimentation en eau potable au travers du respect des normes de qualité des eaux brutes et distribuées

Concernant le phosphore

- Atteinte du bon état des masses d'eau superficielles actuellement en mauvais état
- La contribution à la réduction des phénomènes d'eutrophisation de l'axe Loir à travers les actions portées sur les masses d'eau en mauvais état, via la réduction des apports de ces affluents en phosphore

Concernant les substances émergentes

- Veiller sur l'état des eaux, des milieux et de la sécurité sanitaire en lien avec les substances émergentes incluant les produits phytopharmaceutiques et substances hormonales

Concernant la qualité des milieux aquatiques

- Portage opérationnel des actions sur l'ensemble des territoires du SAGE
- Assurer une continuité écologique sur l'axe Loir et ses affluents
- Atteindre le bon état écologique des masses d'eau
- Réduire les phénomènes d'eutrophisation sur l'axe Loir

Concernant les zones humides

- Améliorer la connaissance du patrimoine « zones humides » sur l'ensemble du bassin du Loir
- Protéger, préserver et gérer les zones humides notamment prioritaires
- Porter des programmes contractuels

Concernant la gestion quantitative des ressources

- Eaux superficielles

Améliorer la connaissance de l'état quantitatif des ressources sur le bassin du Loir

Atteindre le bon état quantitatif des masses d'eau superficielles en risque hydrologie (aucun cours d'eau concerné par les objectifs quantifiés)

- Eaux souterraines

Atteindre le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines en risque quantitatif.

c) SAGE Sarthe Aval

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays Sabolien devra être compatible avec les dispositions du SAGE Sarthe Aval dans un délai de 6 ans après son approbation. Le SAGE Sarthe Aval a fixé les objectifs généraux suivants :

Concernant les masses d'eau superficielles et souterraines (objectif de résultat)

- Suivi des indicateurs de bon état (objectifs quantifiés concernant les nitrates, pesticides, phosphores et taux d'engagement pour les masses d'eau superficielles et objectifs quantifiés concernant les nitrates et pesticides pour les masses d'eau souterraines)

Concernant l'hydrologie, la morphologie et la préservation des milieux aquatiques

- Levier prioritaire : agir sur les têtes de bassin versant afin de « garantir des sources en bon état, pour pouvoir assurer un bon état en aval »
- Entretien et restaurer les cours d'eau, sur l'ensemble du linéaire (d'amont en aval), « et mieux gérer les ouvrages »
- « Préserver et gérer les zones humides, sur l'ensemble du territoire, et avec une attention particulière sur les têtes de bassins ».

Concernant l'aménagement du territoire (gestion préventive et curative des événements naturels et anthropiques)

- Levier prioritaire : « Mieux gérer les inondations ». Pour mettre en œuvre ce levier de façon efficiente, le Sage a identifié des axes de travail nécessaires : la réduction du ruissellement et donc de l'érosion notamment par la gestion des eaux pluviales et la préservation du bocage
- Préserver le bocage
- Gérer les eaux pluviales

Concernant la gestion des usages (gestion qualitative et quantitative visée)

- Levier prioritaire : « adapter les pratiques agricoles et réduire l'usage des pesticides agricoles »
- « Abandonner l'usage des pesticides pour les particuliers et les collectivités »
- « Maîtriser la création de plans d'eau et la gestion de ceux existants »
- « Ajuster le niveau des prélèvements à la quantité disponible »
- « Encourager l'économie d'eau ».

VI. LE SRCAE

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- Une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- Une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- Un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue.



VII. LE SRADDET DES PAYS DE LA LOIRE

A. Un projet de territoire ambitieux

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** est issu de la loi NOTRe du 7 août 2015, qui met en place une nouvelle organisation territoriale de la République, et doit être réalisé et adopté avant le 27 juillet 2019 :

- Il fixe les orientations et les grands principes d'aménagement du territoire régional sur plusieurs domaines à l'horizon 2050.
- Il constitue une réelle opportunité de concevoir un véritable projet de territoire partagé, pour conforter le développement des Pays de la Loire et la qualité de vie des Ligériens.

Le SRADDET répond à un enjeu de simplification intégrant plusieurs autres schémas :

- Les schémas régionaux intégrés de droit :
 - Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)
 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
 - Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT)
 - Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) (à terme)
 - Les stratégies régionales à considérer :
 - Feuille de route de la Transition énergétique 2017-2021
 - Stratégie régionale de la Biodiversité (à terme)
 - Pacte régional pour la ruralité
 - Plan régional d'accès à la santé
 - Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII)
 - SCORAN : stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique
 - Contrat de plan Etat-Région 2015-2020

Il doit être approuvé en 2020.

B. 3 grands domaines d'intervention

Le SRADDET fixe des objectifs et des règles sur onze domaines de trois grands champs de compétence régionale devant être pris en compte par les documents de planification (Schéma de cohérence territoriale, Plan de déplacements urbains, Plan climat, air énergie territorial...) :

- Aménagement du territoire
 - L'équilibre et égalité des territoires,
 - Le désenclavement rural,
 - L'habitat,
 - La gestion économe de l'espace,
 - Mobilité
 - Les infrastructures d'intérêt régional dont les axes routiers - itinéraires d'intérêt régional,
 - L'intermodalité et le développement des transports,
 - Environnement
 - La maîtrise et la valorisation de l'énergie,
 - La lutte contre le changement climatique,
 - La pollution de l'air,
 - La protection et la restauration de la biodiversité,
 - La prévention et la gestion des déchets.

C. 3 enjeux majeurs

Un 1er diagnostic a été réalisé par le centre régional d'intelligence économique et de prospective de l'Agence régionale – Pays de la Loire Territoires d'Innovation, qui a permis de relever trois enjeux majeurs :

- Une région dynamique tant au plan économique que démographique, tirée par l'attractivité de sa façade littorale et de ses métropoles, avec un point de vigilance sur certains territoires périphériques fragiles, notamment en matière de mobilité, de formation et de santé.
- Un territoire globalement équilibré par une armature urbaine finement maillée, avec une attention particulière sur les centralités notamment en milieu rural.

- Une région qui s'engage dans les adaptations requises par les transitions à l'œuvre, tout particulièrement en matière de numérique et d'énergie renouvelable, mais où les questions de l'eau et de l'artificialisation des sols demeurent préoccupantes.

D.5 ambitions soumises au débat

5 grandes ambitions se dégagent, déclinées en grands objectifs, déterminés par domaine à partir de l'analyse des schémas et stratégies existantes, enrichis des contributions reçues, partagés et complétés par les groupes de travail thématiques et à l'occasion des rencontres territoriales :

- Construire une dynamique "grand ouest", génératrice d'attractivité et de développement pour les Pays de la Loire.
- Affirmer une ambition conciliant croissance bleue et protection sur les deux axes identitaires de notre région : la Loire et le littoral atlantique.
- Renforcer l'équilibre territorial en résorbant les risques de fracture territoriale.
- Préserver notre environnement naturel et agir pour une écologie positive tournée vers la croissance verte et l'innovation.
- Mobiliser l'ensemble des acteurs ligériens pour construire des politiques qui s'adaptent aux enjeux de chaque territoire.

VIII. LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sabolien n'est pas concerné par la présence d'un aéroport ni soumis à un Plan d'exposition au bruit (PEB).

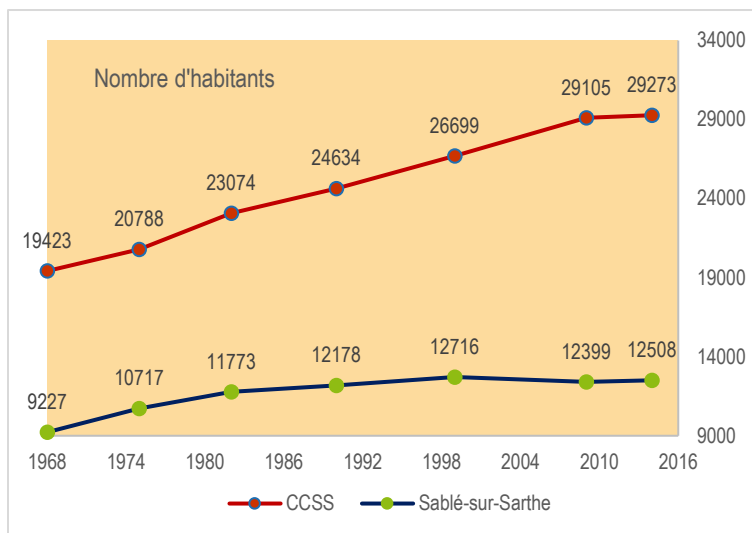
CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

I. LES EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES

A. L'évolution de la population

1. Une relative stabilité démographique

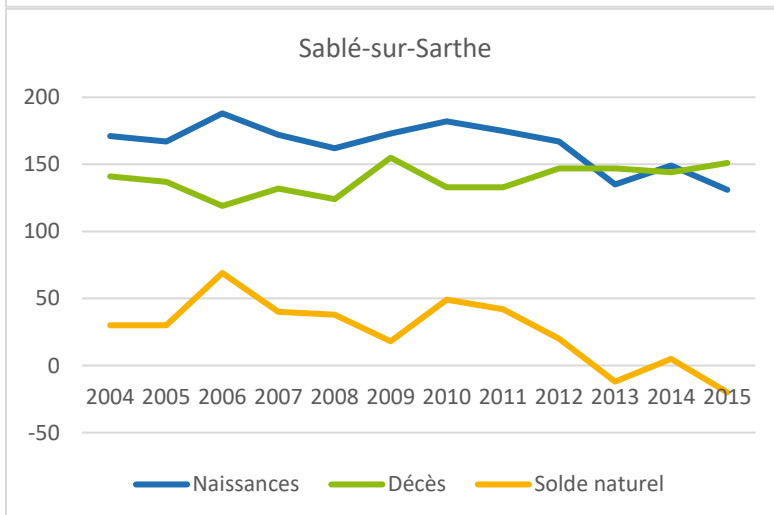
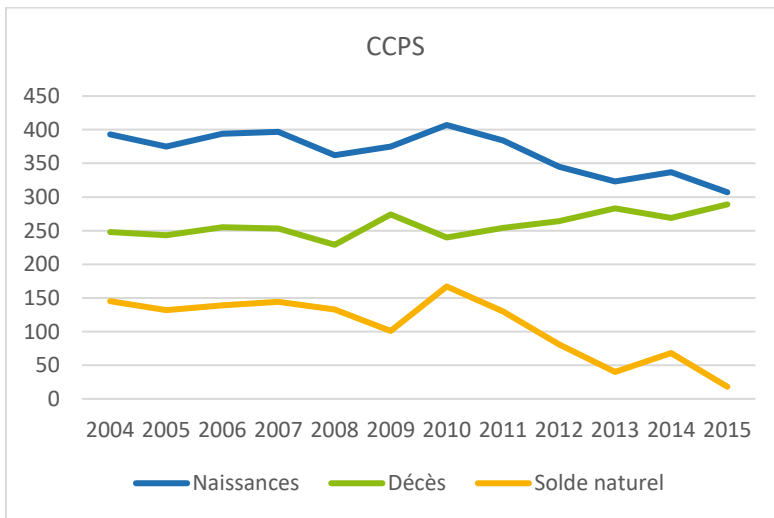
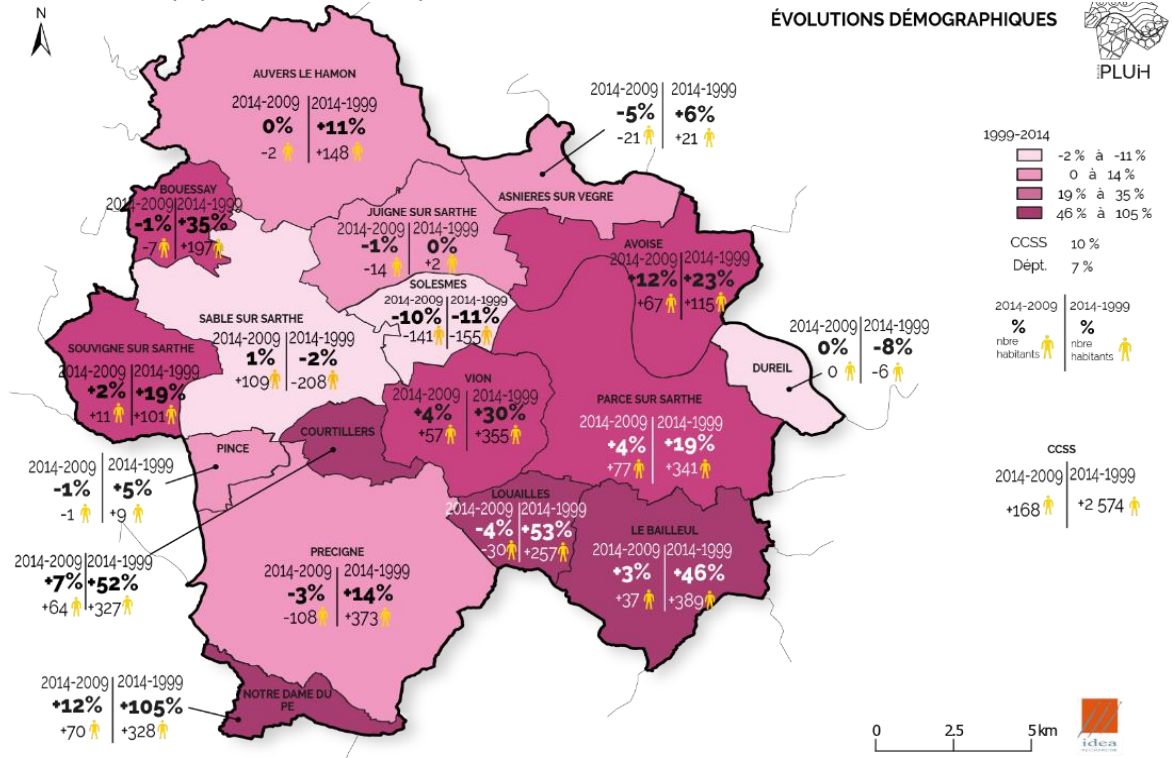
Avec 29 273 habitants en 2014, la CCPS maintient un solde démographique positif. Cette croissance modeste (+0,1% annuel, +0,3% pour la Sarthe et +0,8% pour les Pays de la Loire) se traduit par 168 personnes supplémentaires entre 2009 et 2014 (données au 29/06/2017).

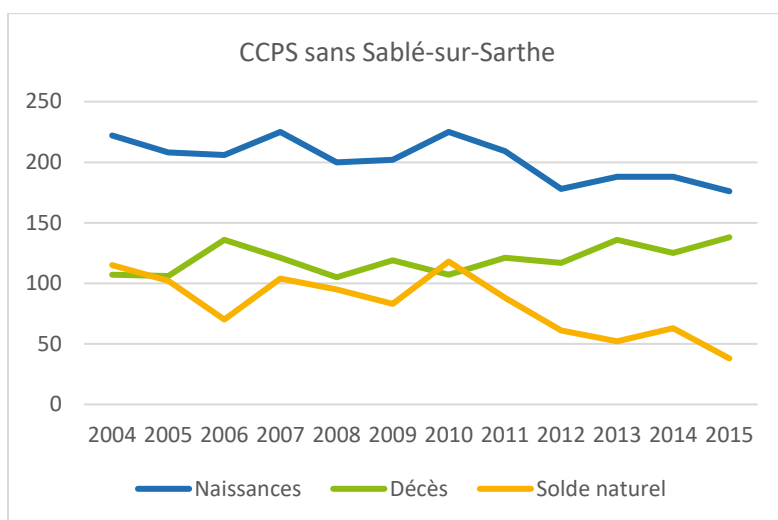


Cette relative stabilité fait suite à une augmentation plus dynamique de la population au cours des années 2000 : +9% entre 1999 et 2009, soit 2 406 habitants. Sur les 15 quinze dernières années, le développement démographique du territoire est principalement lié à la période intercensitaire précédente (+2 574 habitants supplémentaires). Cette évolution n'est pas homogène sur le territoire comme le montre la carte suivante.

La ville de Sablé-sur-Sarthe gagne 109 habitants entre 2009 et 2014 après en avoir perdu 317 entre 1999 et 2009. Solesmes, avec 141 habitants en moins entre 2009 et 2014 (-155 habitants depuis 1999) est en déclin démographique et retrouve une population comparable à celle de 1982 (1 229 hab. en 2014 et 1 224 en 1982). Précigné (-108 hab.) subit également une perte non négligeable mais après un gain près de cinq fois plus élevé entre 1999-2009 (+481 hab.) D'autres communes perdent des habitants au cours de la dernière période intercensitaire mais Louailles, Bouessay et Auvers le Hamon sont dans une situation nettement positive sur les quinze dernières années. C'est moins le cas d'Asnières-sur-Vègre, de Pincé et surtout de Juigné-sur-Sarthe qui se maintient tout juste.

Evolution de la population 1999-2014 par commune. Insee 2018





Le poids démographique de la ville centre, qui accueillait encore plus de la moitié de la population en 1982 (51%), se contracte pour représenter 43% en 2014. Les communes dont la part dans la population totale du territoire progresse sont Courtiliers (+1,6 points), Notre Dame-du-Pé (+1,4 points), Vion (+1,3 points), Précigné (+1,2 points), Parcé-sur-Sarthe (+1,1 points), Louailles (+1,1 points) et Le Bailleul (+0,8 points). On retrouve les communes ayant connu les plus forts taux de croissance depuis 1999 : Courtiliers (+52%), Louailles (+53%), Notre Dame-du-Pé (+104%) et Le Bailleul (+46%), les deux premières affichant même des taux supérieurs à 100% sur la période 2014-1990.

Le pôle Sablé-Solesmes-Juigné connaît la même tendance que la ville centre en représentant 51% de la population en 2014 contre 60% en 1982. Sur les deux dernières périodes intercensitaires, il perd respectivement 46 habitants (2014-2009) et 315 habitants (2009-1999).

2. Un solde naturel en baisse depuis 2010

Le solde naturel se maintient difficilement (+0,4% annuel entre 2009-2014 contre +0,5% entre 1999-2009) alors que le solde migratoire devient négatif (-0,2% contre +0,3% annuel entre 1999-2009). Les courbes précédentes illustrent les dynamiques naturelles semblables entre la ville centre et les autres communes. Sablé-sur-Sarthe représente environ de 43% de la population de la CCPS et entre 42% (2013) et 48% (2012) des naissances. Les décès de Sablé-sur-Sarthe représentent entre 47% (2006) et 57% (2009) de ceux de la CCPS.

Part de la contribution de Sablé-sur-Sarthe dans les naissances et décès de la CCPS – Etat civil

S-S/CCPS %	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Naissances	44%	45%	48%	43%	45%	46%	45%	46%	48%	42%	44%	43%
Décès	57%	56%	47%	52%	54%	57%	55%	52%	56%	52%	54%	52%
Solde naturel	21%	23%	50%	28%	29%	18%	29%	32%	25%	-30%	7%	-111%

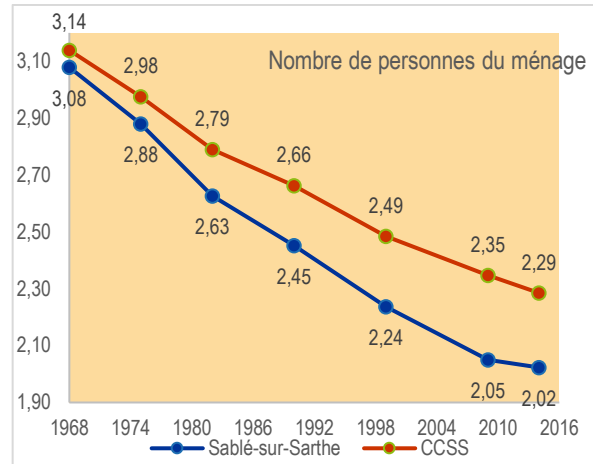
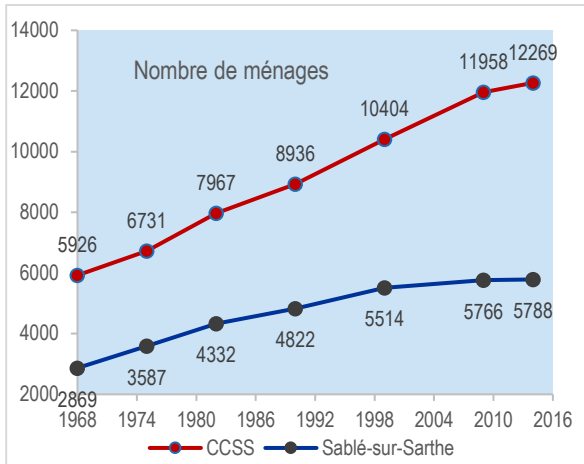
Le solde naturel de la CCPS est en partie lié aux évolutions démographiques de la ville centre qui représente entre 20% et 30% du solde communautaire (avec une exception à 50% en 2006). Depuis 2004, les contributions négatives de la ville-centre au solde naturel communautaire se limitent aux années 2013 et 2015. Depuis 1999, seule Solesmes a connu un solde naturel négatif : -41 pers. entre 2009-2014 et -69 pers. entre 1999-2009.

B. Des ménages plus nombreux, plus petits et plus âgés...

Le nombre de ménages progresse beaucoup plus rapidement que le nombre d'habitants, conséquence du vieillissement de la population. Le nombre de ménages correspond à celui des résidences principales puisque par définition un ménage occupe une résidence principale, quel que soit le nombre d'occupant(s).

Entre 2009 et 2014, il y a eu 339 ménages de plus, pour un gain de 168 habitants soit une taille moyenne des « ménages supplémentaires (théorique) » de 2,02 personnes. Cela doit être nuancé car si l'on ne retient que la population des ménages, il y a 43 habitants en moins pour 339 ménages supplémentaires, traduisant la

nette diminution de la taille des ménages. Cette taille moyenne correspond à celle de la ville de Sablé-sur-Sarthe, ce qui est une coïncidence, mais conforte la tendance à la diminution de la taille des ménages observées depuis les années 1960. A l'échelle du territoire, entre 1982 (2,79 personnes) et 2014 (2,29 personnes), cela représente une demie personne en moins par ménage !



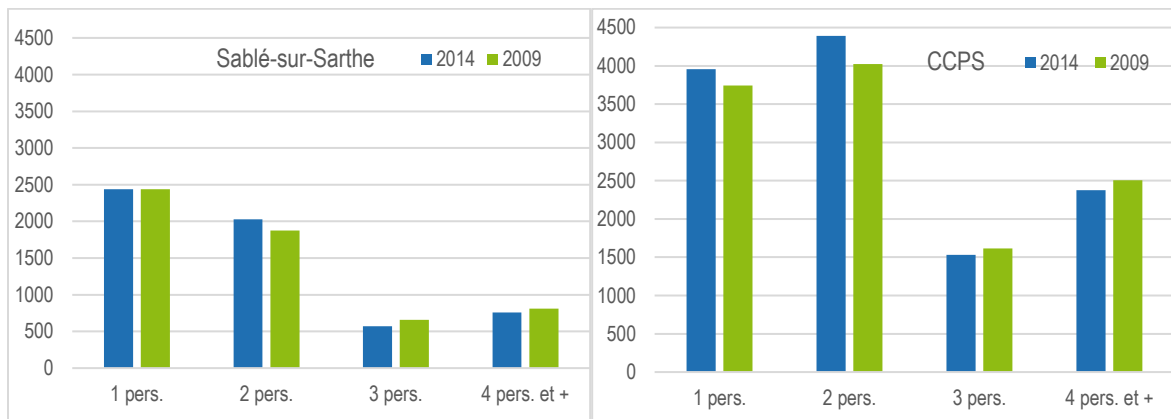
C. Une diminution de la taille des ménages

La diminution de la taille des ménages, essentiellement liée au vieillissement (veuvage, décohabitation juvénile...), affecte plus particulièrement la ville centre qui passe de 2,6 personnes à 2,02 entre 1982 et 2014. Pour autant, ce n'est pas la baisse la plus importante sur cette période qui concerne Solesmes (3,08 personnes en 1982 et 2,15 en 2014). A noter que les récentes données de l'Insee témoignent d'un ralentissement de cette baisse de la taille des ménages à l'échelle nationale, tendance que l'on peut également observer sur la CCPS.

La répartition des ménages selon le nombre de personnes traduit également cette diminution des plus grands ménages au profit de ceux de tailles plus modestes.

La part des ménages d'une personne progresse d'un point pour représenter près d'un tiers des ménages. Si la progression est nette au niveau communautaire (+216), elle l'est beaucoup moins sur la ville centre (+3), correspondant à une dynamique opposée entre hommes et femmes (cf. infra). Les ménages d'une ou deux personnes représentent 68% (+3 points et +582 personnes).

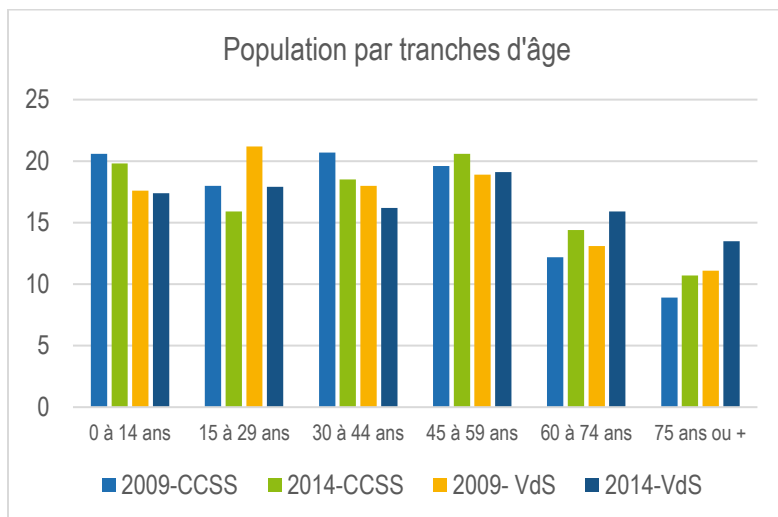
A l'opposé, les ménages de quatre personnes et plus représentent 19% (-2 points et -160 personnes).



D. Un vieillissement de la population

La part des moins de 45 ans est en diminution depuis 2009 (environ -1 400 personnes) alors que les plus de 60 ans augmentent d'environ 1550 personnes. Le graphique sur les tranches d'âge révèle la part importante des 15-29 ans en 2009 pour la ville de Sablé-sur-Sarthe et sa nette diminution en 2014. Cette diminution n'est pas compensée par les autres communes. Toutefois, c'est encore la ville centre qui accueille

proportionnellement le plus cette classe d'âge : la ville centre représente 43% de la population communautaire et accueille 48% des 15-29 ans en 2014. Cette surreprésentation se retrouve uniquement pour les 60-74 ans (47%) et les plus de 75 ans (54%). On observe une sous-représentation des autres classes d'âge dans la ville centre (38% des 0-14 ans, 37% des 30-44 ans et 40% des 45-59 ans). On observe donc une forme de polarisation de la pyramide des âges sur les 15-29 ans et les plus de 60 ans dans la ville centre.



La part des plus de 60 ans progresse nettement dans la ville centre, comme pour l'ensemble du territoire, participant activement à la réduction de la taille des ménages.

E. La structure des ménages

1. Une moindre présence familiale

L'analyse de la population des ménages révèle une augmentation des personnes seules et des couples sans enfants mais aussi des adultes seuls avec enfant(s). Les familles avec enfants représentent plus de la moitié de la population (57%) mais seulement 35% des ménages. Près des 2/3 des ménages sont donc sans enfants, en début et en fin du cycle de vie (« nid vide »).

Il est possible de détailler la structure de la population des ménages des collectivités de plus de 2 000 habitants.



Coll. > 2000	2009	2014	Solde
CCPS	14 344 pers.	13 028 pers.	-1 316 personnes
	3 634 familles	3 295 familles	-339 ménages
Sablé-sur-Sarthe	4 512 pers.	4 017 pers.	-495 personnes
	1 154 familles	992 familles	-162 ménages
Précigné	1 730 pers.	1 438 pers.	- 293 personnes
	439 familles	372 familles	- 67 ménages
Parcé-sur-Sarthe	1 198 pers.	1 195 pers.	+3 personnes
	304 familles	305 familles	+1 ménage

Le territoire est marqué par une nette diminution de la part des familles (-339 ménages soit plus de 1 300 personnes en moins entre 2009 et 2014). Cela touche la ville centre mais également Précigné qui perd près de 300 personnes sur ce type de ménage. La diminution des familles à Sablé-sur-Sarthe représente moins de la moitié de la perte totale : les autres communes sont donc également concernées.



Coll. > 2000	2009	2014	Solde
CCPS	2 470 pers.	2 890	+420
	893 familles	1 044	+151 ménages
Sablé-sur-Sarthe	1 596 pers.	1 718	+122
	578 familles	623	+45 ménages
Précigné	217 pers.	198 pers.	- 19 personnes
	74 familles	68	- 6 ménages
Parcé-sur-Sarthe	78 pers.	185 pers.	+107
	25 familles	68	+43 ménages

On observe par contre une augmentation des adultes seuls avec enfant(s). Sablé-sur-Sarthe en accueille 45 de plus, ce qui est comparable à Parcé-sur-Sarthe (43). Ces deux communes représentent 58% de l'augmentation du nombre de familles monoparentales (54% des personnes).

2. Une progression des personnes seules et des couples sans enfants

La part des ménages sans enfants progresse significativement au cours de la dernière période. Les personnes seules connaissent une dynamique nettement opposée selon le genre. Le nombre d'hommes se maintient difficilement (1 751 en 2014 et 1 761 en 2009) alors que le nombre de femmes passe de 1 981 en 2009 à 2 207 en 2014. S'agissant des hommes, on note que leur nombre diminue sensiblement sur la ville centre (-126) alors que le nombre de femmes augmente (+130).

Les couples sans enfant connaissent également une forte progression, représentant plus de 640 personnes supplémentaires. Sablé-sur-Sarthe participe à cette augmentation (+143 ménages). C'est aussi le cas de Précigné (+47 ménages). Parcé-sur-Sarthe se distingue par une diminution de 34 couples sans enfants, tout en maintenant le nombre de couples avec enfant(s). Il est possible que des transferts aient eu lieu entre ces deux catégories, bien que ce soient plus fréquemment des couples plus âgés sans enfants. Autre particularité de cette commune, le nombre d'hommes seuls augmente également de 34 individus.

Communauté de Communes du Pays Sabolien												
Population des ménages	Nombre de ménages				Population des ménages				Solde 2014-2009			
	2014	%	2009	%	2014	2009	2014	2009	Ménages	Population	Ménages	Population
Ensemble	12 256	100%	11 917	100%	27 965	100%	28 008	100%	339	2,8%	-43	-0,2%
Ménages d'une personne	3 958	32,3%	3 742	31,4%	3 958	14,2%	3 742	13,4%	216	5,8%	216	5,8%
<i>Hommes seuls</i>	1 751	14,3%	1 761	14,8%	1 751	6,3%	1 761	6,3%	-10	-0,6%	-10	-0,6%
<i>Femmes seules</i>	2 207	18,0%	1 981	16,6%	2 207	7,9%	1 981	7,1%	226	11,4%	226	11,4%
Autres ménages sans famille	147	1,2%	153	1,3%	397	1,4%	401	1,4%	-6	-3,9%	-4	-1,0%
Ménages avec famille(s) dt la famille principale est :	8 151	66,5%	8 021	67,3%	23 610	84,4%	23 864	85,2%	130	1,6%	-254	-1,1%
<i>Un couple sans enfant</i>	3 813	31,1%	3 494	29,3%	7 692	27,5%	7 051	25,2%	319	9,1%	641	9,1%
<i>Un couple avec enfant(s)</i>	3 295	26,9%	3 634	30,5%	13 028	46,6%	14 344	51,2%	-339	-9,3%	-1316	-9,2%
<i>Une famille monoparentale</i>	1 044	8,5%	893	7,5%	2 890	10,3%	2 470	8,8%	151	16,9%	420	17,0%

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

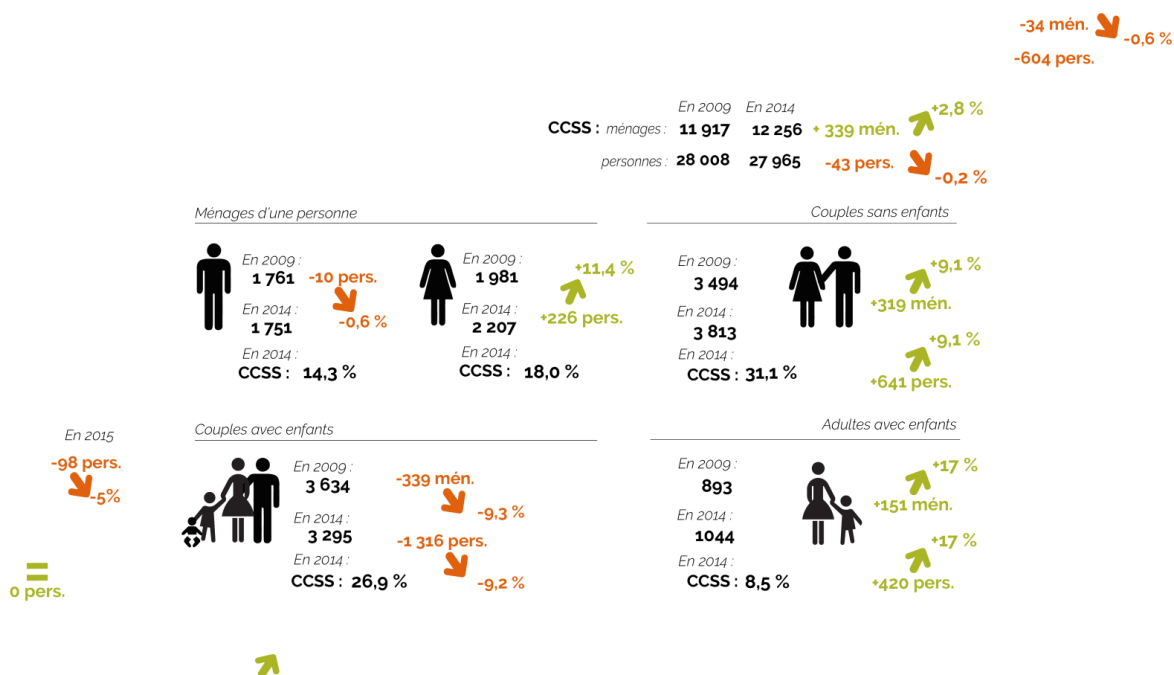
Sablé-sur-Sarthe	Nombre de ménages						Population des ménages (nb de personnes)					
	2014		2009		1999		2014		2009		1999	
Ensemble	5 793	100%	5 764	100%	5 512	100%	5 793	100%	5 764	100%	5 512	100%
Ménages d'une personne :	2 439	42,1%	2 436	42,3%	1 984	36,0%	2 439	42,1%	2 436	42,3%	1 984	36,0%
<i>Hommes seuls</i>	1 047	18,1%	1 173	20,4%	908	16,5%	1 047	18,1%	1 173	20,4%	908	16,5%
<i>Femmes seules</i>	1 392	24,0%	1 262	21,9%	1 076	19,5%	1 392	24,0%	1 262	21,9%	1 076	19,5%
Autres ménages sans famille	90	1,6%	89	1,5%	48	0,9%	90	1,6%	89	1,5%	48	0,9%
Mén. av famille dont la fam. principale	3 265	56,4%	3 240	56,2%	3 480	63,1%	3 265	56,4%	3 240	56,2%	3 480	63,1%
<i>Un couple sans enfant</i>	1 650	28,5%	1 507	26,1%	1 576	28,6%	1 650	28,5%	1 507	26,1%	1 576	28,6%

Un couple avec enfant(s)	992	17,1%	1 154	20,0%	1 564	28,4%	992	17,1%	1 154	20,0%	1 564	28,4%
Une famille monoparentale	623	10,8%	578	10,0%	340	6,2%	623	10,8%	578	10,0%	340	6,2%

Sablé-sur-Sarthe	Solde population 2014-2009-1999			Solde ménages 2014-2009-1999		
	2014-09	2009-99	2014-99	2014-09	2009-99	2014-99
Ensemble	-92	-515	-607	29	252	281
Ménages d'une personne	3	452	455	3	452	455
Hommes seuls	-126	265	139	-126	265	139
Femmes seules	130	186	316	130	186	316
Autres ménages sans famille	-13	127	114	1	41	42
Ménages avec famille(s) dt la famille principale est :	-83	-1093	-1176	25	-240	-215
Un couple sans enfant	291	-150	141	143	-69	74
Un couple avec enfant(s)	-495	-1648	-2143	-162	-410	-572
Une famille monoparentale	122	704	826	45	238	283

Lecture : La ville de Sablé-sur-Sarthe a perdu 126 hommes seuls et a gagné 130 femmes seules entre 2014 et 2009. Sur la même période, elle a perdu 162 couples avec enfant(s) représentant 495 personnes.

F. En synthèse



ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Une stabilité démographique relative, une ville centre qui regagne des habitants - Une croissance du nombre de ménages sur le territoire, un maintien positif sur la ville centre - Un fort dynamisme de certaines communes depuis 1999, participant au relais de la croissance du territoire au côté du Pôle de Pays 	<ul style="list-style-type: none"> - Une diminution de la part de la ville centre dans la population communautaire et de la part du pôle Sablé-Solesmes-Juigné (51% en 2014 contre 60% en 1982, -46 hab. entre 2014-2009 et -315 hab. entre 2009-1999) - Un vieillissement de la population : ≈ -1400 pers.< 45 ans et + 1550 pers.> 45 ans et diminution de la taille des ménages (+339 ménages et -43 habitants – pop des ménages) - Une diminution de la part des familles avec enfants à part égale entre la ville centre et les autres communes

OPPORTUNITES	LIMITES
<ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT préconise un effort très important de rééquilibrage des flux au bénéfice du Pôle de Pays Sablé-Solesmes-Juigné - Le SCoT préconise de conforter la vocation de Pôles Relais d’Auvers-le-Hamon et de Parcé-sur-Sarthe pour répondre aux besoins de la population 	<ul style="list-style-type: none"> - La capacité du Pôle de Pays à renforcer son attractivité - La capacité des Pôles Relais à « relayer » et « compléter » la croissance du Pôle de Pays
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Accueillir la population à l’échelle du territoire (Pôle Pays, Pôles relais & Pôles de vie quotidienne) - Adopter une vigilance particulière vis-à-vis de la ville centre et de sa capacité à rester attractive pour les jeunes ménages (avec ou sans enfants) - Maintenir l’accueil de la population dans sa diversité, notamment les familles, en répondant aux besoins spécifiques et favorisant les parcours résidentiels - Accompagner / anticiper le vieillissement de la population 	

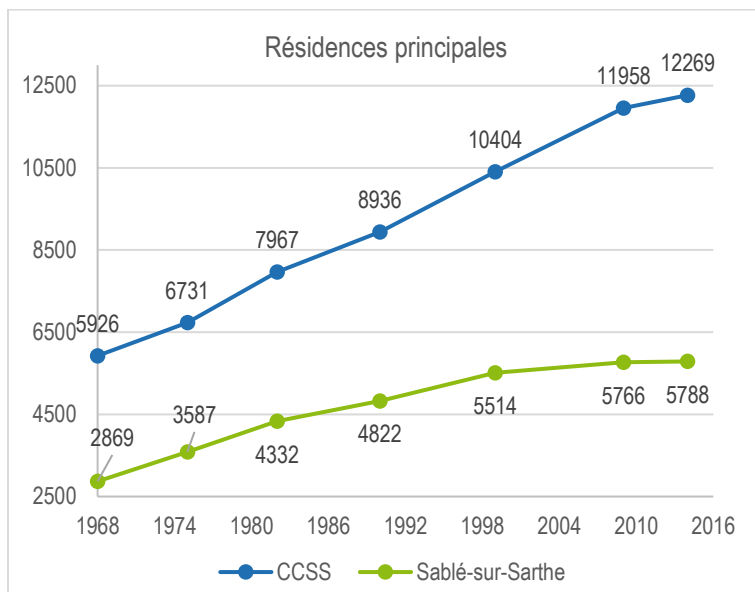
II. L'HABITAT

A. L'évolution du parc de logements

Le parc de logements comprend les résidences principales, les résidences secondaires et les logements occasionnels ainsi que les logements vacants.

1. Les résidences principales

Le nombre de résidences principales correspond à celui des ménages puisque par convention les ménages sont les occupants (1 ou plusieurs personnes) d'une résidence principale. La progression du nombre de résidences principales s'est poursuivie au cours de la dernière période (2009-2014) mais à un rythme inférieur à celui de la précédente période (1999-2009).



Sablé-sur-Sarthe enregistre une légère croissance du nombre de résidences principales (+22) équivalente à celle de Bouessay. On observe une stagnation ou une légère diminution du nombre de résidences principales dans quelques communes. C'est le cas d'Asnières-sur-Vègre (-3) et Louailles (-3) après avoir connu une croissance non négligeable entre 1999 et 2009 (respectivement +27 RP soit +22% et +32 RP soit +26%), Dureil (-1) semblable à 1999-2009 (+1) et de Solesmes (-10) après une croissance de 76 RP (+20%).

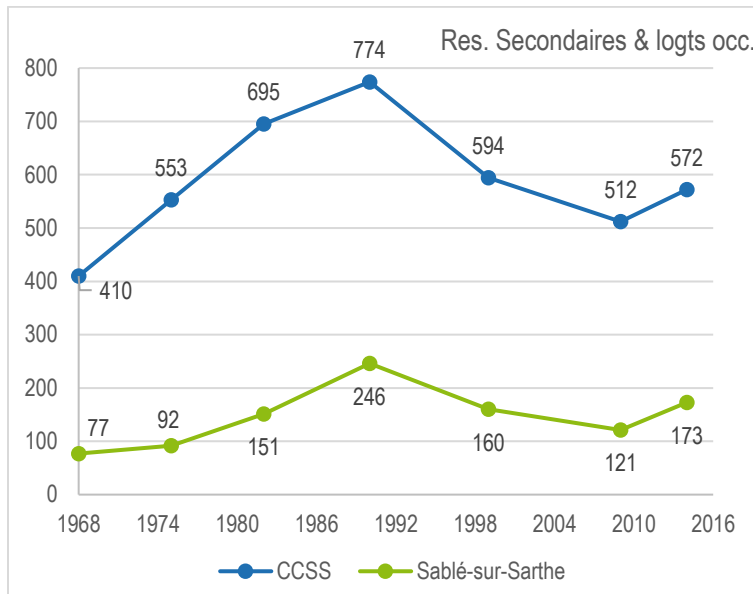
A l'opposé, on retrouve les communes à plus forte croissance : Parcé-sur-Sarthe (+50 soit 6%), Précigné (+47 soit +4%), Vion (+44 soit 9%), Courtillers (+29 soit +10%), Notre Dame du Pé (+28 RP soit +15%) et Le Bailleul (+23 soit). Ces communes poursuivent leur croissance élevée de la période précédente (Parcé-sur-Sarthe : +91 RP / +16% ; Précigné : +138 RP / +18% ; Vion : +81 RP / +29% ; Courtillers : +54 RP / +39% ; Le Bailleul : +48 RP / +17%), Bouessay avec +22 RP (+8%) consolide nettement la croissance plus limitée de la période précédente (+9 RP soit +5%).

2. Les résidences secondaires

On observe une croissance du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels depuis 2009, de l'ordre de la soixantaine d'unités sur la CCPS et de la cinquantaine sur Sablé-sur-Sarthe. Par contre depuis 1999, le solde est négatif pour la CCPS (-22 RS) et plus limité pour Sablé-sur-Sarthe (+13 RS).

La croissance récente repose un double mouvement. D'une part, une diminution du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels (de 2 à 6 unités) dans 8 communes et l'évolution particulière de Précigné (-17 RS). D'autre part, l'augmentation nette dans la ville centre (+52 RS) mais aussi à Parcé-sur-Sarthe (+23 RS) et Juigné-sur-Sarthe (+14 RS) et, dans une moindre mesure, à Solesmes (+8 RS). Dans cette dernière commune, la tendance est à la progression de ce parc avec un doublement depuis 1999 (de 23 à 46 unités). A Parcé-sur-Sarthe, on retrouve le niveau observé en 1999. A Juigné-sur-Sarthe, il y a eu une forte

évolution depuis 1999 (15 RS en 1999 et 38 en 2014) mais le niveau serait actuellement comparable à celui de 1990 (35 RS) ou 1975 (37 RS).

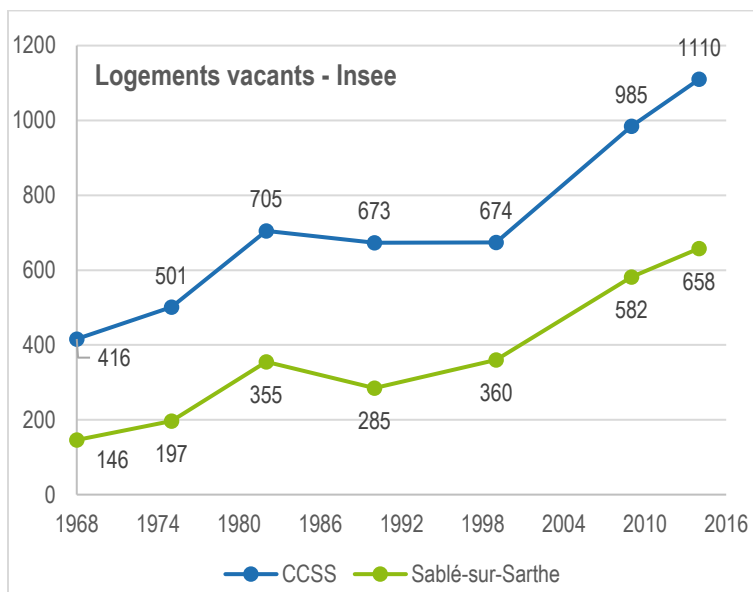


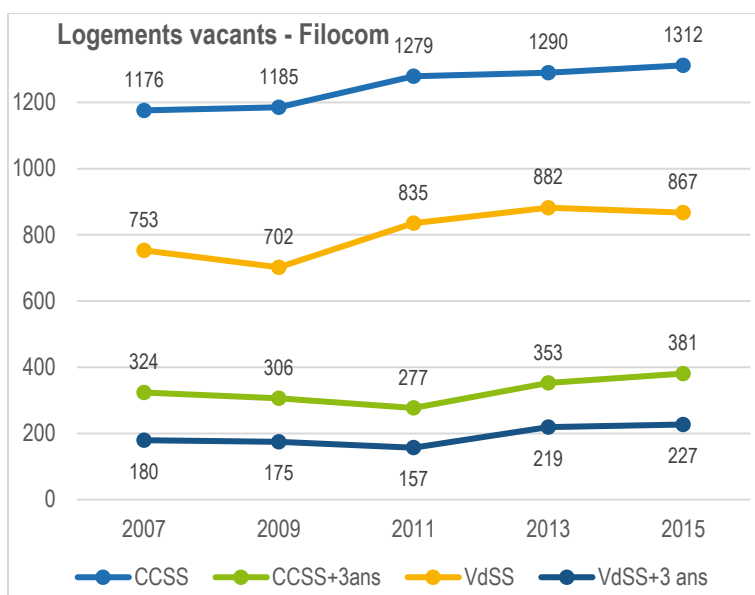
En termes de structure du parc, le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels est de 4,7% en 2014 pour la CSS, de 3% pour Sablé-sur-Sarthe et de 3,8% pour le pôle Sablé-Solesmes-Juigné. Quelques communes ont un parc plus important. C'est le cas de Solesmes (9%), Pincé (9 RS soit 11%), Asnières-sur-Vègre (24 RS soit 14%), Avoise (51 RS soit 20%) et surtout Dureil (15 RS soit 51%) mais ces taux sont liés à la taille de ces communes.

3. Les logements vacants

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté depuis 1999 selon l'Insee. Il convient d'être prudent compte tenu de la taille des communes et de leur parc de logements, toutefois la tendance est à l'augmentation de la vacance sur le territoire.

Selon l'Insee, le nombre de logements vacants a augmenté de 125 unités depuis 2009 et 436 depuis 1999 (respectivement 76 et 299 pour la ville centre).





Selon Filocom, la tendance est aussi à l'augmentation et l'évolution est globalement comparable au niveau communautaire (+127 unités entre 2009 et 2015) et pour Sablé-sur-Sarthe (+75 entre 2009 et 2015). Par contre le nombre de logements vacants est nettement supérieur pour le territoire et la ville centre, d'environ 200 unités. Pour les autres communes, sachant que toutes ne sont pas renseignées (données secrétisées), les valeurs varient de quelques unités pour l'ensemble des logements vacants.

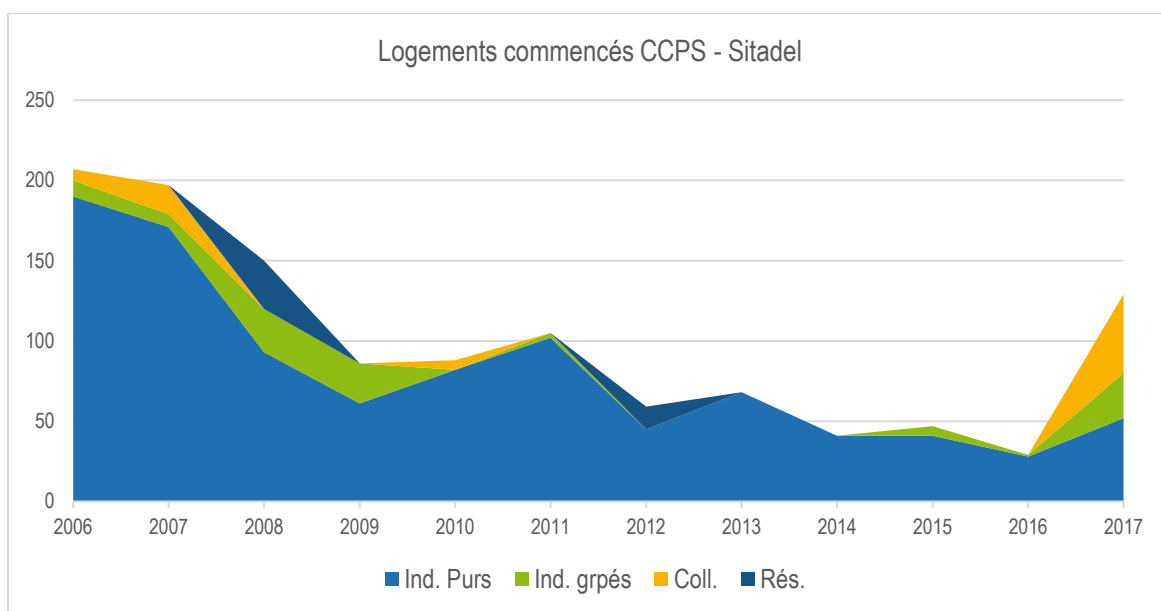
Filocom permet d'isoler la vacance supérieure à 3 ans, dite structurelle. Elle augmente également dans des proportions plus importantes à l'ensemble de la vacance pour la CCPS : +165 logements vacants depuis plus de 3 ans entre 2009 et 2015 et dans une moindre mesure à Sablé-sur-Sarthe (+52). Entre 2007 et 2015, la vacance structurelle est passée de 11 à 14 logements à Le Bailleul, de 17 à 22 à Juigné-sur-Sarthe, de 24 à 15 à Parcé-sur-Sarthe, de 23 à 33 à Précigné et de 17 à 18 logements à Solesmes. Les autres communes sont secrétisées.

B. La construction de logements sur les 10 dernières années

1. Les logements commencés depuis 2006 selon le type

Depuis le milieu des années 2000, le niveau de construction a fortement diminué comme au niveau national. Même si les données Sitadel peuvent comporter certaines imperfections, la tendance est nette comme le montre la figure ci-dessous. Le rythme annuel de plus de 200 logements annuels en 2006 passe sous la centaine en 2011 puis sous la cinquantaine en 2014.

Les types de produits logements sont différemment affectés par cette diminution : les logements en résidence construits uniquement sur Sablé-sur-Sarthe et les logements collectifs à 96%, représentent un logement sur dix. La reprise observée récemment correspond prend en compte la reconstitution de l'offre locative sociale issue des opérations de démolition-reconstruction du contrat de ville par Sarthe Habitat (collectifs et individuels groupés). La part de logements individuels groupés (plusieurs logements pour le même permis de construire donc projet porté par un promoteur public ou privé) a sensiblement diminué depuis 2010 et représente moins de 9% de la production sur l'ensemble de la période. La part de la promotion publique et privée (collectifs et individuels groupés) soutient la construction des années 2016-2017 et renforce la reprise récente, tout en restant ponctuelle.

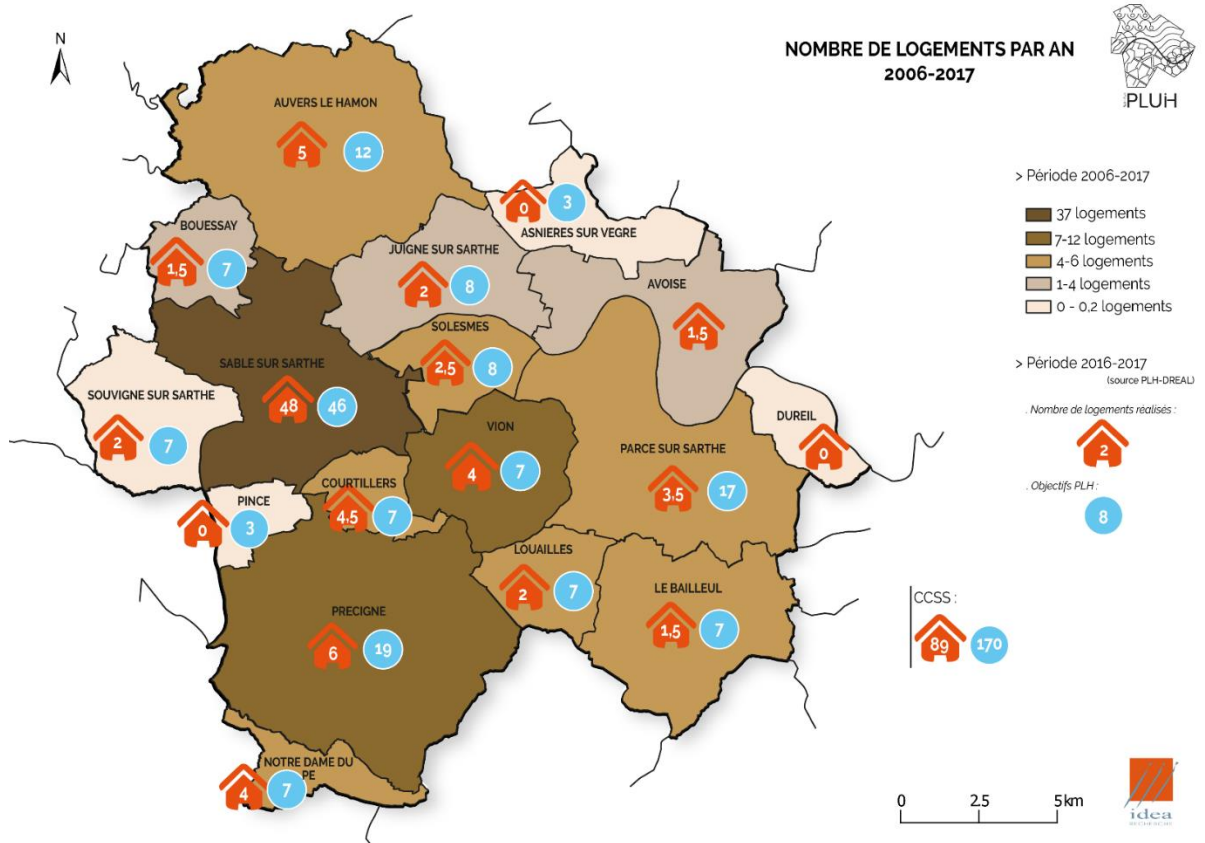


Ce sont les constructions individuelles qui connaissent la plus forte baisse sur la période passant de près de 190 logements en 2006, à 90 logements à partir de 2008 pour ensuite osciller entre 30 et 70 logements (sauf en 2011 avec 102 logements dont 25 logements à Sablé-sur-Sarthe).

Au final, le rythme de construction chute de 240 logements annuels entre 2006-2010 à 64 logements entre 2011-2015. La reprise en 2016-2017 a permis de remonter à environ 80 logements annuels et sur l'ensemble de la période, la moyenne est d'environ 140 logements annuels.

Nombre annuel moyen de logements commencés – Sitaldel 2018	2006-2010	2011-2015	2016-2017	2006-2017
Logements individuels purs	974 (82%)	297 (93%)	80 (51%)	1351 (81%)
Logements individuels groupés	108 (9%)	9 (3%)	29 (18%)	146 (9%)
Logements collectifs	80 (7%)	0	49 (31%)	129 (8%)
Logements résidences	30 (2%)	14 (4%)	0	44 (2%)
Total des logements	1192 (100%)	320 (100%)	158 (100%)	1670 (100%)

Evolution du parc de logements 2006-2016 par commune. Insee 2018



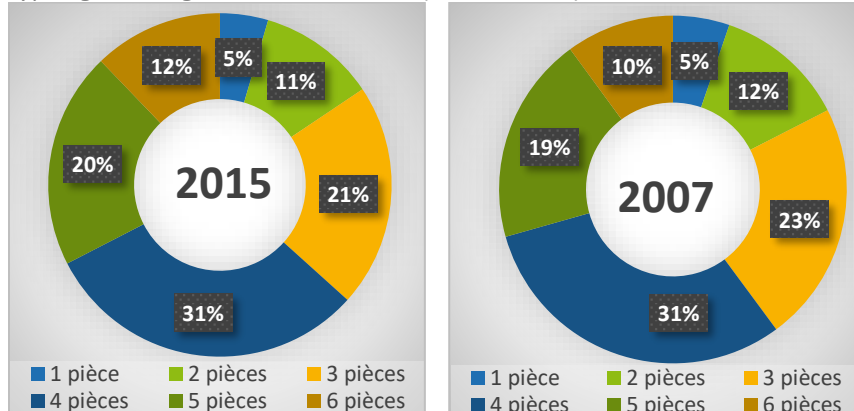
2. Les typologies de logements

Les typologies de logements évoluent peu entre 2007 et 2015 (source Filocom), compte tenu de l'inertie de la structure du parc :

- Les 5 pièces et plus représentent 32% du parc en 2015 (29% en 2007) soit 3 986 logements. Entre 2007 et 2015, ces 3 points supplémentaires représentent toutefois 584 logements supplémentaires
- Les 4 pièces représentent 31% du parc (comme en 2007) soit 3 765 logements. Entre 2007 et 2015, malgré cette stabilité relative, il y a eu 206 logements supplémentaires
- Les 2-3 pièces représentent 32% du parc (35% en 2007) soit 3 934 logements. Entre 2007 et 2015, la diminution de 3 points se traduit par 73 logements en moins
- Les logements d'une pièce (5% en 2015 et 2007) sont les moins représentés avec 555 unités soit 54 logements de moins depuis 2007

Entre 2007 et 2015, il y a eu 790 logements supplémentaires de 4 pièces et plus renforçant la part des grands et très grands logements. Dans le même temps, 127 logements de 1 à 3 pièces ont disparu.

Typologies de logements 2007-2015 – (Filocom 2015)

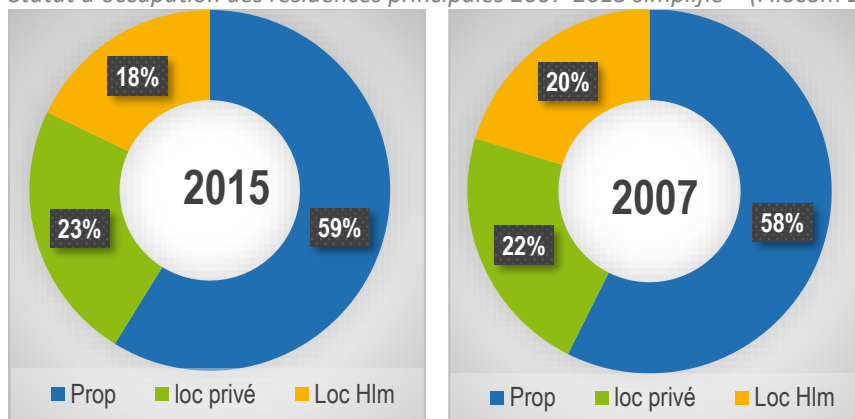


3. Les statuts d'occupation

a) La répartition des statuts d'occupation sur le territoire

On assiste à un renforcement net du statut de propriétaire sur le territoire avec 590 ménages supplémentaires entre 2007 et 2015 (soit +9%). Un tiers est accueilli dans la ville centre (+104) et Précigné (+90) et un quart à Vion, Parcé et Notre Dame-du-Pé (environ +55 chacune). Cette dernière commune connaît la plus forte croissance du nombre de propriétaires entre 2007 et 2015 (+40%). Courtiliers (+45), Le Bailleul et Juigné-sur-Sarthe (\approx +35 chacune) puis Bouessay, Louailles, Avoise et Auvers le -Hamon (\approx +25 chacune) et Souvigné-sur-Sarthe accueillent les autres. Asnières-sur-Vègre (-2), Dureil (-1), Pincé (+3) et Solesmes (-1) ne participent pas ou peu à cette croissance.

Statut d'occupation des résidences principales 2007-2015 simplifié – (Filocom 2015)



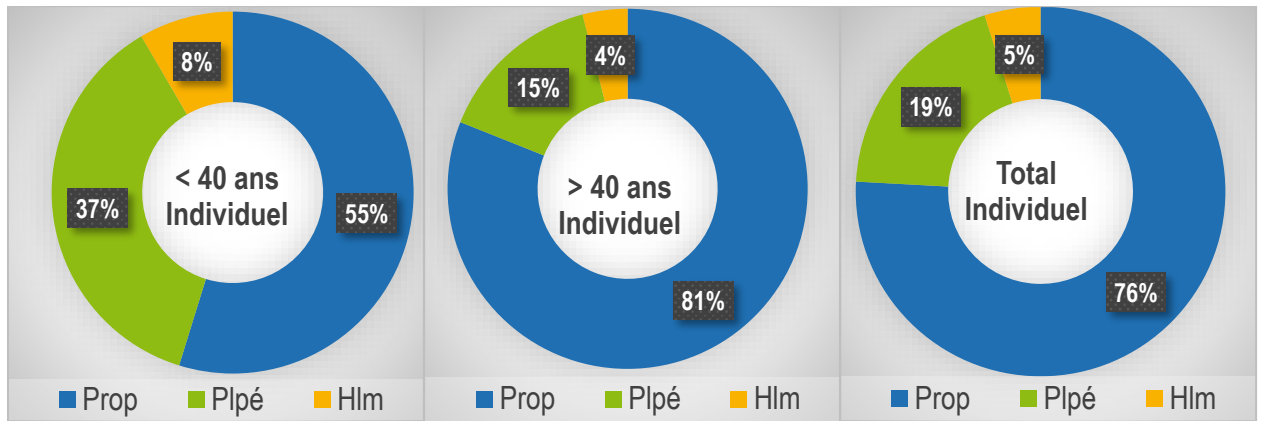
Dans le même temps, la part des locataires augmente légèrement (+3%) avec 139 ménages supplémentaires correspondant à un double mouvement. D'une part, le nombre de locataires Hlm a diminué (-148) principalement dans la ville centre (-114) mais aussi, dans une moindre mesure, Précigné (-37) ou Souvigné (-11). D'autre part, les locataires du parc privé sont plus nombreux (+287), principalement à Précigné (+116) et à Sablé-sur-Sarthe (+58) ou à Le Bailleul (+29), et dans une moindre mesure, Louailles (+18), Auvers-le-Hamon (+21), Solesmes (+19), Parcé-sur-Sarthe (+13) et Courtiliers (+11).

Statut d'occupation des résidences principales 2007-2015 détaillé – (Filocom 2015)

Filocom 2015	2007		2015		Evolution	
Total	11 577	100%	12 240	100%	+663	+6%
Propriétaire	6 499	56%	7 089	58%	+590	+9%
Locataire Hlm	2 302	20%	2 154	17,5%	-148	-7%
Locataire parc privé	2 522	22%	2 809	23%	+287	+10%
Autre	254	2%	188	1,5%	-66	-26%

b) Les statuts d'occupation selon l'âge des ménages

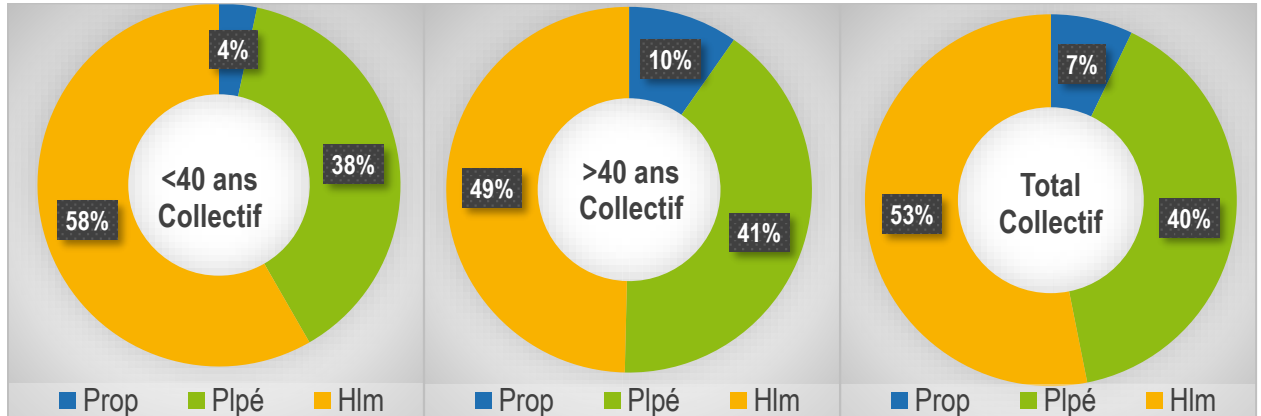
Les propriétaires sont le statut d'occupation majoritaire au sein des ménages mais il convient de le nuancer selon l'âge des personnes de référence de ces ménages et la forme urbaine des logements pris en compte (individuel ou collectif). Comme le montre les figures suivantes, il y a des différences notables selon les statuts (propriétaires, locataires du parc privé et locataires Hlm).



Légende : Prop : propriétaire ; Hlm : locataire Hlm ; Plpé : locataire du parc locatif privé. Insee 2017

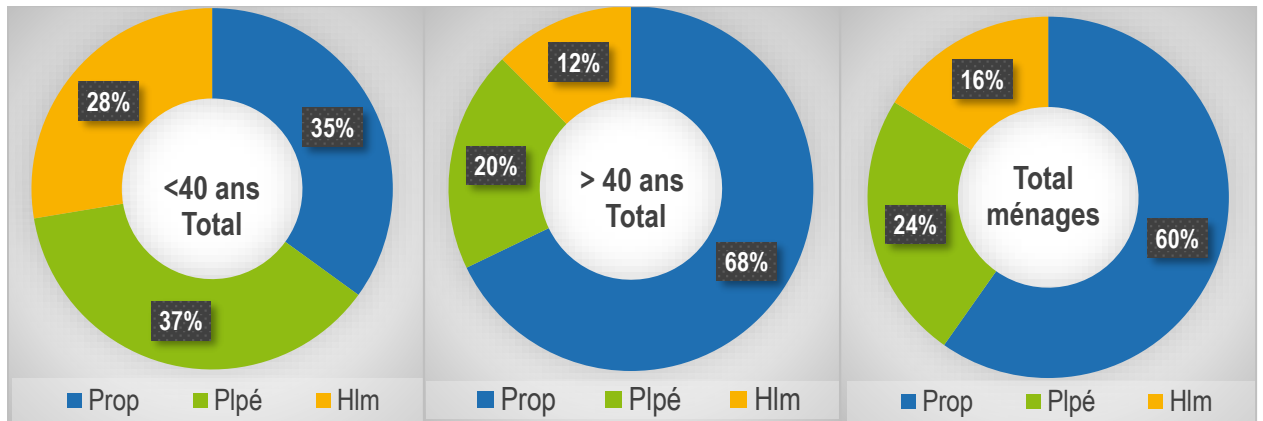
En retenant le parc de logements individuels, les propriétaires représentent 55% des ménages de moins de 40 ans. 45% sont locataires, dont 8% en Hlm. Au-delà de 40 ans, les propriétaires de pavillons représentent 81% des ménages, soit un peu plus que l'ensemble des propriétaires de logements individuels (76%), tous âges confondus. Selon l'Insee, 76% des logements individuels sont occupés par leur propriétaire et 97% des propriétaires occupants habitent un pavillon !

Dans le parc collectif, les propriétaires âgés de moins de 40 ans sont très marginaux (4%). Ce sont les locataires Hlm qui habitent majoritairement en immeuble, quel que soit leur âge. Ils représentent plus de la moitié des ménages habitant en collectif (53%) mais 58% des ménages de moins de 40 ans. Un ménage sur deux âgé de plus de 40 ans habitant en collectif est locataires Hlm mais également 40% sont locataires dans le parc privé. On n'observe pas de réelles différences liées à l'âge pour les locataires du parc privé en collectif. Par contre les propriétaires sont plus nombreux chez les plus de 40 ans : un ménage (âgé de plus de 40 ans) habitant en appartement sur dix est propriétaire



Légende : Prop : propriétaire ; Hlm : locataire Hlm ; Plpé : locataire du parc locatif privé. Insee 2017

En prenant en compte l'ensemble du parc de logements et tous âges confondus, on retrouve la majorité de propriétaires occupants observée précédemment (60%). Ils sont très majoritairement représentés chez les plus de 40 ans (68%).



Légende : Prop : propriétaire ; Hlm : locataire Hlm ; Plpé : locataire du parc locatif privé. Insee 2017

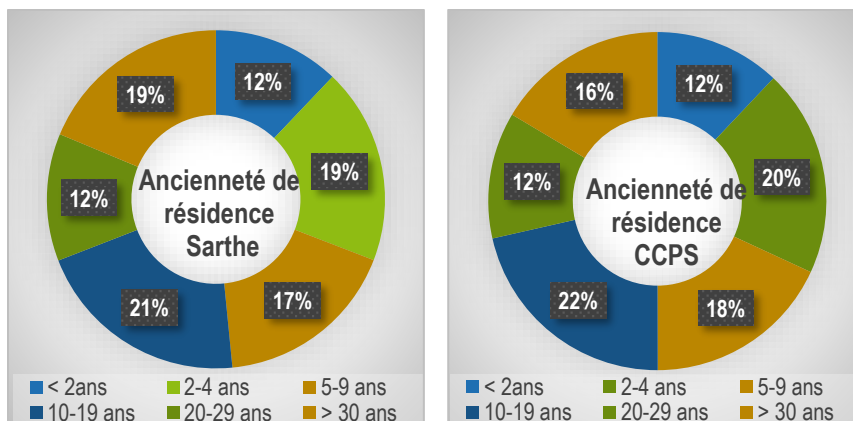
Par contre, chez les moins de 40 ans, le parc locatif est majoritaire (65%). En individuel et/ou collectif, les locataires sont les plus nombreux, tout d'abord dans le parc privé avec plus d'un ménage sur trois (37%) : la majorité habite en pavillon (61%) mais 39% sont en collectif sur un total d'environ 2 881 logements pris en compte. Ils sont plus d'un ménage sur quatre à habiter le parc Hlm (28%). Ici les proportions sont inversées et près d'un quart occupe un pavillon (23%) alors que les trois quarts habitent en collectif (77%), pour 1 940 logements pris en compte.

La fonction d'accueil des jeunes ménages et des jeunes familles dans le parc locatif est donc bien vérifiée sur le territoire.

4. L'ancienneté de résidence

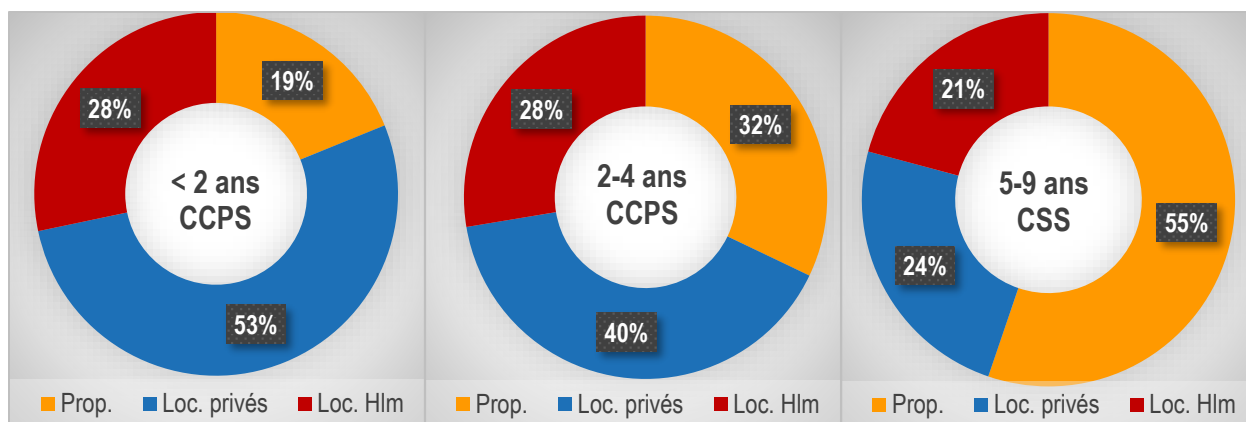
L'ancienneté de résidence permet d'apprécier les mobilités et l'attractivité d'un territoire. Sur la CCPS, près d'un ménage sur trois habite son logement depuis moins de 4 ans (32%), un peu plus d'un sur dix depuis moins de 2 ans. A l'opposé, la moitié des ménages habitent depuis plus de 10 ans leur logement et plus d'un ménage sur six, depuis plus de 30 ans. Entre les deux, 28% des logements sont occupés depuis plus de 20 ans par le même ménage (dont la composition a pu changer...). Ces caractéristiques se distinguent légèrement de celles observées au niveau départemental avec des anciennetés élevées moins importantes.

Comme cela a été évoqué précédemment, le parc locatif accueille davantage de ménages mobiles, emménagés plus récents, occupant leur logement depuis moins longtemps. Cette fonction d'accueil du parc locatif est également confirmée par le fait que plus de quatre ménages sur cinq présents depuis moins de 2 ans sont locataires. Plus de la moitié (53%) de ces ménages présents dans leur logement depuis moins de 2 ans, habitent le parc locatif privé.



Après 5 années d'ancienneté et quelle que soit la période retenue (5-9 ans / 10-19 ans / 20-29 ans et 30 ans et +), les propriétaires sont majoritaires. Par contre, en retenant la période d'ancienneté 0-9 ans, soit 5 841 ménages, ils sont minoritaires (37%).

Le statut de propriétaire est donc important et le fait de faciliter l'accès à la propriété est un élément important d'une politique locale de l'habitat mais il importe de mettre également en place des modalités d'accueil des populations pour le territoire. L'attractivité du territoire passe également par sa capacité à pouvoir loger les ménages mobiles dont la majorité habite un logement locatif.



C. La notion de « point mort »

Le point mort correspond au nombre de logements qu'il faut construire pour maintenir la population sur le territoire. Le nombre d'habitants (population) dépend du nombre de ménages occupant les résidences principales et la taille de ceux-ci (nombre de personnes par ménage). Le point mort va prendre en compte les besoins liés au desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages liée principalement au vieillissement et aux évolutions sociétales : séparations, recompositions familiales, monoparentalité, cohabitations...).

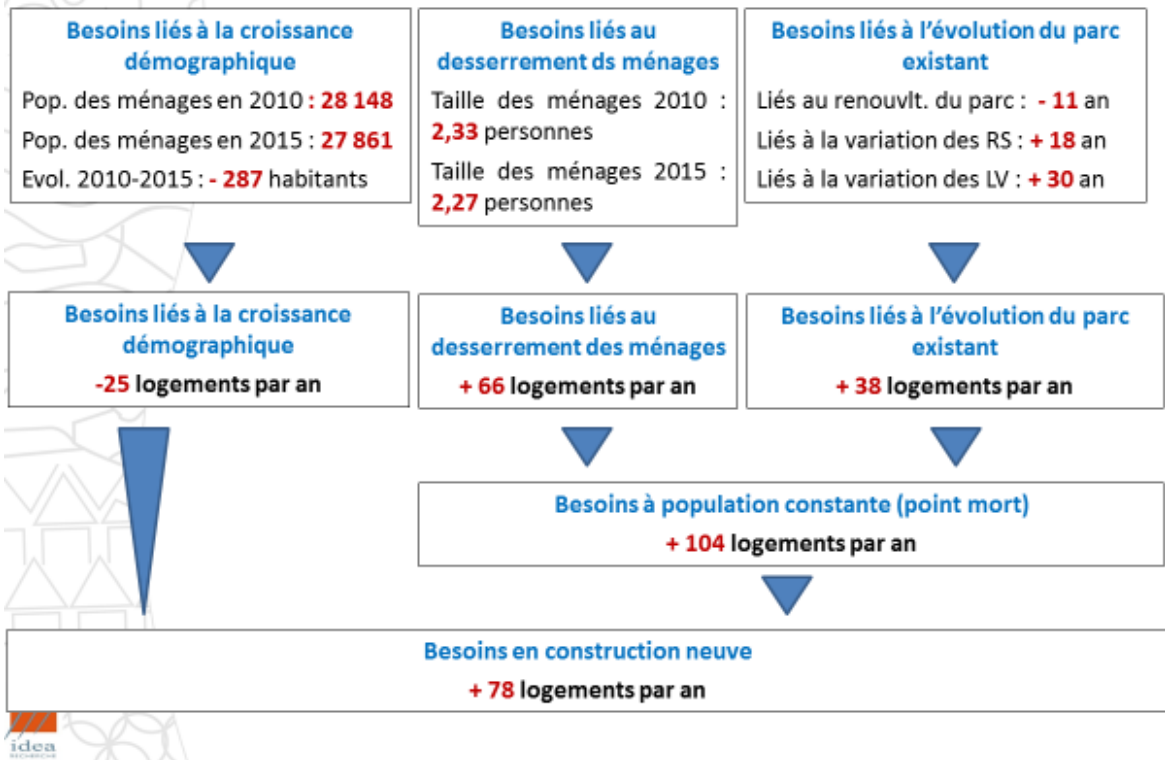
Le nombre de logements doit prendre en compte les besoins liés au renouvellement du parc de logements (les destructions, les fusions de logements, les changements d'usage, etc.), les variations du nombre de résidences secondaires (besoins liés à l'occupation à titre non principal) et des logements vacants (besoins liés à la fluidité des marchés : temps de revente, de relocation, de rénovation...).

La présente méthode prend également en compte « l'effet démographique », qui a pour objectif d'évaluer les besoins exogènes, c'est-à-dire le nombre de logements à produire sur une période donnée pour accueillir les nouveaux arrivants. La combinaison entre le « point mort » et « l'effet démographique » permet d'effectuer le calcul complet des besoins potentiels de logements.

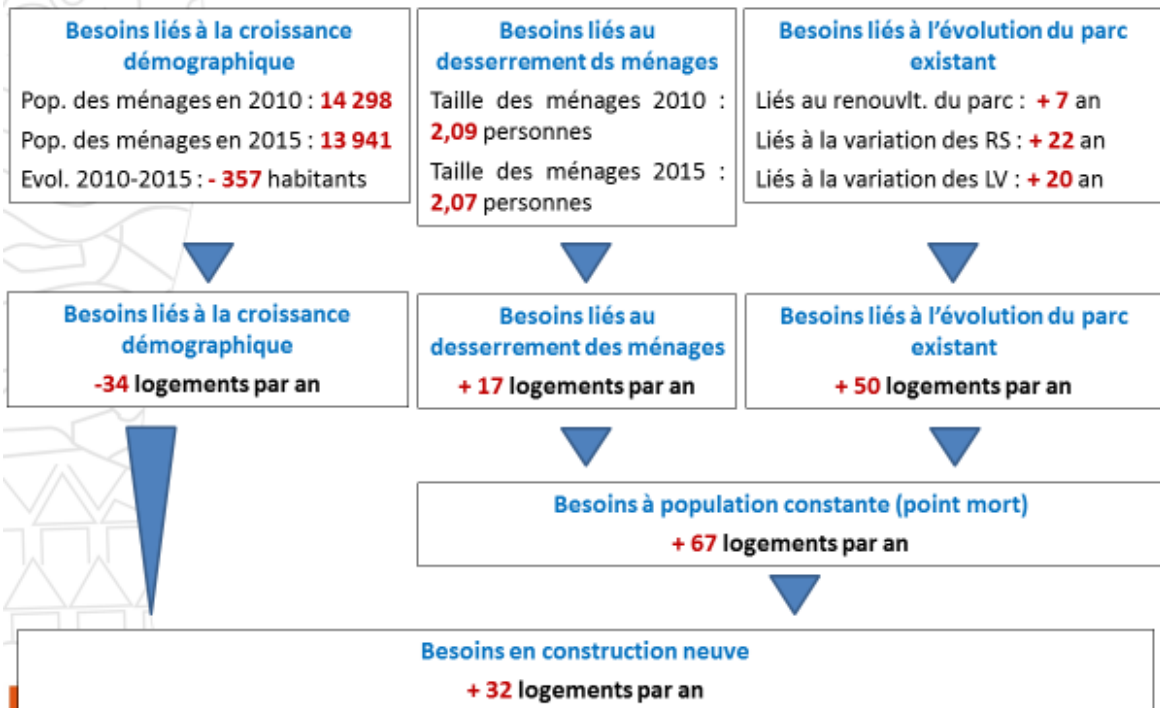
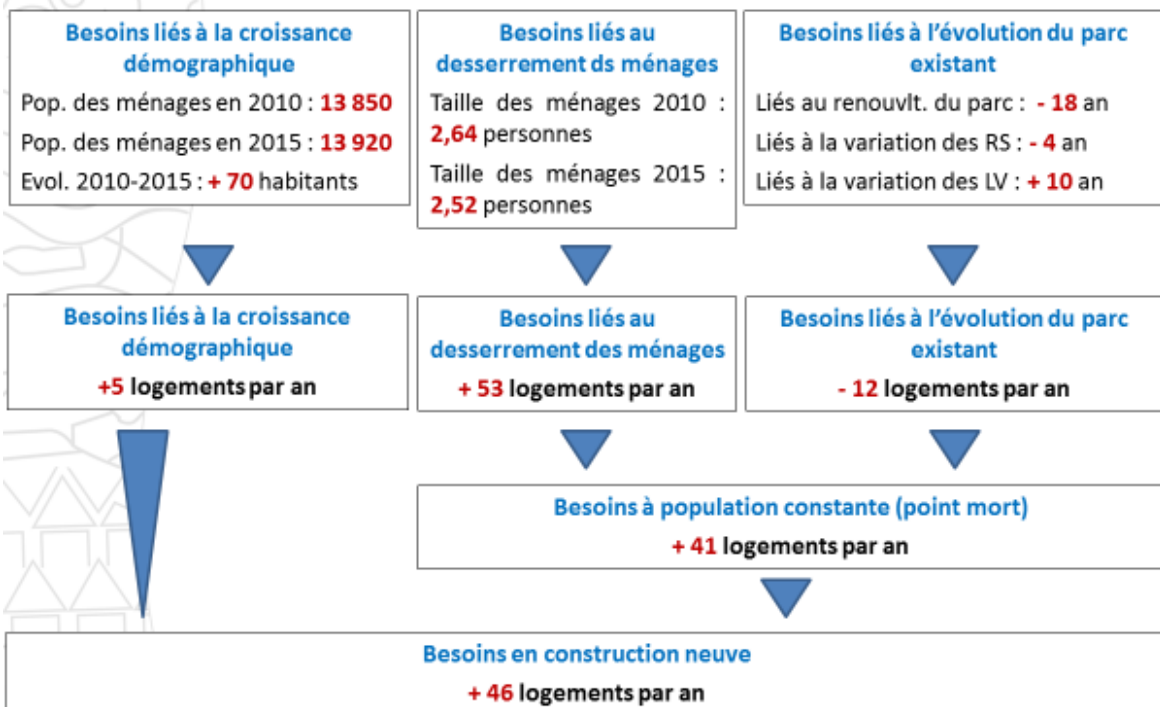
L'existence de plusieurs méthodes de calcul du point mort démontre qu'il doit être utilisée avec prudence. Cette approche est surtout pédagogique en révélant les différents « postes » à prendre en compte. Elle permet toutefois d'estimer ce premier niveau de besoin.

A ce stade, l'estimation est de l'ordre d'une centaine de logements par an, auxquels il convient d'enlever environ 25 logements à cause de la perte de population, soit un niveau supérieur à celui de la construction observée actuellement.

Il est à noter que ce calcul, qui repose uniquement sur l'analyse de tendances antérieures, c'est-à-dire sous le prisme d'un « rétroviseur », ne peut être employé de manière univoque dans le travail de prospective. Il en constitue l'un des outils. Il s'agit également, dans l'établissement des scénarios, d'anticiper les résultats des politiques publiques mises en œuvre pour le développement du territoire, formulés dans le projet politique des élus et qui constituent des perspectives.

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS 2010 - 2015 : **CCSS**

Sur ces 78 logements, le pôle de pays représente 32 logements contre 46 logements pour le reste de la CCPS. Les besoins liés au desserrement des ménages ne se limitent pas au pôle de pays, traduisant l'évolution (vieillesse) de certaines communes périurbaines (Solesmes ou Précigné par exemple).

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS 2010 - 2015 : **Pôle de Pays**SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS 2010 - 2015 : **CCSS ss Pôle Pays**

D. Les marchés de l'habitat²

Le marché local de l'habitat est nettement dominé par les résidences principales. L'activité en résidences secondaires est très réduite de l'avis des professionnels rencontrés, confirmant les données de l'INSEE présentées précédemment. Les acquisitions de biens en résidences secondaires sont très rares.

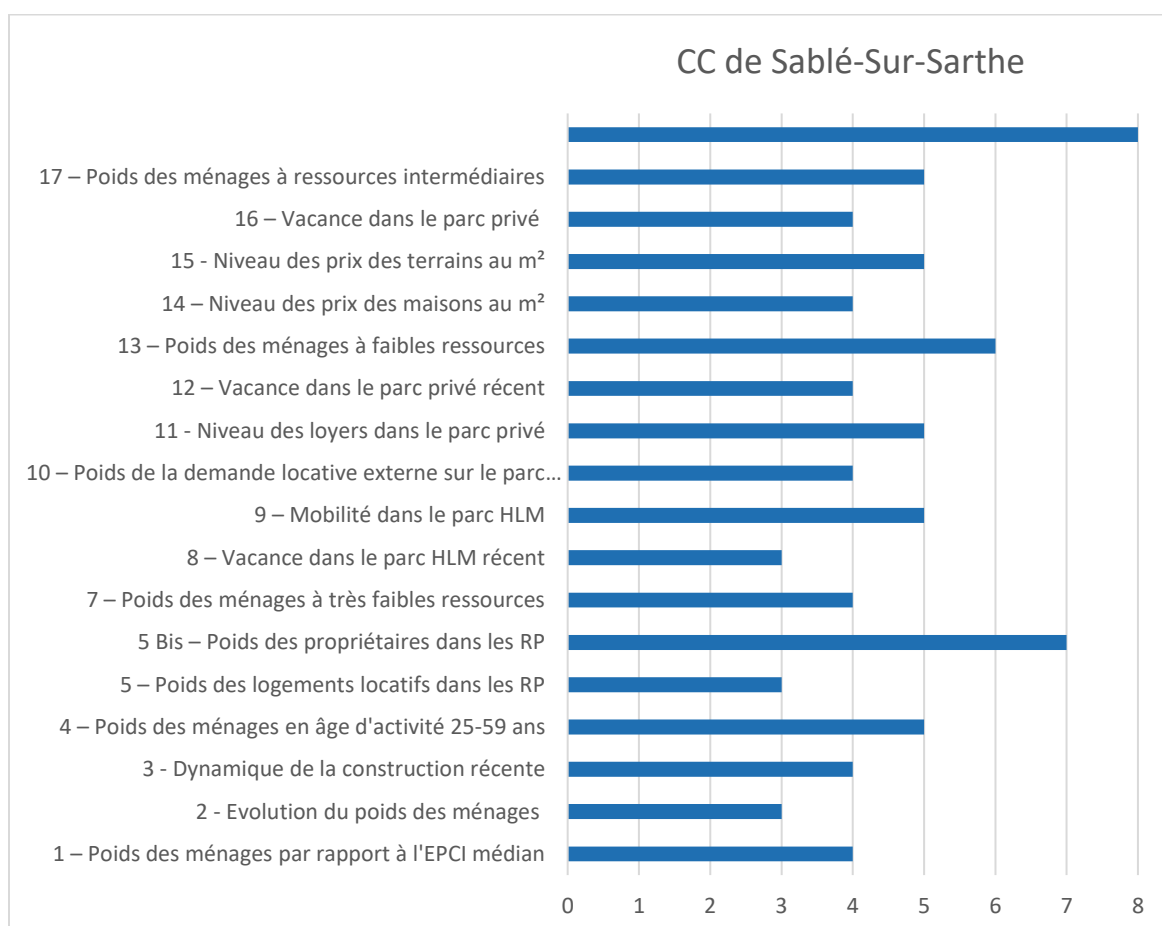
Le marché est structuré par la ville centre et l'attractivité des communes du sud-est, au détriment de celles de l'ouest. Les lieux d'emploi et l'accès autoroutier sont privilégiés alors que la traversée nord/ouest-sud/est de Sablé-sur-Sarthe est considérée comme pénalisante. Le niveau d'équipements et de services participent également au dynamisme du marché : les communes de Parcé-sur-Sarthe, Précigné mais aussi celles de Notre Dame-du-Pé, Courtillers ou le Bailleul... sont considérées comme attractives par les professionnels.

Les clientèles sont principalement locales mais l'activité économique et le marché de l'emploi sont à l'origine d'arrivées sur Sablé-sur-Sarthe, facilitées par la bonne desserte autoroutière et ferroviaire.

Après une période de détente à la fois en volume et en prix, l'activité semble reprendre mais la faiblesse de la construction neuve destinée ici aux résidences principales, tant en location qu'en accession à la propriété, atténue cette reprise, portée par les transactions dans l'existant.

1. Synthèse du profil de territoire

La DREAL a réalisé des profils de territoire en fonction de différents indicateurs à l'échelle régionale. Le niveau 5 correspond à un niveau de tension « normal », s'il est inférieur à 5, la tension est considérée comme « décroissante » et s'il est supérieur à 5, la tension est considérée comme croissante.



² Les « dire d'experts » reportés dans le présent chapitre résultent des entretiens d'acteurs locaux, d'organismes et de professionnels du territoire, parfois sollicités au cours d'entretiens privés, parfois obtenus lors des ateliers participatifs, qu'il ne convient pas de désigner nommément.

Le profil de la CCPS apparaît « détendu » puisque beaucoup d'indicateurs sont inférieurs à 5. La Communauté de Communes du Pays Sabolien se distingue toutefois par l'importance des locataires âgés de 40 à 59 ans, le poids des ménages à faible ressources et celui des propriétaires.

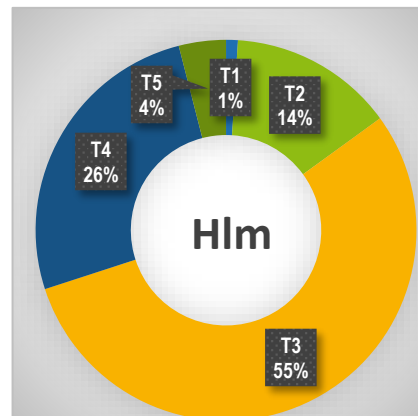
2. Les tendances du logement social

Le marché est considéré comme relativement détendu et il n'y a pas de tensions particulières.

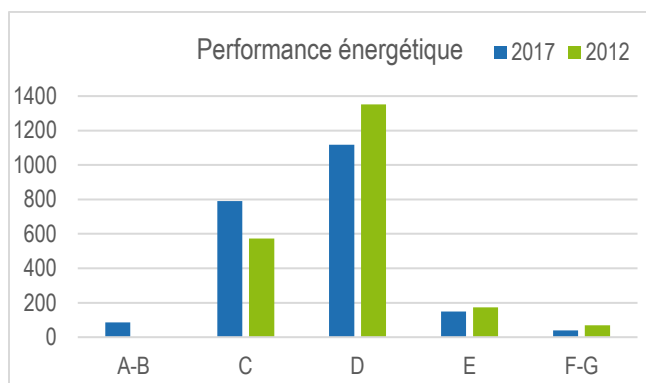
a) Une offre Hlm concentrée sur quelques communes

L'offre Hlm varie selon les sources. Elle comprend 2 154 logements en 2015 dont 1 861 à Sablé-sur-Sarthe selon Filocom. Les données Insee récentes (26/06/2018 pour 2015) sont proches (2 145 logements dont 1 825 dans la ville centre) et enfin Sarthe Habitat recense un parc de 2 184 logements dont 1 877 dans la ville centre et 5 logements en gestion déléguée (Courtiliers). Les bailleurs sociaux et leurs partenaires recensent 2 305 logements au 17/07/2018 dans le cadre de la gestion des demandes Hlm (Imhoweb ; demandedelogement72.fr).

Le parc est majoritairement composé de types 3 et les grands logements sont très marginaux (4% de T5 et 3 logements T6).



Les logements sont majoritairement classés en performance énergétique C et D en 2017. Près de 800 logements sont en étiquette C en 2017 contre 570 en 2012 et près d'une centaine en A-B contre aucun en 2012. L'amélioration des performances énergétiques des logements demeurent un enjeu important avec encore près de 200 logements en E-F-G mais l'effort est engagé par Sarthe Habitat avec près de 900 logements en A-B-C.

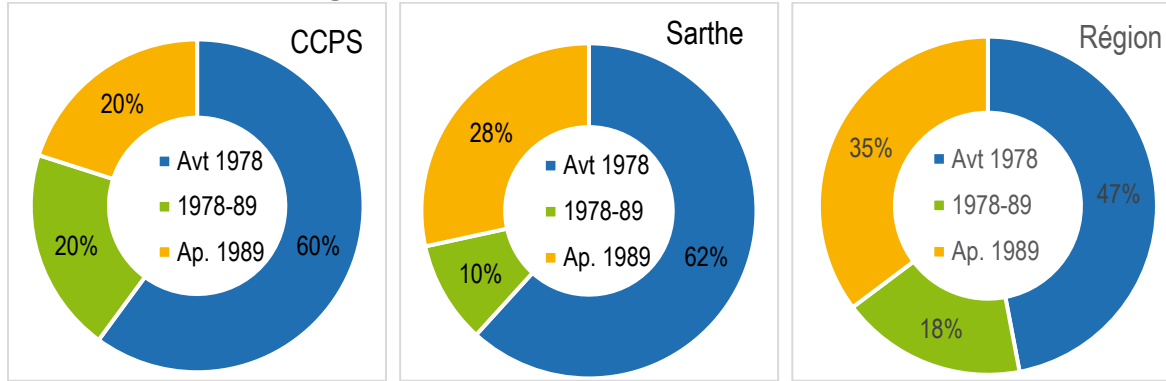


Les loyers moyens pour un type 3 sont de 362€, charges comprises, et de 437€ pour un type 4. Ces variations sont liées aux types de financements et à la forme urbaine (moins de charges en pavillon que dans les collectifs).

	Loyer hors charges	Charges moyennes	Loyer charges comprises
Type 3	346€ (mini 299€ - maxi 398€)	15€ (mini 5€ - maxi 39€)	362€ (mini 334€ - maxi 403€)
Type 4	425€ (mini 365€ - maxi 485€)	12€ (mini 5€ - maxi 35€)	437€ (mini 377€ - maxi 498€)

Selon Filocom 2015, le loyer moyen au m² de surface habitable est de 4,15€ pour la CCPS (4,64€ pour le département et 4,89 pour la région). Cette moyenne masque de profondes disparités entre le parc de la ville centre (4,03€) et celui de Juigné-sur-Sarthe (6,51€ sur 30 logements) ou d'Asnières-sur-Vègre (5,56€ sur 6 logements). Quelques communes disposant d'un parc plus ancien comme Précigné ont des valeurs assez limitées (4,52€ sur 120 logements) ou Auvers-le-Hamon (4,44€ sur 33 logements).

Période de construction des logements Hlm – Filocom / RPLS 2016.



60% du parc date d'avant 1978, c'est-à-dire avant la réforme du financement du logement social issu de la loi Barre de 1977 (Hlm ; PLR-PSR, ILM-ILN, etc.) et la mise en place des PLA. Ce parc est en quasi-totalité situé sur la ville centre (une cinquantaine de logements à Précigné donc 40 individuels livrés en 1974-1976). Plus ancienne, cette offre est le plus souvent la moins chère et comprend les grands ensembles collectifs et donc pour Sablé-sur-Sarthe les quartiers du contrat de ville (la Rode et Montreux).

Le développement du parc des années 1980 en PLA s'est fait sur Sablé-sur-Sarthe (77%) et sur 2 autres principales communes : 12 individuels livrés dès 1978 puis 20 en 1980 à Précigné et 3 opérations de 15 à 16 individuels livrés entre 1978, 1979 et 1980 à Parc-sur-Sarthe.

Le parc le plus récent construit depuis 1989 est mieux réparti sur le territoire (tout en conservant près des 2/3 sur la ville centre - 64%) avec quelques opérations plus importantes (20 logements à Juigné-sur-Sarthe en 2002, 10 logements à Louailles en 1996, 16 à Parc-sur-Sarthe en 1998, 30 logements en 3 opérations à Précigné entre 1994 et 2001, etc.)

Quelques logements sont labélisés HSS (Habitat service seniors) en rez-de-chaussée (ou disposent d'ascenseurs) sur Sablé-sur-Sarthe. Au 31/12/2017, 13 logements étaient labélisés et l'objectif est de 84 logements.

Sablé-sur-Sarthe concentre 86% de l'offre totale et dix communes ont un parc entre 0 et 8 logements, dont 3 aucun Hlm (Dureil, Vion et Pincé). Plus des ¾ de l'offre est en appartements (79%), liée au parc de la ville centre (87% de collectifs). Dans les autres communes, la quasi-totalité des logements sont individuels. Auvers-le-Hamon, Le Bailleul et Juigné-sur-Sarthe ont une trentaine de logements Hlm, Parc-sur-Sarthe une soixantaine et Précigné 119. Filocom enregistre une diminution importante de l'offre Hlm sur cette commune en 2015 (-28 logements) alors que Sarthe Habitat y recense toujours 119 logements Hlm.

b) La production récente (2012-2017)

Sur la période 2012-2017 du PLH en cours, 5 logements ont été livrés à Sablé-sur-Sarthe (dont 1 ex. PSLA), 10 logements à Précigné et à Auvers-le-Hamon. Ces logements ont été réalisés dans le cadre d'opérations mixtes (lotissement La Couture et rue du Prieuré à Auvers-le-Hamon ; lotissement des Loges à Précigné).

Dans le cadre de l'opération de démolition-reconstruction de la tour de 40 logements, 25 logements intermédiaires et individuels groupés ont été livrés à Montreux.

Enfin, 49 logements seront livrés dans le quartier Rode / la Chartrie : 25 maisons individuelles (de 71 à 104 m²) et 24 logements intermédiaires en 4 unités (de 50 à 90 m²). Cet ensemble sera livré en deux phases, la première (25 logements) devrait être prête pour l'automne 2019 et la seconde (24 logements) pour l'été 2020. Pour Sarthe Habitat ce chantier représente un investissement de 6,3 millions d'euros. La CCPS participe à hauteur de 63 K€ à la réalisation de ces programmes (aide à la viabilisation et foncier).

c) L'occupation du parc

La typologie du parc (70% des logements sont des T2 ou T3) a des conséquences sur la taille des ménages locataires. Les deux tiers des logements sont occupés par des personnes seules ou en couple sans enfants. Les ménages avec une personne (15%) ou deux personnes (10%) à charge représentent un quart des logements.

Plus d'un logement sur trois (36%) est habité par un locataire âgé de moins de 40 ans (7% de moins de 25 ans) et plus d'un sur quatre par un locataire âgé de plus de 60 ans (27%) dont les plus de 70 ans (15%). La moitié des locataires est âgé de 40 à 69 ans.

Moins de la moitié des locataires est salarié (39% ouvriers ou employés) et moins d'un sur quatre est retraité (23%), un sur six est à la recherche d'emploi (16%). Par contre, ces éléments sont à interpréter avec prudence compte tenu de l'importance des situations non renseignées (10%). Il est possible de compléter ces éléments avec les niveaux de ressources des locataires par rapport aux plafonds Hlm puisque ces éléments sont mieux renseignés. 34% des ménages disposent de ressources inférieures à 20% des plafonds (31% pour l'ensemble du parc de Sarthe Habitat) et 36% de ressources entre 20% et 60% des plafonds (39% pour l'ensemble du parc). Cela révèle l'importance du rôle d'accueil social du parc Hlm car au niveau national, la part est sensiblement moins élevée (environ un locataire sur cinq).

Les ressources inférieures à 60% des plafonds sont retenues comme étant celles correspondant au seuil de pauvreté. 70% des locataires Hlm de la CCPS sont dans ce cas, soit la même proportion que celle observée dans l'ensemble du parc de Sarthe Habitat, mais avec une part des plus pauvres élevée. A l'échelle de la CCPS, c'est environ un ménage sur quatre (26%) qui dispose de ressources inférieures à 60% des plafonds Hlm, révélant le rôle du parc Hlm.

La part des ménages disposant de ressources supérieures à 100% des plafonds est marginale (6% comme pour l'ensemble du parc) et représenterait environ une douzaine de situations. Sur la CCPS, 40% des ménages sont dans ce cas.

d) La demande observée

Près de 500 demandes Hlm étaient enregistrées au 24/01/2018 dont plus de 80% sur Sablé-sur-Sarthe. Trois autres communes concentrent avec la ville centre l'essentiel des demandes : Précigné (moins d'une trentaine), Parc-sur Sarthe (moins d'une vingtaine) et Le Bailleul (à peine une quinzaine). Au cours des dernières années, on observe les mêmes tendances. Les demandes de mutations internes varient entre 35% et 42% au cours des dernières années. Le délai moyen de satisfaction des demandes sur l'année 2017 est de 4 mois et le délai d'attente des demandes en cours est de 8 mois (source : demandedelogement72.fr).

Les types 3 sont les plus demandés (36%) devant les types 2 (27%) et les types 4 (24%). Les données varient selon les années et les sources mais là aussi les tendances sont les mêmes. En fait, les types 1 et 2 représentent environ une demande sur 3 (34% en 2018 selon Sarthe-Habitat).

Selon demandedelogement72.fr, on observe une différence entre les demandes en cours et les demandes satisfaites en 2017 : 26% des demandes en cours au 17/07/2018 portent sur des types 2 contre seulement 16% des demandes satisfaites en 2017. C'est inversé pour les types 3, 32% des demandes en cours et 57% des demandes satisfaites compte tenu de la typologie du parc. Tout en restant prudent avec ces données, on observe des taux de satisfaction des demandes variant fortement selon les typologies.

29% des demandeurs sont âgés de moins de 30 ans et à peine 15% de plus de 60 ans. Plus d'un sur 4 est trentenaire. Il y a donc une partie de la demande relativement jeune par rapport à l'occupation du parc (55% des demandeurs âgés de moins de 40 ans contre 34% des locataires en place). Le rapport à l'activité en 2016 (pas de données en 2017) est difficile à analyser du fait des catégories utilisées et de l'importance de la catégorie « autres » (25%) : 13% sont retraités (23% des locataires en place), 16% demandeurs d'emploi (comme les locataires en place), 26% sont en CDD, stage ou intérim et 19% en CDI. Les ressources sont faibles : 37% sont inférieures à 20% des plafonds Hlm (42% en 2016) et 76% à 60% des plafonds Hlm.

3. Le logement privé

a) Le parc locatif privé

L'offre locative privée est estimée à 2 810 logements en 2015 selon l'Insee (juin 2018) et à 2 809 selon Filocom 2015. Cette offre locative privée a progressé depuis 2007 (+287 logements) surtout à Précigné (+116), Sablé-sur-Sarthe (+58), Le Bailleul (+29) mais également entre une dizaine et une vingtaine d'unités à Louailles, Auvers-le-Hamon, Solesmes, Parc-sur-Sarthe ou Courtiliers. Le pôle Sablé-Juigné-Solesmes concentre environ 70% du parc locatif privé du territoire (la ville centre 64%) alors qu'il représente 55% de l'offre totale de logements de la CCPS. Il est composé aux deux tiers de maisons.

Il a été rappelé précédemment l'importance de ce parc de logement dans l'accueil des ménages mobiles et jeunes : 37% des moins de 40 ans y habitent et plus de la moitié des ménages habitant leur logement depuis moins de 2 ans (53%).

Selon les professionnels de l'immobilier, la demande locative est forte sur les logements individuels où l'offre reste limitée. On peut considérer que si le marché est relativement détendu, il existe une tension sur certains produits logements plus demandés : le pavillon type 4 ou 5, en bon état, avec jardin et garage à moins de 600€ mensuels. Au-delà de 700€, la concurrence est considérée comme réelle avec l'accession à la propriété.

Un relatif désengagement des bailleurs privés est observé qu'il conviendra de vérifier à moyen termes. Les ventes de biens qui étaient en location ont plusieurs origines : réticence à faire des travaux, succession, fiscalité moins favorable, activité de bailleurs plus difficile (gestion locative, risque d'impayés...).

Les niveaux de loyer observés, que ce soit par les professionnels ou par SICLOP, le dispositif d'observation des loyers du parc privé de la DREAL, sont comparables. Le tableau ci-dessous indique les valeurs observées en 2017 sur la base de 244 offres (189 en collectif et 55 en individuel).

2017	Individuel			Collectif		
	Surface	Loyer HC	Loyer HC	€/m ²	Loyer HC	€/m ²
Type 1	Non significatif			23 m ²	253 €	11,0 €/m ²
Type 2				40 m ²	318 €	7,9 €/m ²
Type 3	64 m ²	404 €	6,3 €/m ²	57 m ²	400 €	7,0 €/m ²
Type 4	82 m ²	654 €	6,8 €/m ²	71 m ²	428 €	6,1 €/m ²
Type 5	97 m ²	612 €	6,3 €/m ²	Non significatif		
DREAL / SICLOP 2017						

Les évolutions par rapport à la période récente sont marginales. L'actualisation du dispositif d'observation de la DREAL en 2018 permet de resituer les principales tendances.

DREAL / SICLOP Juin 2018	Loyer moyen hors charge			Loyer médian	
	Ensemble	Individuel	Collectif		
CCPS	7,1€/m ²	401 €	6,4 €/m	8,0 €/m ²	418 €
Sarthe	8,3 €/m ²	460 €	6,7 €/m	9,4 €/m ²	420 €
Pays de Loire	9,8 €/m ²	530 €	7,8 €/m ²	10,9 €/m ²	492 €

Les niveaux de loyers observés sont globalement inférieurs à la moyenne départementale, quel que soit l'indicateur retenu. Les niveaux de loyers observés sont également comparables à ceux transmis par les professionnels de l'immobilier. A noter la faible représentativité de certaines typologies.

	Individuel – Hors Charges				Collectif - Hors Charges			
	Surface	Loyer	Loyer/m ²	Nombre	€/m ²	Loyer HC	€/m ²	Nombre
Type 1	33 m ²	230 €	7,0 €/m ²	1	23 m ²	247 €	10,7 €/m ²	24
Type 2	41 m ²	386 €	9,4 €/m ²	6	37 m ²	341 €	9,2 €/m ²	73
Type 3	73 m ²	500 €	6,8 €/m ²	22	58 m ²	402 €	6,9 €/m ²	33
Type 4	90 m ²	605 €	6,7 €/m ²	44	67 m ²	439 €	6,5 €/m ²	14
Type 5	91 m ²	588 €	6,5 €/m ²	8	89 m ²	585 €	6,6 €/m ²	3
Type 6 et +	165 m ²	805 €	4,9 €/m ²	11	185 m ²	750 €	4,0 €/m ²	1
Source : DREAL/SICLOP – 2018. 240 annonces du 29/03/18 au 22/08/18								

Si la maison est très demandée, les appartements correspondent également à une partie de la demande. Les jeunes décohabitants mais aussi les personnes en mobilité professionnelle recherchent des logements collectifs à moins de 350€. L'attractivité du territoire et la bonne desserte de la ville centre sont des atouts facilitant la mobilité professionnelle et l'emploi, souvent à durée limitée et/ou intérimaire. Le locatif peut également être considéré comme une alternative préférable à un investissement jugé risqué dans le cas d'une accession (cf. infra).

Sablé-sur-Sarthe compte 6 résidences avec ascenseurs qui sont prisées des séniors mais pas uniquement. Certaines résidences considérées comme plus haut de gamme avec une mixité des statuts d'occupation accueillent des locataires. Dans ce cas les loyers sont dans la fourchette plus élevée.

Une partie de la main d'œuvre est locale mais une autre peut venir de plus loin et être à la recherche d'une solution logement à moindre coût. La recherche de loyers abordables peut alors se faire au détriment de la qualité selon certains professionnels. Il convient de rappeler qu'une partie de l'offre locative privé est proposée à la location en dehors du « circuit professionnel ». Ces derniers refusent de plus en plus les biens de mauvaise qualité et incitent les bailleurs à réaliser les travaux de maintenance et d'embellissement de façon à répondre aux attentes des locataires potentiels. Certains propriétaires refusent (totalement ou partiellement) et proposent leur(s) logement(s) le plus souvent « hors agences et donc sans frais » en direct avec les demandeurs, via les annonces dont « le bon coin » est l'un des exemples connus. Une part des logements à bas loyers, de mauvaise qualité, énergivores donc renchérissant le coût global du logement est ainsi proposée à la location.

On retrouve les tendances exposées précédemment en termes de plus forte attractivité des communes situées au sud-est du territoire.

b) Les transactions

Selon les professionnels, le marché local de l'habitat reste « atone » depuis une dizaine d'années. Les prix n'ont pas retrouvé leur niveau d'avant la crise de 2008 et l'on constate des baisses non négligeables sur certains produits, notamment ceux qui étaient supérieurs à 150 K€. Le marché est considéré comme « peu porteur » avec des risques de pertes de plusieurs dizaines de milliers d'euros pour les vendeurs quand les produits se situent dans les gammes intermédiaires ou supérieures. Certaines clientèles sont donc moins présentes, compte tenu de ce risque. C'est le cas par exemple selon un professionnel de certains cadres en mutation qui achetaient leur logement même s'ils restaient 3 à 5 ans sur Sablé-sur-Sarthe. Les perspectives à la revente les autorisaient à faire une acquisition à plus de 150 K€ sans risquer de perdre leur mise initiale, surtout s'il y avait eu des travaux. Aujourd'hui, ils peuvent être locataires, mais le plus souvent, ils achètent dans les agglomérations plus importantes où le risque de moins-value est plus limité. C'est également le cas de cadres des principaux employeurs locaux (LDC, Bel, Charal...) qui semblent moins présents sur le territoire.

Cette situation rend plus difficiles les transactions supérieures à 150 K€ et surtout 200 K€. Par contre, des biens trouvent preneur à ce prix. C'est le cas de certains appartements en résidence avec des prestations intermédiaires ou haut de gamme. La résidence Gambetta d'une vingtaine de logements livrée en 2006, dont les prix de sortie étaient élevés pour la ville (1 850 €/m²) l'illustre parfaitement. Des prestations de qualité (sols, chauffage, ascenseur, etc.) associées à de belles surfaces (plusieurs logements de plus de 120 m²) avec une localisation intéressante (proximité de la gare et commerces) ont permis à cette offre de répondre à une demande plus solvable (prix supérieurs à 200 K€). Quelques logements aux surfaces plus réduites (60 à 80 m²) et aux prestations intermédiaires ont également répondu à une partie de la demande disposant de ressources moins importantes (logements autour de 120 K€). Aujourd'hui, ces appartements sont toujours prisés à la revente et selon les professionnels, il existe toujours une demande pour ce type de produit. La demande est alors plus orientée vers des retraités, des couples sans enfants (« nid vide ») ou des personnes vivant seules.

<p>Source : Ouest France Immo ▪ Août 2018</p> <p>Maisons : prix médian Août 2018 : 1 264€/m² minimum : 404 €/m² ▪ maximum : 2 500€/m² Evolution : -3,4% depuis Août /2017,</p> <p>Appartements : prix médian Août 2018 : 1 347€/m², minimum : 1 117€/m² ▪ maximum : 1920€/m² Evolution : +15,6% depuis Août /2017</p>

La demande s'exprime actuellement principalement sur les biens entre 90 K€ et 120 K€ correspondant à des pavillons sur sous-sol, 2 à 3 chambres et d'environ 80 à 90m² ou sur des petites maisons de plain-pied. Les produits plus récents sont plus chers (supérieurs à 150 K€) notamment s'ils bénéficient d'un système de chauffage performant (pompe à chaleur par exemple). C'est le cas de certaines communes extérieures (Précigné par exemple...).

Les professionnels témoignent d'une difficulté à satisfaire une demande de pavillons de plain-pied (2 chambres), à proximité des services et équipements / commerces, sur des parcelles de tailles petites ou moyennes (250 m² à 400 m²). Cette demande est plus fortement exprimée par les séniors, en couples ou seuls.

En synthèse, le marché est relativement actif sur les biens d'entrée et de moyenne gamme correspondant à des budgets compris entre 90-120K€. Ensuite, entre 120 et 140K€ il est plus difficile de trouver les acquéreurs et au-delà de 140-150K€, cela devient très difficile. L'offre disponible est relativement variée sur la ville centre et le territoire mais la demande solvable est limitée le plus souvent aux budgets inférieurs à 120K€, correspondant en grande partie à des primo-accédants, à des personnes seules (après séparation ou non).

c) Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

Une extraction des DIA sur la ville de Sablé-sur-Sarthe (2015-2018) permet de repérer quelques tendances, même s'il convient d'être très prudents dans l'interprétation de ces données.

DIA	Surface en m ²				Valeur en milliers d'euros				Nombre de DIA
	> 1000	6-999	5-600	1-500	> 200	150-200	100-150	10- 100	
2015	13	10	13	30	6	8	27	31	74
2016	22	16	9	31	10	9	20	40	84
2017	18	18	10	30	15	7	20	35	81
2018	25	17	8	38	11	15	23	41	93

Il y a environ 80 DIA par an au cours des dernières années avec une augmentation en 2018 (9 mois et 93 DIA). S'il existe quelques biens atypiques (montants et surfaces), la majorité se situe sous le seuil des 150K€ et des 600 m².

d) L'offre foncière

La demande sur des lots bien situés à proximité des équipements, services et commerces a déjà été mentionnée. Selon les professionnels, la localisation et l'aménagement des opérations publiques répondent difficilement à la demande et l'offre est actuellement limitée. L'insuffisance d'une offre adaptée en termes de coûts, d'aménagement, de surfaces et de localisation est reconnue mais n'explique pas tout.

En effet, l'évolution des coûts de construction n'a pas permis de retrouver l'activité d'avant la crise de 2008. La RT 2012 est souvent citée par les professionnels, comme ailleurs, ainsi que la frilosité de certains établissements bancaires et leurs exigences en termes de garanties (apport par exemple), pour expliquer la morosité observée.

Les ressources modestes ou moyennes observées sur le territoire (ouvriers dans l'agroalimentaire, employés) ne permettent pas de finaliser les projets de construction sur terrain. Les coûts de construction (RT 2012, normes, meilleures prestations...) d'une maison plus l'acquisition du terrain sont aujourd'hui supérieurs au budget mobilisable par une partie des accédants potentiels. Les budgets sont contraints et on retrouve le seuil des 120 K€ exprimé en termes de transactions. C'est en effet l'absence d'offre en terrain qui a reporté une partie de la demande vers l'acquisition dans l'existant, le budget restant comparable.

Source : Ouest France Immo ▪ Août 2018
Terrains : prix entre 38 et 40€/m² (Sablé)
 minimum : 2 €/m² ▪ maximum : 111€/m²
 Evolution : +2,6% depuis Août /2017,

La consommation foncière dans les lotissements :

Source : Opéris 2018 Bilan du PLH 2012-2018	Objectifs du PLH	Superficie moyenne 2011-2016	Densité brute réalisée 2011-2016
Sablé	Terrain moyen : 714 m ² Densité moyenne : 15 logts/ha	506 m ²	19,8 logts/ha
Bourgs relais	Terrain moyen : 832 m ² Densité moyenne : 12 logts/ha	727 m ²	13,8 logts/ha
Solesmes-Juigné	Terrain moyen : 832 m ² Densité moyenne : 12 logts/ha	749 m ²	13,4 logts/ha
Axe Sablé - La Flèche	Terrain moyen : 832 m ² Densité moyenne : 12 logts/ha	864 m ²	11,6 logts/ha
Secteur Nord	Terrain moyen : 832 m ² Densité moyenne : 12 logts/ha	821 m ²	12,2 logts/ha

E. Les populations spécifiques

1. Le logement des jeunes

Les besoins en logement concernant les populations jeunes dépendent de plusieurs facteurs : travail saisonnier, lieu de formation et d'apprentissage, bassin d'emploi, mobilité, etc. L'une des difficultés réside dans la séquence « jeunesse » et le fait que cette classe d'âge comprend des situations très différentes, que ce soit en termes de parcours de formation, d'étape du cycle de vie, de parcours résidentiel ou professionnel. Il est communément admis aujourd'hui que l'entrée dans la vie d'adulte que l'on pourrait qualifier aussi d'accès aux différentes formes d'autonomie se fait de façon plus erratique, moins linéaire et avec des séquences « d'allers et retours ». Les critères d'âges peuvent différer selon les sources mais on retient habituellement les « 16-25 ans » pour définir les différentes formes de jeunesse, pouvant aller jusqu'à 29 ans dans certains cas.

Selon l'Insee, 4 733 personnes en 2015 étaient âgées de 15 à 29 ans représentant 16,2% de la population (5 113 en 2010 représentant 17,5%) soit une diminution de 380 personnes dont -256 dans la ville centre (67%). La tendance démographique récente n'est pas à une augmentation de cette classe d'âge sachant que les 0-14 ans perdent plus de 400 unités (6019 en 2010-20,6% et 5 614 / 19,3%). Par contre on peut noter que Sablé-sur-Sarthe résiste beaucoup mieux chez les plus jeunes (2 157 en 2015 soit -53 enfants depuis 2010).

On observe une diminution de la part des 15-19 ans et surtout des 20-24 ans vivant seuls au cours des dernières années : 2,2% en 2014 contre 2,4% en 2009 pour les premiers et 16,7% contre 19,7% pour les seconds. C'est aussi le cas de ceux déclarant vivre en couple : 3,3% contre 3,6% et 32,5 contre 39,6% en 2009, soit 7 points de moins pour les 20-24 ans. Cette diminution de la part relative des jeunes vivant seuls ou en couples ces dernières années, au-delà de leur moindre part dans la population totale, peut illustrer leur plus grande difficulté d'accéder à un logement autonome.

En ne retenant que les ménages, 513 ménages sont âgés de moins de 25 ans selon l'Insee. Ils sont locataires à 88%, majoritairement dans le privé (55%) et un sur trois en Hlm (72 demandes en cours de personnes âgées de moins de 25 ans). Une vingtaine (4%) est propriétaire en individuel. Le solde correspond aux situations « autres » (30 soit 6%) et « gratuit » (9 soit 2%). La situation diffère fortement entre Sablé-sur-Sarthe qui accueille 71% de ces jeunes et le reste de la CCPS.

La part de locataires est supérieure (90% contre 83%) et le parc Hlm joue un rôle plus important (37% contre 3%). 90% des jeunes logés en Hlm le sont à Sablé-sur-Sarthe (env. 85% du parc de la CCPS). Inversement, plus de 70% des jeunes sont locataires du parc privé dans les autres communes contre 49% dans la ville centre. L'habitat individuel est également nettement mieux représenté hors de la ville centre (77% contre 13%). Sur

les 34 ménages de moins de 25 ans logés en collectif dans les autres communes, les $\frac{3}{4}$ sont dans le parc privé. Enfin les rares propriétaires (22) habitent les autres communes (19 et 3 seulement à Sablé-sur-Sarthe).

Les lycées proposent plusieurs formations postbac (Raphaël Elysée 5 BTS ; Lycée Val de Sarthe 4BTSA et 1 licence pro). Le lycée agricole offre la possibilité d'hébergement pour les BTS et accueille à ce titre une centaine d'étudiants. Il n'est pas observé de demandes particulières insatisfaites ou de tensions en termes de logement liées à ces formations.

L'absence de centre de formation ou d'apprentissage sur le territoire limite aussi une partie des besoins généralement observés sur les territoires en disposant. Par contre la Mission Locale note des besoins en hébergement liés à l'alternance pour des jeunes originaire de la CCPS mais aussi de plus loin qui sont accueillis dans les entreprises locales. Les problèmes de mobilité viennent s'ajouter à ceux du logement faute de transport en commun pour ces jeunes. Selon la Mission Locale, entre 200 et 300 jeunes ont des difficultés liées au logement sur l'ensemble de son territoire de sud-Sarthe (surendettement, accès, maintien...). Cela peut être rapproché des 150 à 160 demandes au FAJ (fonds d'aide aux jeunes du Conseil Départemental) selon la mission locale, principalement des demandes d'aides financières. Le dispositif « Garantie jeune » qui accompagne environ 300 jeunes vers l'insertion professionnelle permet à un tiers d'entre eux d'accéder à un logement autonome (public ou privé).

De même, le dynamisme économique du bassin d'emploi n'est pas à l'origine de besoins en logement non satisfaits pour les jeunes salariés qui sont embauchés. Le recrutement est plutôt local. Les seules difficultés de logement des salariés en mobilité concernent les cadres qui recherchent des biens de qualité en location avant une éventuelle accession à la propriété en fonction de leur projet professionnel. Mais cette catégorie est peu représentée chez les jeunes.

Par contre, la saisonnalité de certaines activités comme l'arboriculture génère des besoins de main d'œuvre. Selon la Mission Locale, chaque année des jeunes se retrouvent sans solution de logement ou d'hébergement ou en situation précaire (dormir dans une voiture, un abri de fortune, près d'un distributeur de billet, etc.). Les besoins sont ponctuels mais récurrents.

Sur ces deux derniers points, la situation est comparable à celle observée sur le territoire de La Flèche. Selon Pôle Emploi, 236 jeunes de moins de 25 ans sont demandeurs d'emploi au 31/03/2018 (108 hommes et 128 femmes). L'évolution annuelle -11% est moins favorable aux femmes (-5%) qu'aux hommes (-16%). Au 31/12/2014, 255 jeunes de moins de 25 ans étaient demandeurs d'emploi (129 hommes et 126 femmes). L'évolution annuelle était plutôt négative (+1,6%).

a) *Le foyer Mermoz*

Le CCAS gère 32 logements dans une résidence du quartier de la Rocade. Il est possible de louer pour une durée minimale d'un mois jusqu'à un an dans le cadre de baux standards mais les locations à la quinzaine sont possibles. Les durées moyennes sont de l'ordre de 7 mois et la moyenne d'âge est de 26 ans. Les logements sont des studios meublés de 35 à 37 m² pour un loyer compris entre 300€ et 350€ mensuels, toutes charges comprises.

Le CCAS observe que le foyer « a plus répondu à des besoins qu'il n'y répond aujourd'hui » et qu'il souffre actuellement d'une forme d'obsolescence en répondant de plus en plus difficilement aux attentes des jeunes en recherche de logement. La localisation un peu excentrée est moins attractive aujourd'hui. Le taux d'occupation est de l'ordre de 70% et il n'y a pas de tension sur cette offre. L'absence de veille sur place ne permet pas d'accueillir des jeunes en situation d'urgence.

C'est la principale difficulté observée sur le territoire : l'absence de réactivité face à des demandes d'urgence pour les jeunes, même si elles restent ponctuelles.

b) *L'expérimentation « Hébergement temporaire chez l'habitant »*

Dans le cadre du Grenelle de l'apprentissage approuvé par le Conseil régional de Pays de la Loire en avril 2016, une des mesures consiste à développer des solutions d'hébergement des apprentis à proximité des entreprises notamment en milieu rural (mesure 15). L'URHAJ Pays de la Loire propose de soutenir la mise en œuvre d'un dispositif expérimental d'hébergement chez l'habitant sur 10 territoires de la Région dans les départements du 44, 49 et 72.

Dans la Sarthe, l'Association Le Flore Habitat Jeunes met en œuvre le dispositif sur le territoire du Pays Sabolien. L'expérimentation est soutenue pendant 3 ans par la Région Pays de la Loire : 60 000 €/an sur 3 ans répartis sur les 10 territoires (10 000€/an pour Le Flore Habitat Jeunes).

Le public est celui des 15-30 ans ayant un projet professionnel ou de formation (apprentis, jeunes en alternance). Ce sont des jeunes contraints au double logement, ayant besoin d'une présence (familiale pour les plus jeunes, mineurs...). La priorité est donnée aux séjours courts d'un mois et aux stagiaires, à proximité de l'employeur pour mieux répondre aux difficultés de mobilité.

Ce sont des logements meublés sous la forme de chambre chez l'habitant avec salle de bain et cuisine (soit la salle de bain et la cuisine sont partagées, soit le jeune dispose d'un espace dédié). L'association visite la chambre et évalue sa qualité. Les draps sont fournis et les petits déjeuner et repas peuvent être fournis (partagés ou non).

Le jeune adhère à l'association et verse 15€ par nuit avec un plafond variable de 250€ à 270€ mensuel de novembre à mars. Le petit déjeuner (2€) et le repas du soir (5€) sont facultatifs. L'hébergeur, en plus d'une adhésion annuelle (au 1er hébergé) reverse 1€ par nuit à l'association dans la limite de 20€ mensuels.

Le principe de base est l'intermédiation entre l'offre et la demande. La visite du logement par l'association garantit la qualité de l'hébergement. L'accueil des demandes est centralisé par Le Flore Habitat jeune qui fait le diagnostic et oriente. Le jeune et l'hébergeur sont libre d'accepter ou de refuser la proposition de l'association. Une charte tripartite définissant les rôles et engagements de chacun est signée et un contrat simplifié entre les parties définit les modalités de la location.

2. Le logement des séniors

a) Des besoins croissants

Les plus de 60 ans représentent 7 377 personnes en 2015 soit 25,3% de la population (dont 3 094 de 75 ans et plus – 10,6%). Leur nombre augmente depuis 2010 d'environ 1 000 unités (+595 de 60 à 74 ans et +403 de 75 ans et plus). Les plus de 65 ans passent de 4 865 personnes en 2010 à 5 595 personnes en 2015 soit +730 (de 2 465 à 2 778 à Sablé-sur-Sarthe soit +313, correspondant à 43% de cette croissance, soit la part de la ville centre dans la population communautaire).

Il y a 3 443 ménages de plus de 65 ans (2014) dont 1 823 (53%) à Sablé-sur-Sarthe. La très grande majorité vit en pavillon (81%). C'est accentué dans les communes hors de la ville centre (95% contre 69%). Parmi les habitants en maison individuelle, 85% à 86% sont propriétaires de leur logement, quelle que soit la commune d'implantation. Au total près des ¾ sont propriétaires (73% dont 65% à Sablé-sur-Sarthe et 82% dans les autres communes).

Près de 20% des ménages âgés de plus de 65 ans habitent en collectif (649 ménages) dont plus d'une centaine est propriétaire (113 dont 110 dans la ville centre). Les locataires y sont nettement majoritaires (82%), 42% en Hlm (273 ménages dont 262 à Sablé-sur-Sarthe) et 40% dans le privé (257 ménages dont 191 à Sablé-sur-Sarthe). Habiter en collectif peut interroger sur l'accessibilité des logements (absence d'ascenseur) mais cela concerne principalement la ville centre puisqu'environ 80 ménages habitent en appartement dans les autres communes.

b) Des besoins d'adaptation

Sur la CCPS, 725 logements sont équipés d'ascenseur sur les 5 729 du territoire, 685 dans la ville centre et 40 à Précigné. Les propriétaires représentent à peine une centaine de logements (98). Parmi les locataires, le parc Hlm est le mieux représenté avec 454 logements (uniquement sur Sablé-sur-Sarthe) devant le parc privé (159 dont les 40 logements de Précigné).

3. Les personnes défavorisées

a) Les indicateurs de précarité

Plusieurs indicateurs témoignent de situations de précarité sur le territoire. Il convient de rappeler que les valeurs moyennes masquent des réalités en occultant les situations les plus extrêmes. Pour autant ces indicateurs révèlent des tendances à prendre en compte.

- La précarité financière

Le revenu brut moyen déclaré par ménage au niveau communautaire est de 34 415€ (source Filocom 2015) contre 34 806€ en Mayenne, 34 473€ dans la Sarthe et 36 628€ au niveau régional. Il est de 29 550€ dans la ville centre (le plus bas) et de 52 977€ à Solesmes, traduisant la diversité des situations.

Un ménage sur six (16,6%) vit sous le seuil de pauvreté, près d'un quart à Sablé-sur-Sarthe (23,5%). Cela représente 1 999 ménages pour la CCPS (1 930 en 2007) dont 1 302 dans la ville centre (1 203 en 2007). Quelques communes se démarquent avec des taux de pauvreté entre 14% et 16% (Asnières-sur-Vègre, Auvers-le-Hamon, Avoise, Le Bailleul...) tandis que les autres affichent des taux entre 6% et 12%. Au-delà des taux, les communes plus importantes accueillent davantage de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (Précigné :137 ; Parcé-sur-Sarthe : 87 ; Auvers-le-Hamon : 81). C'est aussi le cas dans une moindre mesure de Juigné-sur-Sarthe (55) ou du Bailleul (66).

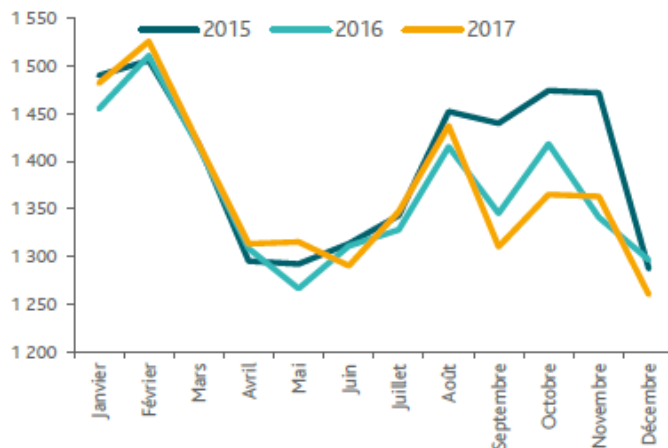
- Les locataires et demandeurs Hlm

- 34% des locataires de Sarthe Habitat disposent de ressources inférieures à 20% des plafonds Hlm
- 70% des locataires de Sarthe Habitat disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds Hlm
- 37% des demandeurs Hlm disposent de ressources inférieures à 20% des plafonds Hlm (176 sur 470 demandeurs sur les 4 communes principales)
- 77% des demandeurs Hlm de Sarthe Habitat disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds Hlm (361 sur 470 demandeurs sur les 4 communes principales)

- Les demandeurs d'emploi (catégorie A)

Les données sont très sensibles à la saisonnalité comme le montre la figure ci-contre.

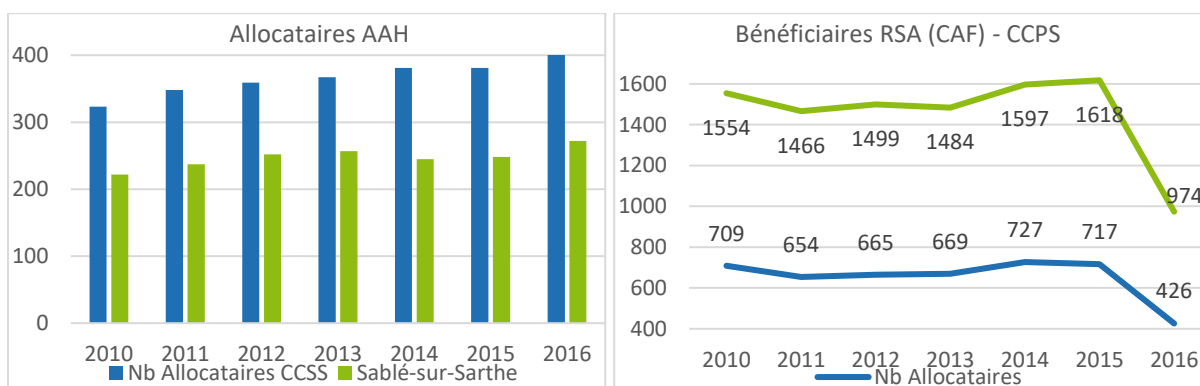
Evolution de la demande d'emploi – Pôle Emploi Pays de la Loire



- 1 356 demandeurs d'emploi au 31/03/2018 (-4,4% annuel), à quasi-parité hommes (645 ; -11%) et femmes (711 ; -2%), dont 51% sont indemnisés
- 1 260 demandeurs d'emploi au 31/12/2017 (-2,8% annuel), à quasi-parité hommes (622 ; -3%) et femmes (638 ; -3%), dont 54% sont indemnisés
- 1 276 demandeurs d'emploi au 31/12/2014 (+5,7% annuel), à quasi-parité hommes (665 ; +3%) et femmes (611 ; +8,3%), dont 50% sont indemnisés

b) Les dispositifs d'aides

- 150 à 160 demandes fonds d'aide aux jeunes (FAJ) selon la mission locale sur son périmètre d'intervention (Sud Sarthe), principalement des demandes d'aides financières
- Environ 400 bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé (env. 70% dans la ville centre)



- Un nombre un peu supérieur d'allocataires RSA avec une baisse liée à la prime d'activité
- Mais de plus en plus de bénéficiaires présents sur la ville centre (79% en 2010 et 85% en 2016).
- En juin 2018, le taux de bénéficiaires du RSA au niveau régional était de 13,2% contre 14,8 dans la Sarthe et le « bassin » de Sablé-sur-Sarthe (périmètre supérieur à la CCPS) est de 9,4%

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la prime d'activité a remplacé le RSA activité et socle + activité. La mise en œuvre de cette prime empêche toute comparaison sur les données RSA avant décembre 2015 et décembre 2016. En effet un nombre important de demandeurs d'emploi anciennement au RSA socle semblent maintenant bénéficiaires de la prime d'activité, ce qui peut expliquer une partie du recul du nombre de bénéficiaires du RSA socle. En outre, les règles d'attribution de la prime d'activité diffèrent de celle du

c) L'offre existante

L'offre mobilisable en termes d'hébergement temporaire ou d'urgence est organisée principalement à partir de la délégation locale de la Croix Rouge, en lien avec d'autres associations intervenant auprès de ces publics (sources : DDCS, CIAS et Croix rouge). La Croix Rouge Sud-Sarthe comprend un pôle migrants / exilés et le pôle hébergement Sud-Sarthe, fonctionnant à partir des sites de Sablé-sur-Sarthe et de La Flèche. Historiquement basée sur Sablé-sur-Sarthe, la Croix Rouge s'est implantée à La Flèche à la fin des années 2000. Il existe donc des liens entre les dispositifs fléchois et saboliens, certaines personnes pouvant être orientées de l'un à l'autre, notamment du fait de l'absence de pension de famille à Sablé-sur-Sarthe. L'offre de la Croix Rouge Sud-Sarthe comprend 270 places réparties en 92 logements.

- Le pôle migrants / exilés
- L'accueil temporaire-service de l'asile (AT-SA) :
La Croix Rouge gère un dispositif d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA) de 40 places réparties en une dizaine d'appartements à Sablé-sur-Sarthe et La Flèche jusqu'en 2015. Fin 2015, la Croix Rouge a souhaité transformer son dispositif HUDA en accueil temporaire – service de l'asile (AT-SA) et créer 45 places supplémentaires. Aujourd'hui, il y a 85 places agréées AT-SA réparties en 20 appartements (10 à Sablé-sur-Sarthe soit 45 places et 10 à La Flèche soit 40 places) de types 3 et 4. Cinq appartements sont en colocation et 15 accueillent des familles avec enfants.
Les orientations et admissions sont prises par la direction de l'asile de l'Office français de l'immigration et de l'intégration (OFII) après consultation de la direction du centre. Cela concerne des familles ou ménages demandeurs d'asile orientés par l'OFII.
- La coordination accueil orientation (CAO) :
Faisant suite au déploiement de l'AT-SA, la DDCS et la Préfecture de la Sarthe ont sollicité la Croix Rouge pour compléter l'offre d'hébergement des migrants dans le cadre du démantèlement de la « jungle » de Calais. Quatre familles en provenance de Calais ont été accueillies dès octobre 2016 puis en 2017, des familles en provenance de Grande Synthe. Depuis, les familles accueillies viennent d'Ile-de-France.

Le dispositif est de 40 places réparties en 10 appartements (5 à Sablé-sur-Sarthe soit 20 places et 5 à La Flèche soit 20 places) de types 3 et 4. Cela concerne des familles ou ménages demandeurs d'asile orientés par l'OFII.

- **L'accueil réfugiés (programme européen de relocalisation) :**

Le dispositif a été mis en place en 2016 dans le cadre du programme européen de relocalisation de 160 000 personnes par décision du Conseil de l'Union Européenne du 14 et 22 septembre 2015 dont 30 700 en France (circulaire du 9 novembre 2015). Il concerne les familles migrantes ou personnes isolées ayant le statut de réfugié, orientées via la DIHAL (Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement). L'accompagnement doit permettre l'insertion des personnes : ouverture des droits sociaux, inscription scolaire, suivi sanitaire, insertion professionnelle et accès à l'emploi, apprentissage de la langue...

Le dispositif comprend 6 appartements (3 à Sablé-sur-Sarthe soit 9 places et 3 à La Flèche soit 9 places). Cela concerne des familles ou ménages demandeurs d'asile orientés par la DIHAL.

- **Les logements de stabilisation :**

A partir de 2004 à la demande de la DDASS 72, la Croix Rouge a organisé l'hébergement de familles étrangères en attente de régularisation administrative ou régularisées et en attente d'ouverture de droits. Au début 3 appartements étaient mobilisés à Sablé-sur-Sarthe. La capacité a augmenté en 2008 et un déploiement a été réalisé en 2013 à La Flèche. Aujourd'hui, le dispositif comprend 6 logements (30 places) à Sablé-sur-Sarthe et 2 logements (10 places) à La Flèche.

- **Le pôle hébergement de droit commun et d'urgence**

- **Dispositif de réduction des nuitées hôtelières :**

Suite à la circulaire du 20 février 2015, le dispositif est mis en place en septembre 2015. L'objectif est d'aménager des solutions alternatives aux nuitées hôtelières en proposant des solutions d'hébergement et de logement adaptées en logement diffus.

Le public est divers : familles avec enfants sans hébergement, personnes victimes de violences, personnes présentant des difficultés de santé et/ou situation de rupture de logement ou d'hébergement, ménages expulsés, ménages régularisés sans ressources, ménages en situation de rupture dans l'attente de la réinitialisation de leurs droits. L'orientation se fait par le SIAO.

Le dispositif comprend 17 places, réparties en 2 logements à Sablé-sur-Sarthe (7 places) et 3 logements à La Flèche (10 places).

- **Intermédiation locative :**

Mis en place en septembre 2015, l'objectif est de proposer une étape dans le parcours résidentiel des familles afin de les stabiliser dans leur façon d'habiter (habitat, droits et devoirs du locataire).

Le dispositif s'adresse aux personnes et familles disposant de ressources modestes (éligibilité aux aides au logement) mais ne pouvant être orientées directement vers un logement autonome en raison de leur parcours, mode de vie... Il s'agit de personnes ou familles sortantes de CHRS ou de structures de stabilisation, de familles ou personnes confrontées à des situations d'habitat indigne, à la prévention des expulsions locatives ou prioritaires au titre du DALO.

Le dispositif comprend 9 places réparties en 3 types 3 sur Sablé-sur-Sarthe.

- **Hôtel social Maison Henry Dunant :**

L'hôtel social, situé à 9 bis rue des juifs à Sablé-sur-Sarthe et propriété de la CCPS, propose un hébergement à titre temporaire aux personnes seules et familles de moins de 3 personnes en l'attente d'une solution logement adaptée à leurs besoins. Il comprend 33 places d'hébergement de stabilisation sous la forme de 12 chambres et de 3 appartements de type 3 en diffus (Sarthe Habitat) pour les familles et femmes victimes de violences conjugales.

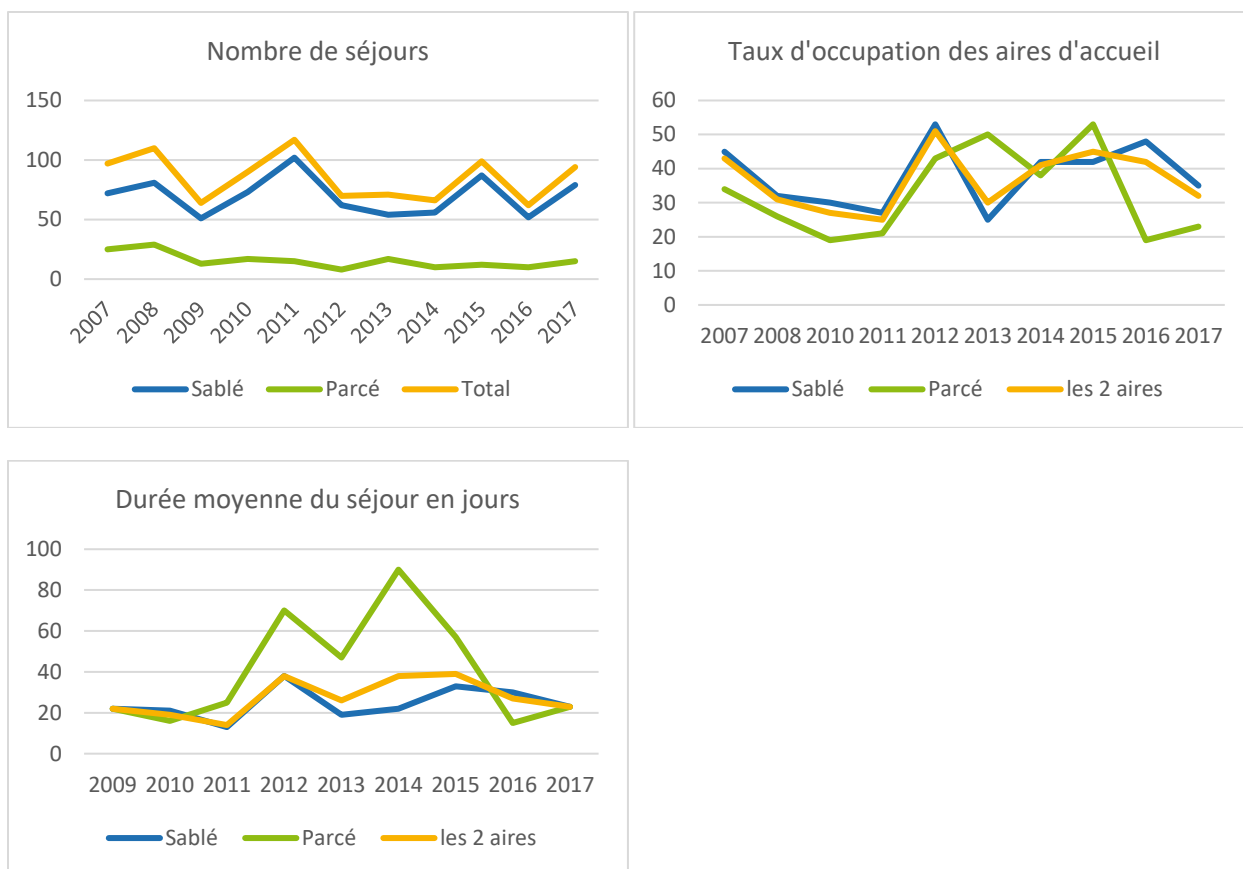
Il comprend également 3 chambres d'urgence destinées à répondre aux besoins des personnes sans domicile fixe pour une mise à l'abri d'une à trois nuits dans le cadre du 115. A noter que l'abbaye de Solesmes peut aussi héberger une à deux nuits des jeunes en urgence.

- **L'absence de maison relais sur Sablé-sur-Sarthe**

- Le principal manque observé dans l'offre existante alors que les besoins sont repérés par les acteurs locaux.

4. Les gens du voyage

La CCPS dispose de deux aires d'accueil des gens du voyage, l'une à Sablé-sur-Sarthe de 30 places de caravanes (15 emplacements familles) et l'autre à Parcé-sur Sarthe de 10 places de caravanes (5 emplacements familles). Sur la période 2012-2017 le taux global d'occupation est de 40% (41% à Sablé-sur-Sarthe et 38% à Parcé-sur-Sarthe). La durée moyenne des séjours est de 32 jours.



La fréquentation est plus élevée en automne et en hiver, beaucoup moins importante au printemps et en été (0% en juin 2017 et 2% en juin 2016 par exemple et entre 20% et 30% en moyenne).

La fréquentation a diminué à Parcé-sur Sarthe en 2016 suite aux travaux liés à la mise en place de la télégestion et du prépaiement (août). Certaines familles ne sont pas revenues sur l'aire, réduisant le phénomène d'ancrage observé les années précédentes.

Au total, en 2017, 226 familles ont été accueillies sur les deux aires (156 enfants, 224 adultes). 41 % des accueils concernent des personnes de moins de 18 ans (49 % en 2016) et 59% ont moins de 25 ans (63 % en 2016). Les couples avec enfants représentent 67 % des familles accueillies (84 % en 2016). Il y a eu plus de jeunes couples sans enfants en 2017. Entre 2012 et 2017, 437 familles ont été accueillies (1 157 enfants et 1 327 adultes).

Il n'est pas constaté de dysfonctionnements sur les deux aires d'accueil. Le Conseil départemental et le CCAS ne recense pas de difficulté particulière (ni la Mission Locale).

Il n'est pas observé de demandes particulières de ces familles, notamment en termes de fixation. De même, les stationnements en dehors des deux aires sont rares. Un recensement auprès des communes a été fait dans le cadre de la révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage et aucune demande n'est remontée.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation du nombre de résidences principales (donc des ménages) - Une reprise de la construction neuve en 2017 - Le rôle de la ville centre (66%) dans cette reprise³ et de la promotion publique ou privée (60%) - Une augmentation des résidences secondaires (+60), principalement sur Sablé-sur-Sarthe (+52) - 65% des ménages < 40 ans dans le parc locatif privé ou public, 80% des ménages présents depuis moins de 2 ans habitent le parc locatif, 63% de ceux habitant depuis moins de 10 ans 	<ul style="list-style-type: none"> - Une forte baisse de la construction neuve depuis 2011 (< à 100 logements) - Une augmentation de la vacance (+125 logts dont +76 à Sablé-sur-Sarthe) - Une diminution des petits logements et intermédiaires (-127 T1-T3 entre 2009-2015) - Une diminution du parc locatif privé (-148 logements)
OPPORTUNITES	LIMITES
<ul style="list-style-type: none"> - La programmation du SCoT prévoit un effort constructif accentué dans les pôles urbains du territoire : L'effort de rééquilibrage le plus important porte sur le pôle de Sablé-Solesmes-Juigné (184 logts/an dont 84 sur le pôle de Sablé-sur-Sarthe) 	<ul style="list-style-type: none"> - Des orientations du SCoT en faveur de la construction : <ul style="list-style-type: none"> - Des objectifs minimaux de création de logements dans « l'enveloppe urbaine » : - 40% pour le pôle Sablé-Solesmes-Juigné - 30% pour les pôles relais : Auvers et Parcé - 30% pour les pôles de vie quotidienne <ul style="list-style-type: none"> - Une croissance annuelle du nombre de logements 2015-2030 (184 logts/an) : - 1,1% pour le pôle de Pays (Sablé-Solesmes-Juigné) (83,6 logts/an) - 1,7% pour les pôles relais : Parcé (15,6 logts/an) et Auvers (10,9 logts/an) - 1,5% pour les pôles de vie quotidienne : 12 communes (73,9 logts/an)
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Interroger la baisse de la production de logements en extension urbaine et/ou en renouvellement urbain - Valoriser le rôle du parc locatif dans l'accueil des ménages mobiles en lien avec la diminution de l'offre locative privée et des petits logements - Adapter des logements aux besoins spécifiques (séniors, PMR...) et favoriser les parcours résidentiels - Lutter contre l'augmentation de la vacance et de l'inconfort - Etudier l'articulation / la complémentarité en termes de croissance et d'attractivité entre les différents pôles (Pôle Pays, Pôles relais & Pôles vie quotidienne) 	

³ Due notamment à la réalisation par Sarthe Habitat de 25 logements individuels groupés à Montreux et 49 logements dans le quartier de La Chartrie (proche quartier Rocade) : (25 logements individuels et 4 bâtiments de logements intermédiaires.)

III. L'ECONOMIE

Nota : Les statistiques suivantes, issues du recensement INSEE 2014 / 2009, ont été établies à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Sabolien.

A. L'évolution de l'activité, de l'emploi et du chômage

1. Le taux d'activité

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2014					
Communes	Population totale	Population en âge de travailler	Actifs	Taux d'activité en %	Inactifs en %
Asnières-sur-Vègre	396	249	197	78,8	21,2
Auvers-le-Hamon	1 522	899	705	78,4	21,6
Avoise	606	378	312	82,5	17,5
Bouessay	760	498	370	74,4	25,6
Courtilliers	954	640	504	78,9	21,1
Dureil	68	40	27	66,7	33,3
Juigné-sur-Sarthe	1 169	788	606	76,9	23,1
Le Bailleul	1 239	743	589	79,2	20,8
Louailles	741	474	381	80,5	19,5
Notre-Dame-du-Pé	641	398	334	83,8	16,2
Parcé-sur-Sarthe	2 151	1 276	1 001	78,4	21,6
Pincé	196	135	107	79,3	20,7
Précigné	3 018	1 838	1 414	76,9	23,1
Sablé-sur-Sarthe	12 508	7 522	5 371	71,4	28,6
Solesmes	1 229	693	504	72,7	27,3
Souigné-sur-Sarthe	623	403	312	77,5	22,5
Vion	1 452	988	796	80,6	19,4
TOTAL	29 273	17 962	13 530	75,3	24,7

Evolution activité et emploi de la population de 15 à 64 ans entre 2009 et 2014					
Année	Population totale	Population en âge de travailler	Actifs	Taux d'activité en %	Inactifs en %
2009	29 105	18 310	13 783	75,28	24,72
2014	29 273	17 962	13 530	75,33	24,67

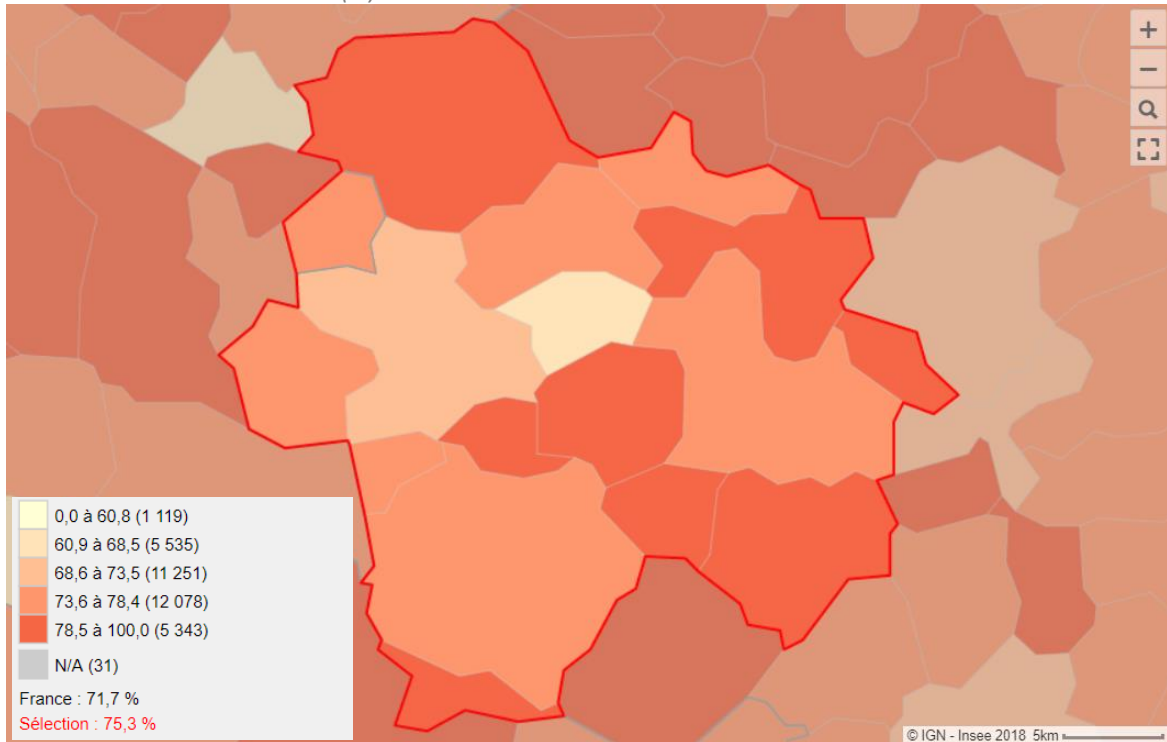
Source RGP INSEE 2014

Si la population totale de la Communauté de Communes du Pays Sabolien a augmenté entre 2009 et 2014 (**+0.58%**), la population en âge de travailler (population de 15 à 64 ans) a diminué (**-1.90%**), et selon un rythme assez soutenu, illustrant le processus de vieillissement de la population. En 2014, la CCPS recense **61.4%** d'habitants en âge de travailler, un taux similaire à celui de la Sarthe (61.0%) et légèrement inférieur au taux national (63.4% en France métropolitaine). De la même manière, la population active (population active occupée et chômeurs) a également diminué entre 2009 et 2014 (**-1.84%**), selon un rythme moins soutenu que celui enregistré par la population en âge de travailler.

Le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs occupés et de chômeurs et la population en âge de travailler) a stagné entre 2009 et 2014, demeurant aux alentours de **75.3%**. En 2014, ce taux est légèrement supérieur à celui de la Sarthe (74.2%) et similaire au taux national (75.5% en France métropolitaine).

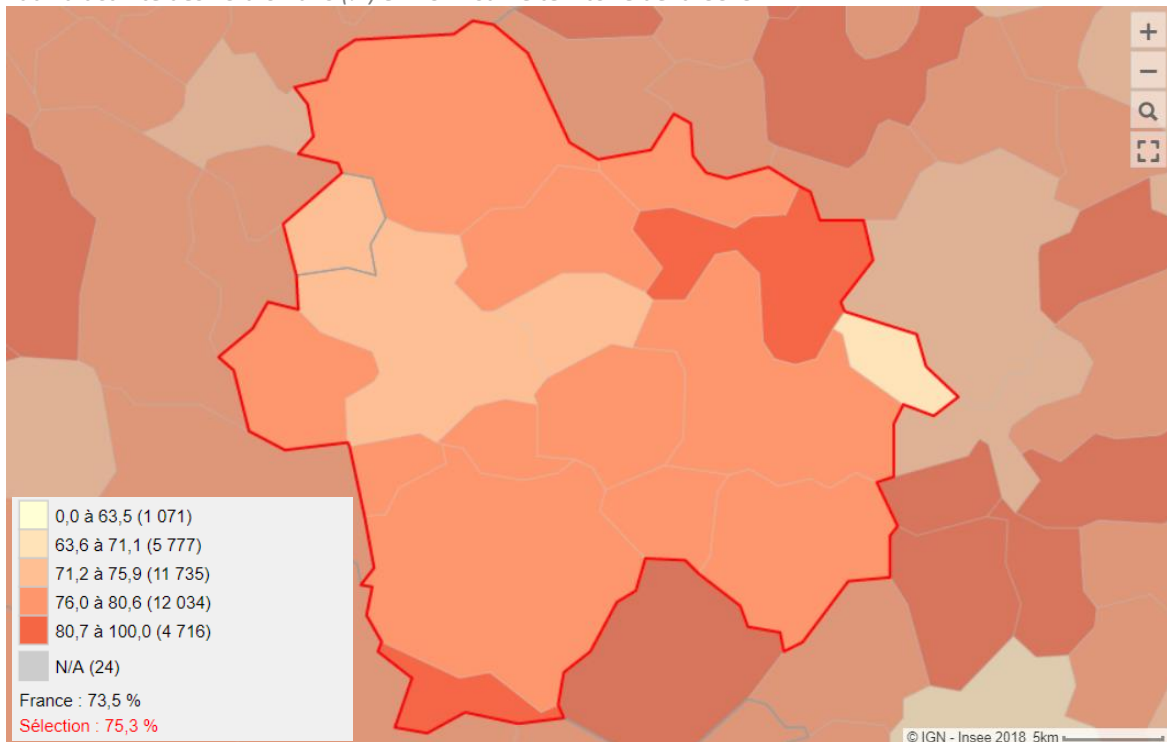
Dans le même temps, le taux d'inactivité (les inactifs regroupent les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, retraités et préretraités, autres inactifs) a également stagné entre 2009 et 2014, s'établissant à **24.7%**. En 2014, ce taux est légèrement inférieur à celui de la Sarthe (25.8%) et au taux national (26.5% en France métropolitaine).

Taux d'activité des 15 à 64 ans (%) en 2009 sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

Taux d'activité des 15 à 64 ans (%) en 2014 sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

Cette situation, bien qu'appelant vigilance reste plutôt favorable à l'échelle de la CCPS. Néanmoins, elle demeure marquée par des disparités locales :

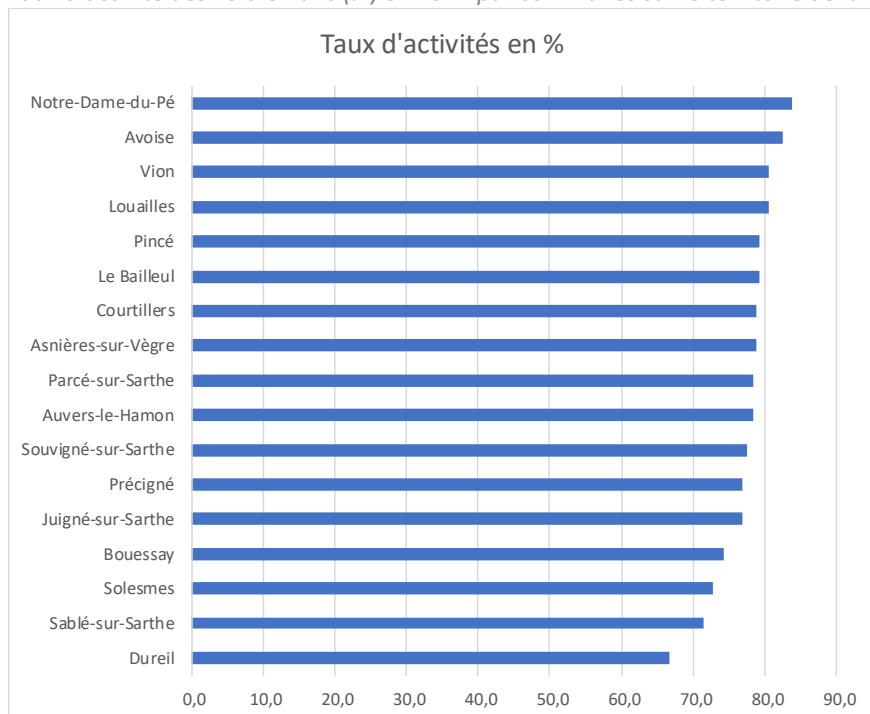
3 communes avec des taux d'activités supérieurs en 2014 :

- Notre Dame du Pé (84% -> 16% d'inactifs)
- Avoise (83% -> 17% d'inactifs)
- Vion et Louailles (81% -> 19% d'inactifs)

3 communes avec des taux d'inactivités supérieurs en 2014 :

- Dureil (33% -> 67 % d'actifs)
- Sablé-sur-Sarthe (29% -> 71% d'actifs)
- Solesmes (27% -> 73% d'actifs)

Taux d'activité des 15 à 64 ans (%) en 2014 par communes sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

2. Le taux d'emploi

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2014					
Communes	Population en âge de travailler	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %	Nombre de chômeurs	Taux de chômage en %
Asnières-sur-Vègre	249	178	71,4	19	9,5
Auvers-le-Hamon	899	636	70,8	69	9,8
Avoise	378	277	73,3	35	11,2
Bouessay	498	336	67,5	34	9,3
Courtillers	640	470	73,4	35	6,9
Dureil	40	27	66,7	0	0,0
Juigné-sur-Sarthe	788	558	70,9	48	7,8
Le Bailleul	743	515	69,4	73	12,4
Louailles	474	351	74,1	30	7,9
Notre-Dame-du-Pé	398	314	78,8	20	6,0
Parcé-sur-Sarthe	1 276	933	73,1	67	6,7
Pincé	135	98	72,6	9	8,4
Précigné	1 838	1 308	71,2	105	7,5
Sablé-sur-Sarthe	7 522	4 245	56,4	1 126	21,0
Solesmes	693	467	67,4	37	7,3
Souvigné-sur-Sarthe	403	293	72,5	20	6,3
Vion	988	725	73,4	71	8,9
TOTAL	17 962	11 731	65,3	1 798	13,3

Evolution activité et emploi de la population de 15 à 64 ans entre 2009 et 2014					
Année	Population en âge de travailler	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %	Nombre de chômeurs	Taux de chômage en %
2009	18 310	9 309	50,84	1 467	10,64
2014	17 962	11 731	65,31	1 798	13,29

Source RGP INSEE 2014

Si la population en âge de travailler (population de 15 à 64 ans) de la Communauté de Communes du Pays Sabolien a diminué entre 2009 et 2014 **(-1.90%)**, la population active ayant un emploi a augmenté **(+26.0%)**. Cette croissance inédite de la population active, observée à l'échelle nationale, est principalement due aux réformes récentes et successives des retraites, qui ont contribué à repousser l'âge de départ à la retraite des actifs. La classe des 60-64 ans a ainsi vu son taux d'activités augmenter de manière suffisamment significative pour influencer sur le taux d'emploi global.

En 2014, la CCPS recense **65.3%** d'actifs ayant un emploi, un taux légèrement supérieur à celui de la Sarthe (64.5%) et au taux national (63.2% en France métropolitaine).

Cette situation est également marquée par des disparités locales, où le contexte de la ville de Sablé-sur-Sarthe se distingue :

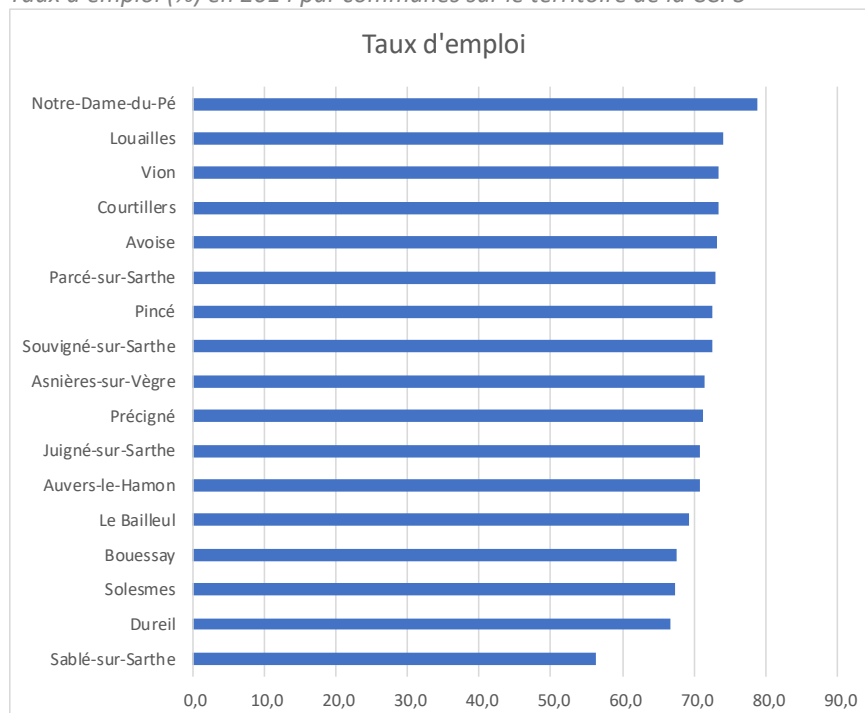
3 communes avec des taux d'emploi supérieurs en 2014 :

- Notre Dame du Pé (79%)
- Louailles (74%)
- Vion et Courtilliers (73%)

3 communes avec des taux d'emploi inférieurs en 2014 :

- Sablé-sur-Sarthe (56%)
- Dureil (67%)
- Solesmes (67%)

Taux d'emploi (%) en 2014 par communes sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

3. Le chômage

Cette augmentation de la population active ayant un emploi ne signifie pour autant pas une diminution du chômage. En effet, dans le même temps, le nombre de chômeurs a augmenté entre 2009 et 2014 **(+22.6%)**. Le taux de chômage (rapport entre le nombre de personnes sans emploi sur la population active / au sens du recensement INSEE) a augmenté entre 2009 et 2014, passant de 10.6% à **13.3%**. En 2014, ce taux est similaire à celui de la Sarthe (13.0%) et légèrement inférieur au taux national (14.0% en France métropolitaine).

La situation de la CCPS au regard du taux de chômage présente là encore des disparités locales où, là encore, la situation de la ville centre se distingue :

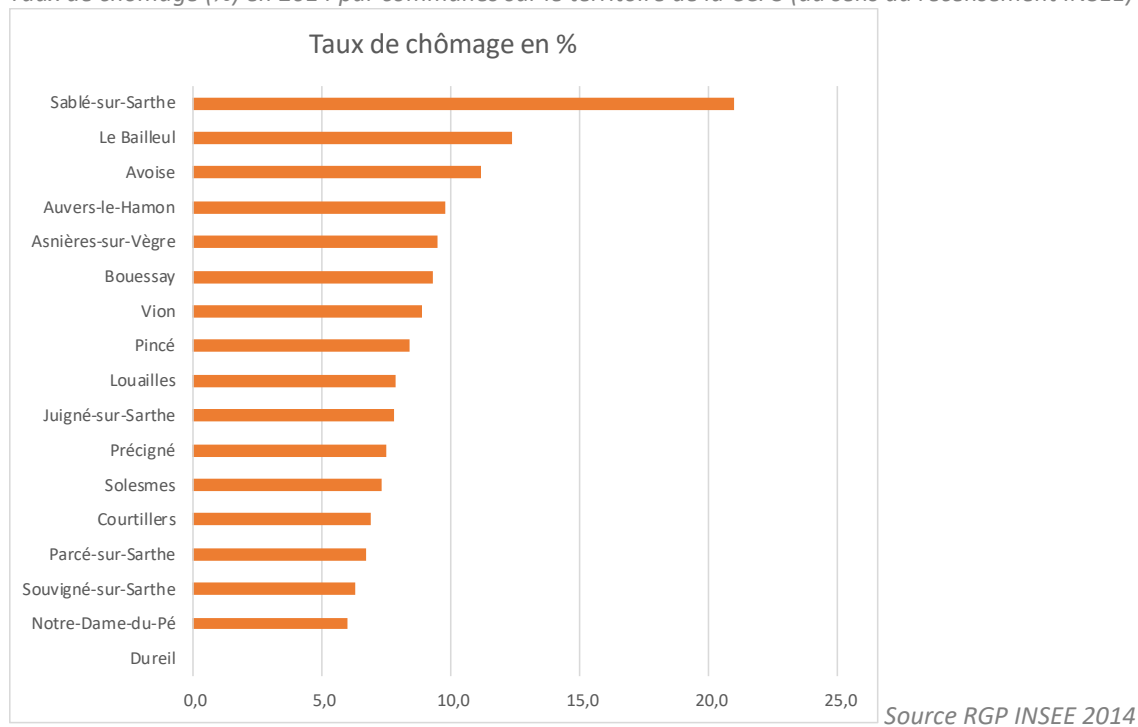
3 communes avec des taux de chômage supérieurs en 2014 :

- Sablé-sur-Sarthe (21.0%)
- Le Bailleul (12.4%)
- Avoise (11.2%)

3 communes avec des taux de chômage inférieurs :

- Notre Dame du Pé (6.0%)
- Souigné-sur-Sarthe (6.3%)
- Parcé-sur-Sarthe (6.7%)

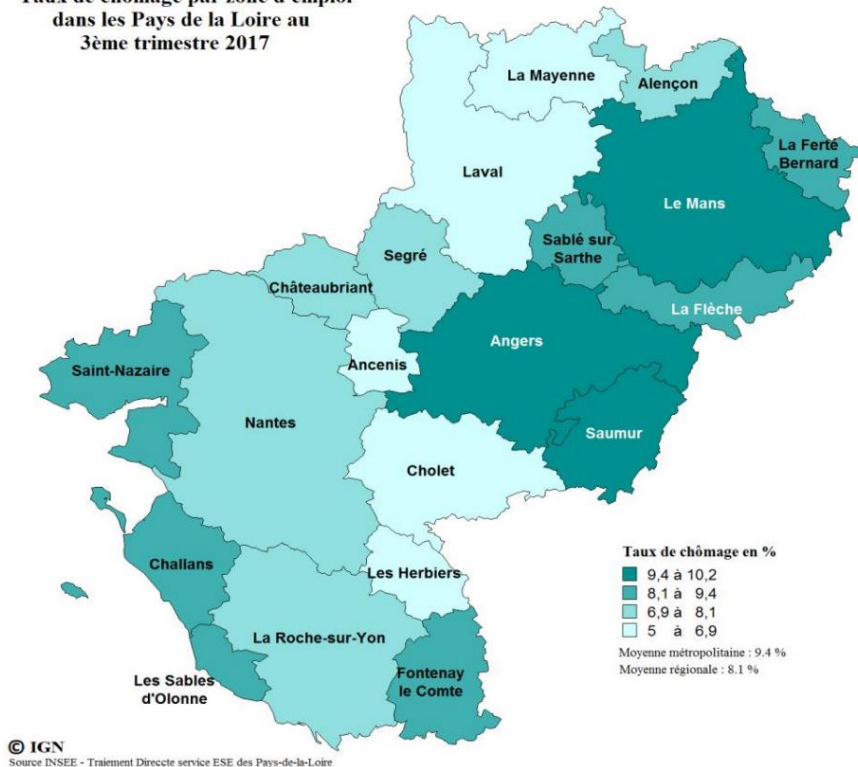
Taux de chômage (%) en 2014 par communes sur le territoire de la CCPS (au sens du recensement INSEE)



Taux de chômage par zone d'emploi et évolutions par rapport au trimestre précédent et sur un an							
Zone d'emploi	3ème trim 2016	4ème trim 2016	1er trim 2017	2ème trim 2017	3ème trim 2017	Evolution sur trim précédent (en point)	Evolution sur 1 an (en point)
Sablé-sur-Sarthe	8,4	8,3	8,1	8,0	8,1	0,1	-0,3

Source Direccte 2017

La Direccte des Pays de la Loire (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi) publie chaque trimestre les chiffres du chômage pour l'ensemble de la région et des départements. Au 3^{ème} trimestre 2017, le taux de chômage des Pays de la Loire s'établit à 8.1 % de la population active. Il est inférieur d'1,3 point au taux métropolitain (9.4 %). A l'intérieur de la région Pays de la Loire, les taux s'échelonnent de 6,3 % en Mayenne à **9.3 % en Sarthe**. Sur un an, par rapport au 3^{ème} trimestre 2016, le taux de chômage en Sarthe baisse de **0.3 point**.

Taux de chômage par zones d'emploi au 3^{ème} trimestre 2017Taux de chômage par zone d'emploi
dans les Pays de la Loire au
3^{ème} trimestre 2017

La zone d'emploi de Sablé-sur-Sarthe enregistre un taux de chômage inférieur à la moyenne sarthoise (8.1%), mais une baisse identique à celle-ci sur 1 an, de **-0.3 point**.

Source DIRECCTE 2017

Au-delà de cette analyse du taux de chômage, il est à noter que les entreprises du territoire éprouvent des difficultés à recruter. En termes de formation en lien avec la typologie d'entreprises et d'emplois proposés sur le territoire, le lycée Raphaël Elizé accueille un BTS section maintenance. Toutefois, les formations dispensées par l'éducation nationale ne sont pas toujours adaptées à la spécificité des métiers en entreprises. Les difficultés de recrutement sont davantage liées au déficit d'attractivité du territoire notamment pour capter des cadres, et à un désintérêt de la jeunesse pour les métiers de l'agroalimentaire et de l'industrie.

B. La structure socio-professionnelle

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (en nombre) en 2014

CCSS *	Ensemble	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres et professions intell. Supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres personnes sans activité professionnelle
Total	23 375	328	694	967	2 518	3 127	5 622	7 164	2 957

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (en %) en 2014

CCSS *	Ensemble	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres et professions intell. Supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres personnes sans activité professionnelle
Total	100	1,4	3,0	4,1	10,8	13,4	24,1	30,6	12,6

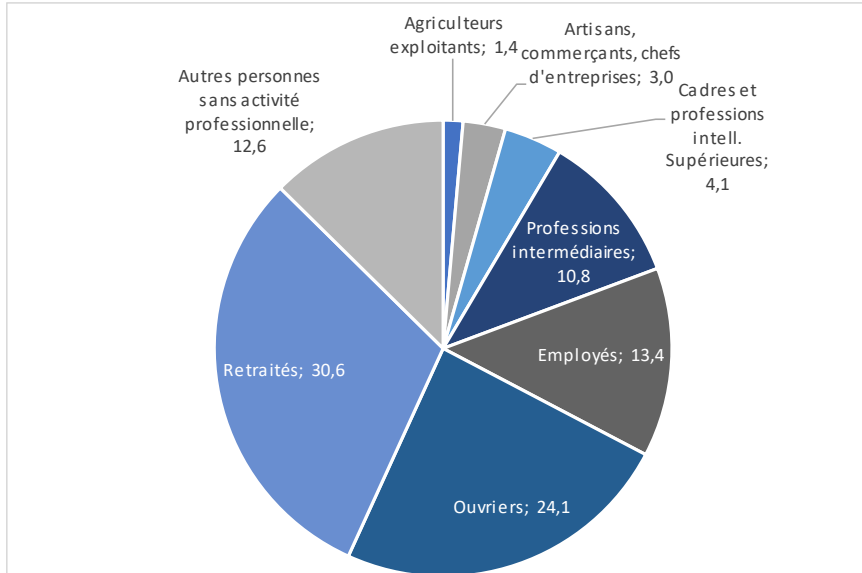
* Statistiques non disponibles en détail pour les communes de moins de 2 000 habitants

Source RGP INSEE 2014

En 2014, la structure socio-professionnelle de la Communauté de Communes du Pays Sabolien est dominée par les retraités, qui représentent **31%** de la population, suivie par les ouvriers (**24%**), puis les employés (**13%**). En dehors des agriculteurs et exploitants, nettement sous représentés, la faible part des artisans, commerçants, chefs d'entreprises (**3%**) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (**4%**) dans la population révèle le profil économique en présence sur le territoire communautaire, d'avantage orienté vers le commerce, la réparation automobile, l'industrie manufacturière (source : Profil Sarthe 2016).

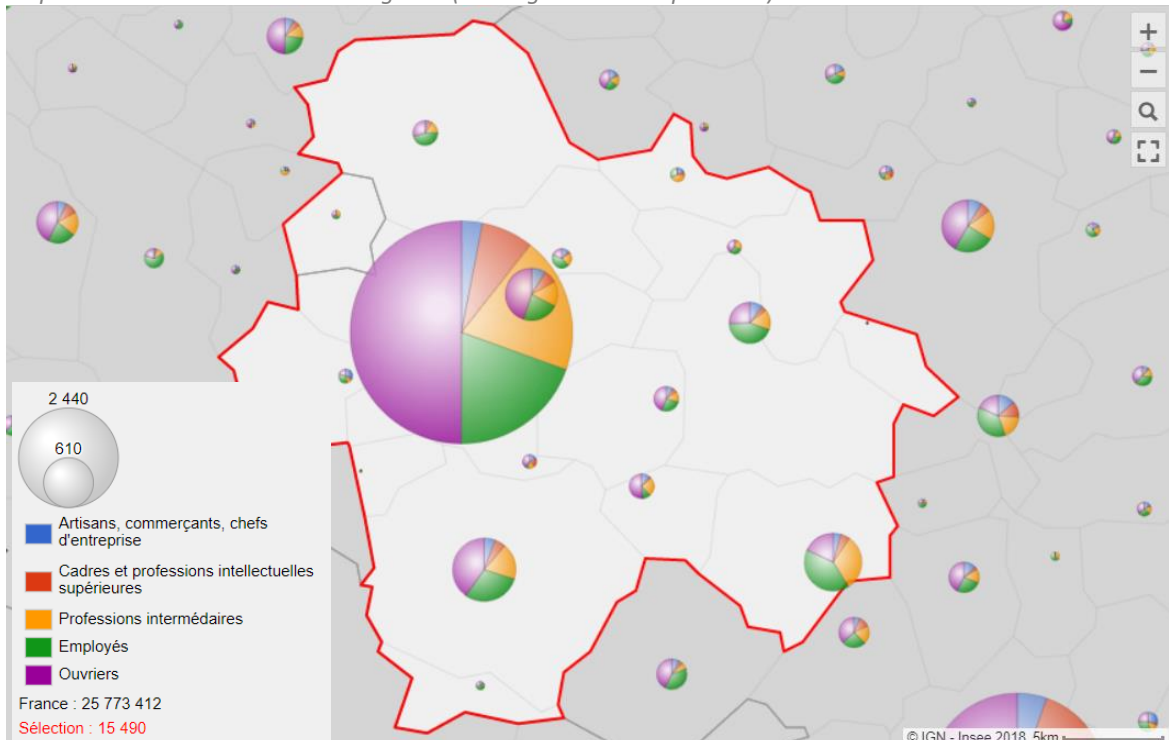
La situation de la CCPS en 2014 est donc relativement similaire au profil sarthois. En effet, les retraités dominent également la structure professionnelle départementale, et dans les mêmes proportions (**31%**), suivis des employés (**17%**) puis des ouvriers (**16%**). Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises (**3%**) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (**6%**) constituent de la même manière les catégories les moins représentées dans la structure professionnelle sarthoise.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (%) en 2014 sur le territoire de la CCPS



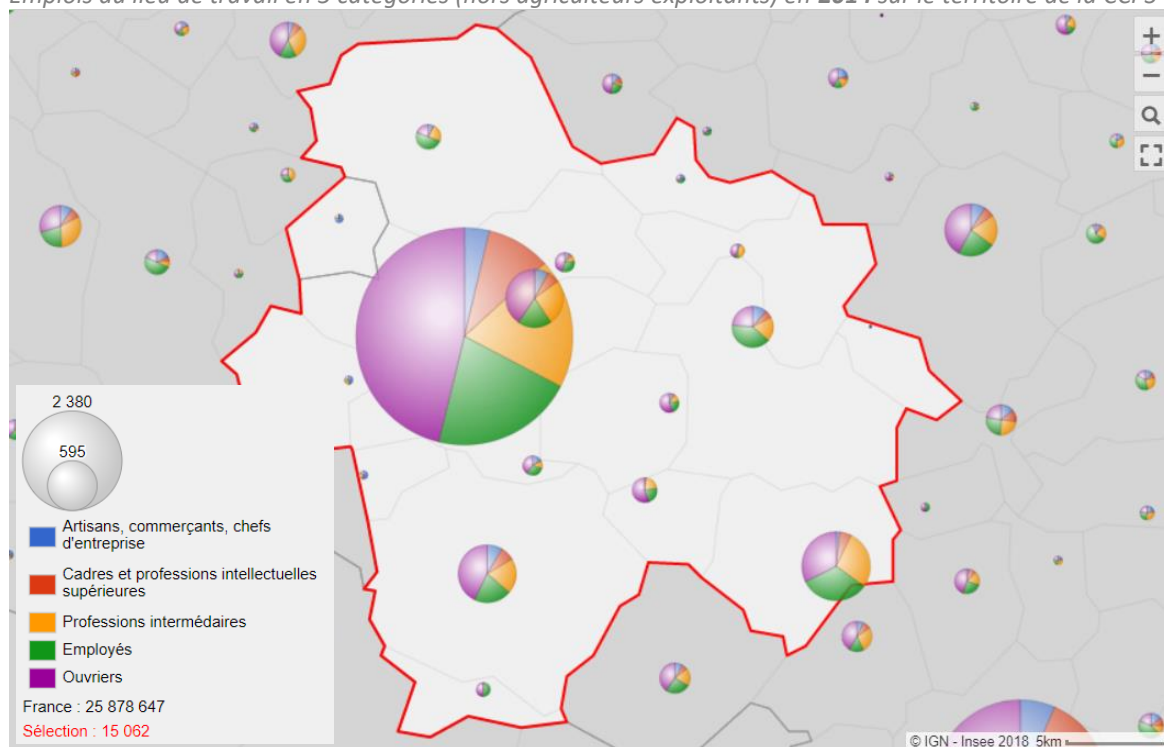
Source RGP INSEE 2014

Emplois au lieu de travail en 5 catégories (hors agriculteurs exploitants) en 2009 sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

Emplois au lieu de travail en 5 catégories (hors agriculteurs exploitants) en 2014 sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

C. La structure de l'activité

En 2014, la Communauté de Communes du Pays Sabolien comptait **2 106** établissements sur son territoire. Le secteur dominant est le commerce, les transports et les services divers qui représentent près de **60%** des établissements. Les deux secteurs les moins présents sont les secteurs de l'industrie (**7%**) et la construction (**7%**).

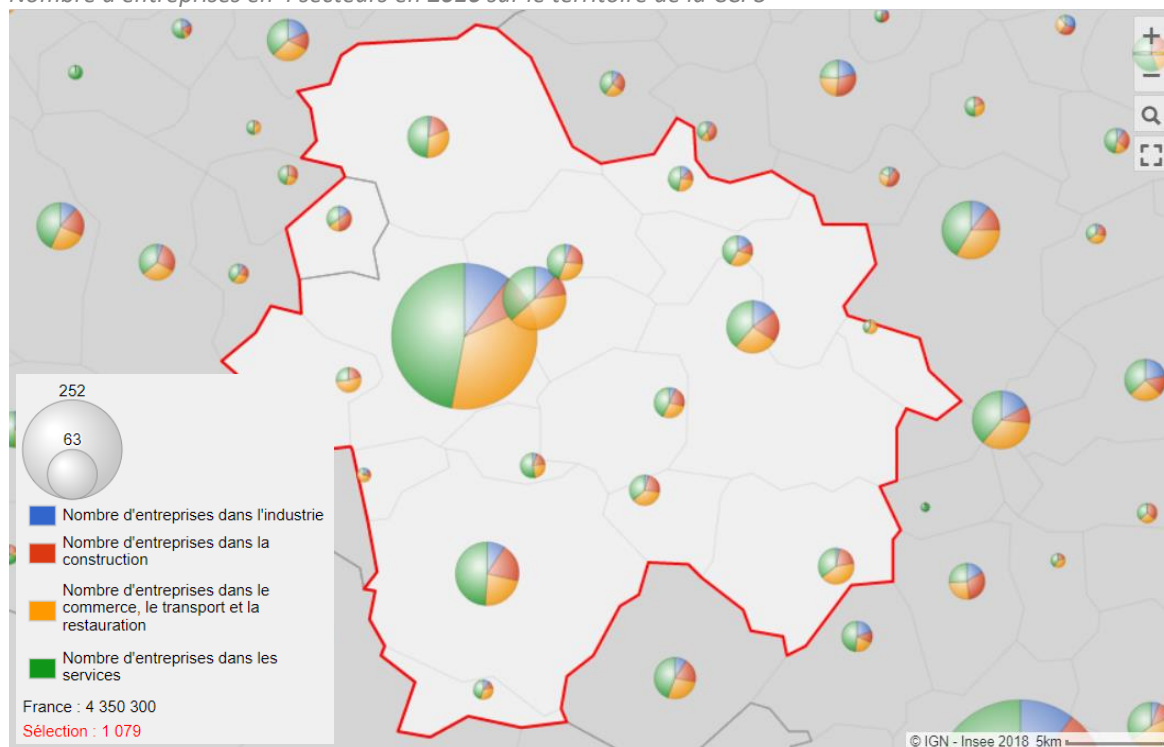
Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (en nombre)						
Communes	Ensemble	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Asnières-sur-Vègre	46	15	3	4	22	2
Auvers-le-Hamon	122	48	8	8	46	12
Avoise	67	24	3	3	32	5
Bouessay	40	8	3	7	18	4
Courtillers	33	5	2	3	17	6
Dureil	15	6	0	0	8	1
Juigné-sur-Sarthe	76	24	3	6	33	10
Le Bailleul	75	17	4	8	39	7
Louailles	47	10	1	6	26	4
Notre-Dame-du-Pé	23	6	1	1	11	4
Parcé-sur-Sarthe	140	25	12	12	78	13
Pincé	12	2	1	1	7	1
Précigné	201	31	15	20	114	21
Sablé-sur-Sarthe	910	22	77	51	614	146
Solesmes	175	8	13	15	128	11
Souvigné-sur-Sarthe	49	17	1	4	22	5
Vion	75	19	6	7	39	4
TOTAL	2 106	287	153	156	1 254	256

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (en %)						
Communes	Ensemble	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Asnières-sur-Vègre	100	32,6	6,5	8,7	47,8	4,3
Auvers-le-Hamon	100	39,3	6,6	6,6	37,7	9,8
Avoise	100	35,8	4,5	4,5	47,8	7,5
Bouessay	100	20,0	7,5	17,5	45,0	10,0
Courtilliers	100	15,2	6,1	9,1	51,5	18,2
Dureil	100	40,0	0,0	0,0	53,3	6,7
Juigné-sur-Sarthe	100	31,6	3,9	7,9	43,4	13,2
Le Bailleul	100	22,7	5,3	10,7	52,0	9,3
Louailles	100	21,3	2,1	12,8	55,3	8,5
Notre-Dame-du-Pé	100	26,1	4,3	4,3	47,8	17,4
Parcé-sur-Sarthe	100	17,9	8,6	8,6	55,7	9,3
Pincé	100	16,7	8,3	8,3	58,3	8,3
Précigné	100	15,4	7,5	10,0	56,7	10,4
Sablé-sur-Sarthe	100	2,4	8,5	5,6	67,5	16,0
Solesmes	100	4,6	7,4	8,6	73,1	6,3
Souvigné-sur-Sarthe	100	34,7	2,0	8,2	44,9	10,2
Vion	100	25,3	8,0	9,3	52,0	5,3
TOTAL	100	13,6	7,3	7,4	59,5	12,2

Source RGP INSEE 2014

L'évolution du profil des établissements traduit la réorientation progressive du tissu économique communautaire vers le secteur tertiaire, au dépend du secteur secondaire historique et de l'industrie. Ce processus est observé de la même manière sur l'ensemble du département de la Sarthe où dominent les établissements de commerce et réparation automobile, les services aux entreprises, les activités financières et d'assurances, le tourisme. L'industrie et la construction n'arrivent qu'aux 4^{ème} et 5^{ème} rang des typologies d'établissements.

Nombre d'entreprises en 4 secteurs en 2016 sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

L'industrie agroalimentaire en Sarthe est cependant très bien représentée. La présence d'importants groupes (Socopa, Charal et LDC pour la viande, Bel et Yoplait pour le lait) fait que deux secteurs rassemblent plus de 8 salariés sur 10 : l'industrie de la viande (71% de d'emploi dans l'industrie agroalimentaire), et du lait (14% de l'emploi dans l'IAA).

D. La structure de l'emploi

Indicateur de concentration d'emploi en 2014			
Communes	Nombre d'emploi dans la zone	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
Asnières-sur-Vègre	48	181	26,5
Auvers-le-Hamon	255	639	39,8
Avoise	68	280	24,3
Bouessay	50	338	14,9
Courtilliers	79	472	16,8
Dureil	13	28	48,6
Juigné-sur-Sarthe	142	561	25,3
Le Bailleul	1 159	517	224,0
Louailles	213	352	60,5
Notre-Dame-du-Pé	47	314	15,1
Parcé-sur-Sarthe	443	934	47,4
Pincé	20	99	20,1
Précigné	1 012	1 312	77,1
Sablé-sur-Sarthe	11 518	4 273	269,5
Solesmes	826	501	164,9
Souvigné-sur-Sarthe	75	298	25,1
Vion	143	727	19,7
TOTAL	16 111	11 826	136,2

Source RGP INSEE 2014

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Autrement dit, il s'agit du nombre d'emplois proposé par la Communauté de Communes du Pays Sabolien pour 100 habitants de la CCPS ayant un emploi. En 2014, la CCPS offre **136 emplois** sur son territoire **pour 100 habitants**. La situation de la CCPS est révélatrice des caractéristiques agricoles et rurales de son territoire et du système économique développé autour de l'agro-alimentaire. La Communauté de Communes a su profiter de sa situation géographique et de ses infrastructures de communication pour développer un tissu économique dense et diversifié, attractif pour les territoires voisins, et à même de pourvoir à la demande d'emplois sur son territoire.

L'analyse de l'indicateur de concentration d'emploi (ICE) montre également toutes les disparités territoriales dans la répartition de l'emploi et de l'activité. La ville de Sablé-sur-Sarthe est le principal pourvoyeur d'emploi (**270 emplois** proposés sur la commune **pour 100 habitants**), suivie du Bailleul (ICE de **224/100** grâce notamment à la présence du centre hospitalier), puis de Solesmes (ICE de **165/100**). Louailles (grâce notamment à la présence de Ouest Park) et Précigné occupent une position favorable. Enfin, les communes de Bouessay et Notre Dame du Pé (ICE de **15/100**) ou encore Courtilliers (ICE de **17/100**) sont les moins pourvoyeuses d'emplois sur le territoire de la CCPS.

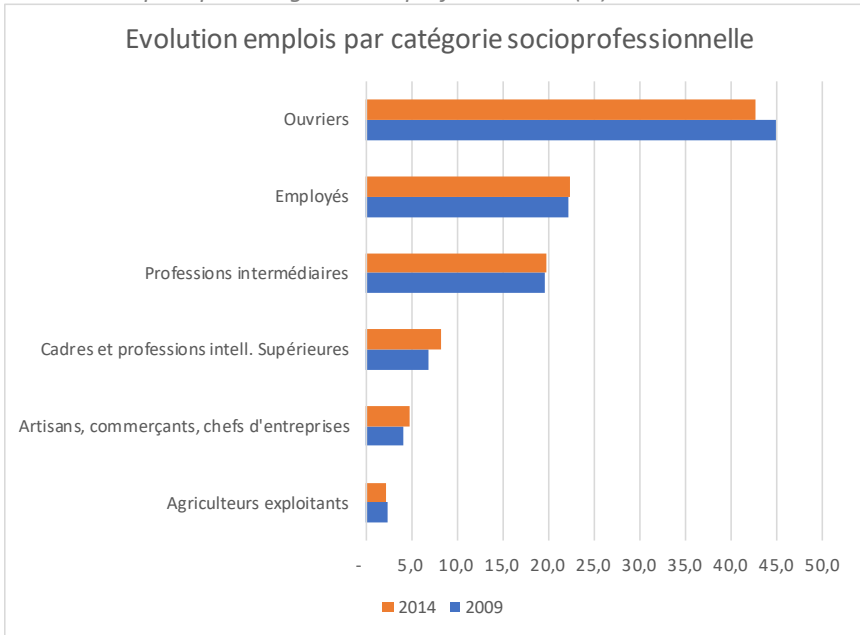
L'analyse de cet indicateur doit donc être relativisée : il doit être mis en relation avec l'analyse des migrations professionnelles car plus l'ICE est faible, plus la population a besoin de se déplacer en dehors de sa commune de résidence pour exercer son activité ; Par ailleurs il ne permet pas de juger de l'adéquation entre le profil socioprofessionnel des actifs résidant sur le territoire de la CCPS et les types d'emplois proposés par les établissements installés sur le territoire de la Communauté de Communes.

L'évolution de l'emploi par catégories socioprofessionnelle montre deux éléments importants : le nombre d'emplois au lieu de travail augmenté de **1.4%** entre 2009 et 2014 sur le territoire de la CCPS ; la catégorie socioprofessionnelle la plus impactée par le recul de l'emploi dans sa branche et la tertiarisation de l'activité est celle des ouvriers (**-2.1 points**), au profit des cadres et professions intellectuelles supérieures (**+1.4 points**). Néanmoins, l'emploi industriel pèse encore pour plus de **50%** de l'emploi total.

Evolution emplois par catégorie socioprofessionnelle (en%) entre 2009 et 2014						
Année	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres et professions intell. Supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
2009	2,4	4,1	6,9	19,5	22,2	44,8
2014	2,2	4,7	8,3	19,7	22,4	42,7

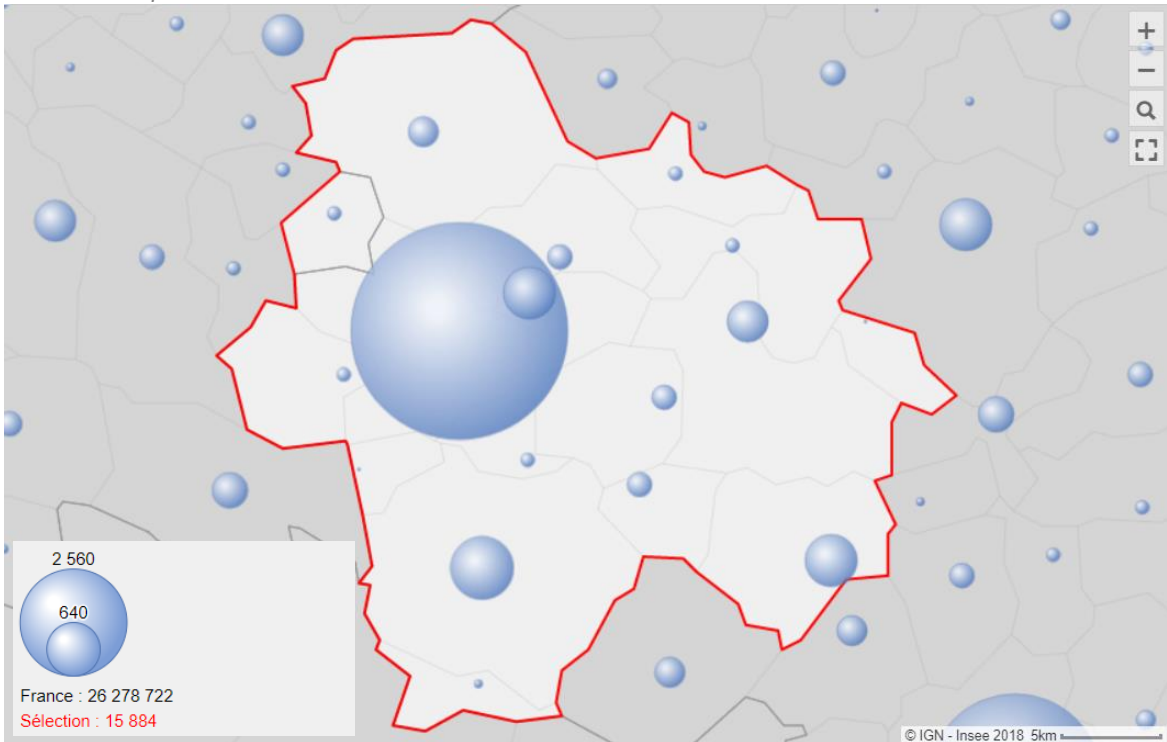
Source RGP INSEE 2014

Evolution emplois par catégorie socioprofessionnelle (%) entre 2009 et 2014 sur le territoire de la CCPS



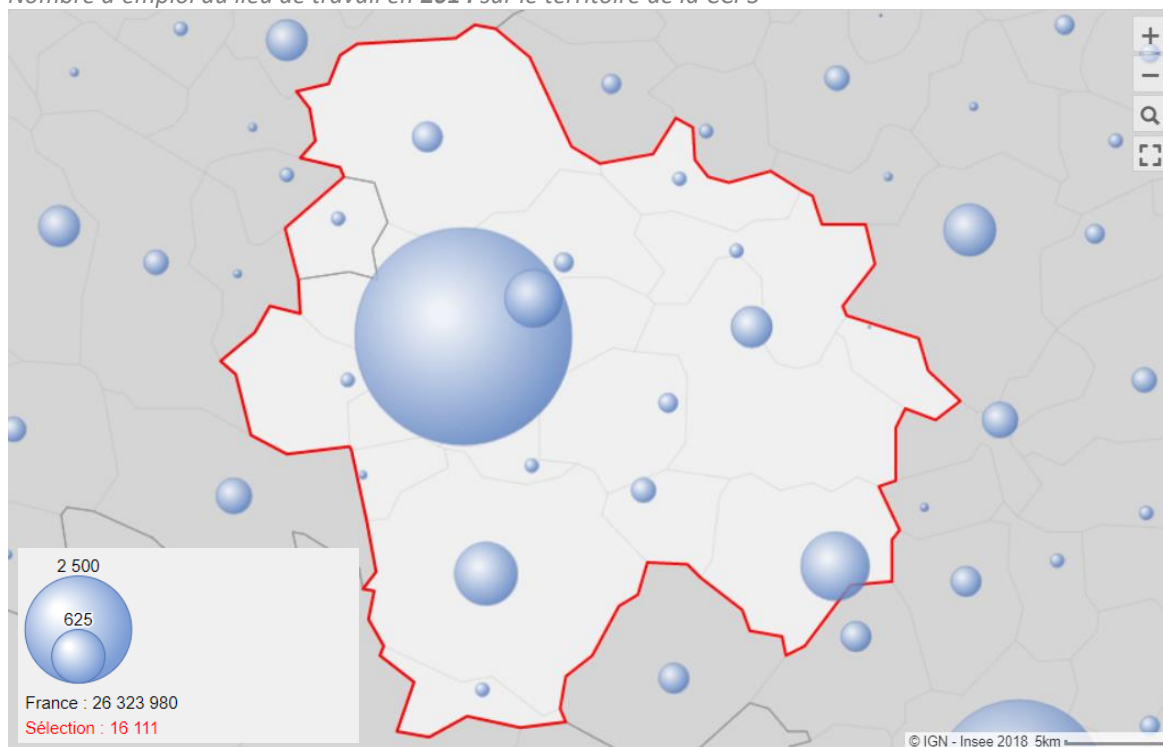
Source RGP INSEE 2014

Nombre d'emploi au lieu de travail en 2009 sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

Nombre d'emploi au lieu de travail en **2014** sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

E. Les migrations professionnelles et les modes de transport

Malgré un indice de concentration d'emploi supérieur à 100 (**ICE de 136/100**), les habitants de la Communauté de Communes sont amenés à se déplacer pour exercer leur activité. Au sein de la CCPS, **38%** des actifs ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence en 2014.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi qui résident dans la zone en 2014

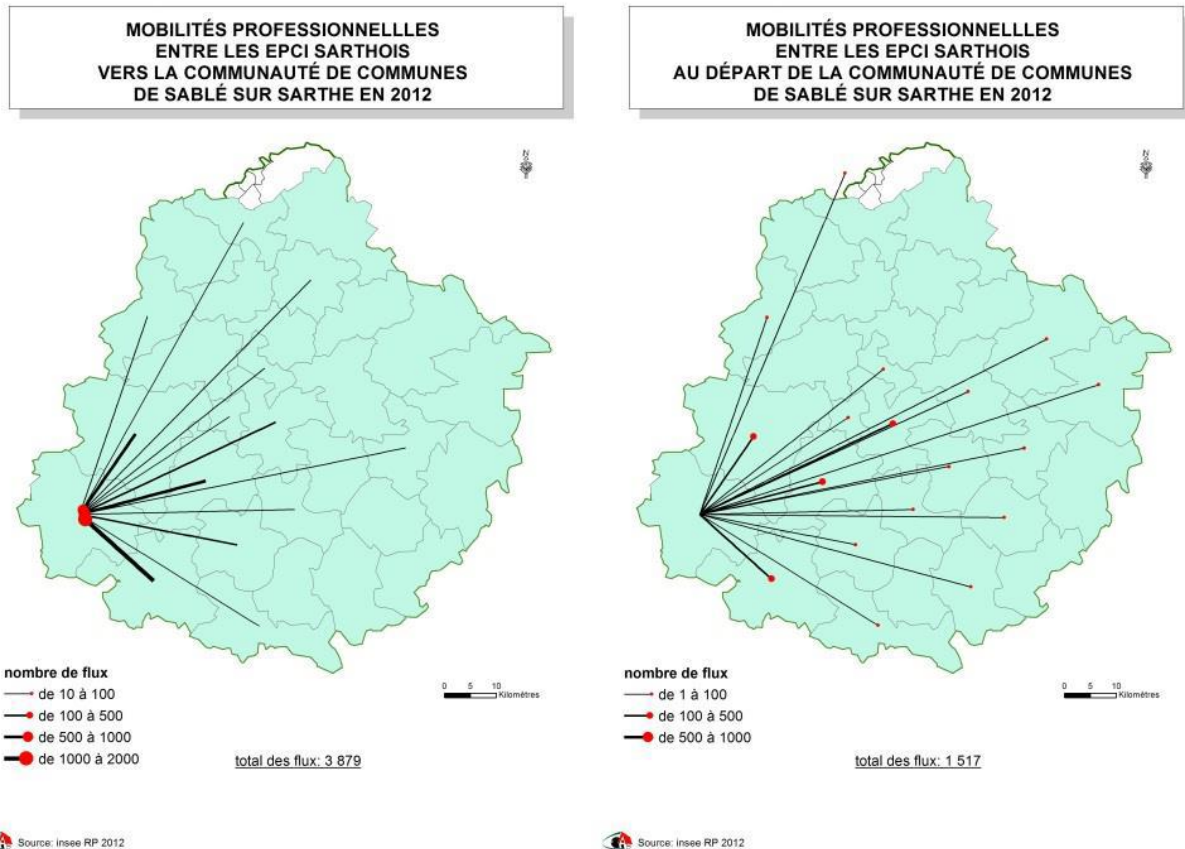
Communes	Ensemble	Travaillent : (en nombre)		Travaillent : (en %)	
		dans la commune de résidence	dans une autre commune que la commune de résidence	dans la commune de résidence	dans une autre commune que la commune de résidence
Asnières-sur-Vègre	181	37	144	20,4	79,6
Auvers-le-Hamon	639	150	489	23,5	76,5
Avoise	280	48	232	17,1	82,9
Bouessay	338	39	299	11,5	88,5
Courtilliers	472	46	426	9,7	90,3
Dureil	28	11	16	39,3	57,1
Juigné-sur-Sarthe	561	96	465	17,1	82,9
Le Bailleul	517	128	389	24,8	75,2
Louailles	352	44	308	12,5	87,5
Notre-Dame-du-Pé	314	33	281	10,5	89,5
Parcé-sur-Sarthe	934	174	761	18,6	81,5
Pincé	98	15	83	15,3	84,7
Précigné	1 312	384	928	29,3	70,7
Sablé-sur-Sarthe	4 273	2 963	1 311	69,3	30,7
Solesmes	501	150	351	29,9	70,1
Souigné-sur-Sarthe	298	58	239	19,5	80,2
Vion	727	93	634	12,8	87,2
TOTAL	11 825	4 469	7 356	37,8	62,2

Evolution lieu de travail des actifs entre 2009 et 2014					
Année	Ensemble	Travaillent : (en nombre)		Travaillent : (en %)	
		dans la commune de résidence	dans une autre commune que la commune de résidence	dans la commune de résidence	dans une autre commune que la commune de résidence
2009	12 394	4 931	7 461	39,8	60,2
2014	11 825	4 469	7 356	37,8	62,2

Source RGP INSEE 2014

Corollairement, **62%** des actifs ayant un emploi travaillent donc dans une autre commune que leur commune de résidence à la même période. L'analyse de cet indicateur révèle une disparité forte entre la commune de Sablé-sur-Sarthe d'une part, où la proportion d'actifs travaillant dans la commune est majoritaire, atteignant les **69%** contre **31%** d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune, et les autres communes du Sabolien, où la proportion d'actifs travaillant dans leur commune de résidence est minoritaire, atteignant en moyenne **20%** contre **80%** d'actifs travaillant en dehors de leur commune.

Les mobilités professionnelles entre EPCI Sarthois au départ et vers la CCPS en 2012



Source RGP INSEE 2012

Les mobilités professionnelles entre les EPCI sarthois **vers** la CCPS

Des déplacements principalement depuis :

- La CDC du Pays Fléchois
- La CDC du Val de Sarthe
- La CDC des Pays de Loué-Brûlon-Noyen

Total des flux : 3 879

Les mobilités professionnelles entre les EPCI sarthois **au départ** de la CCPS

Des déplacements principalement vers :

- La CU Le Mans Métropole
- La CDC du Pays Fléchois
- La CDC des Pays de Loué-Brûlon-Noyen

Total des flux : 1 517

Les flux entrants sur la CCPS sont 2 fois plus importants que les flux sortants.

Cette situation est révélatrice de l'attractivité de Sablé-sur-Sarthe et des communes immédiatement limitrophes qui accueillent les principales zones d'activités du territoire communautaire. La facilité d'accès à ces zones d'emplois depuis les communes périphériques, grâce aux infrastructures routières, est également un vecteur de migration professionnelle.

Entre 2009 et 2014, alors que le nombre d'actifs résidant et ayant un emploi au sein de la Communauté de Communes du Pays Sabolien diminue, les migrations professionnelles, c'est-à-dire le nombre d'actifs ayant un emploi travaillant en dehors de leur commune de résidence ont augmenté de 3 points, passant de **60%** des actifs en 2009 à **62%** en 2014. Tandis que le nombre d'emplois proposés sur le territoire communautaire a augmenté, les migrations professionnelles ont-elles aussi augmenté, mais le lien entre les deux paramètres ne suffit pas à expliquer cette situation.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014 (en %)					
Communes	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail				
	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Asnières-sur-Vègre	13,0	1,1	3,2	80,5	2,2
Auvers-le-Hamon	11,6	5,2	2,3	79,8	1,1
Avoise	5,7	5,4	2,5	85,0	1,4
Bouessay	3,0	1,8	1,2	91,3	2,7
Courtillers	1,7	1,9	1,9	92,2	2,2
Dureil	13,8	13,8	0,0	72,4	0,0
Juigné-sur-Sarthe	7,4	1,8	2,3	85,8	2,7
Le Bailleul	6,8	1,9	1,9	88,0	1,4
Louailles	6,6	1,7	1,1	89,4	1,1
Notre-Dame-du-Pé	3,5	1,3	1,6	92,0	1,6
Parcé-sur-Sarthe	6,2	2,7	2,0	87,1	1,9
Pincé	6,1	0,0	5,1	87,8	1,0
Précigné	7,2	5,1	4,6	82,0	1,1
Sablé-sur-Sarthe	5,5	13,9	7,0	68,7	4,9
Solesmes	5,6	4,4	3,2	82,4	4,4
Souigné-sur-Sarthe	6,3	6,0	3,0	82,7	2,0
Vion	6,0	0,3	2,5	90,3	1,0
TOTAL	6,8	4,0	2,7	84,6	1,9

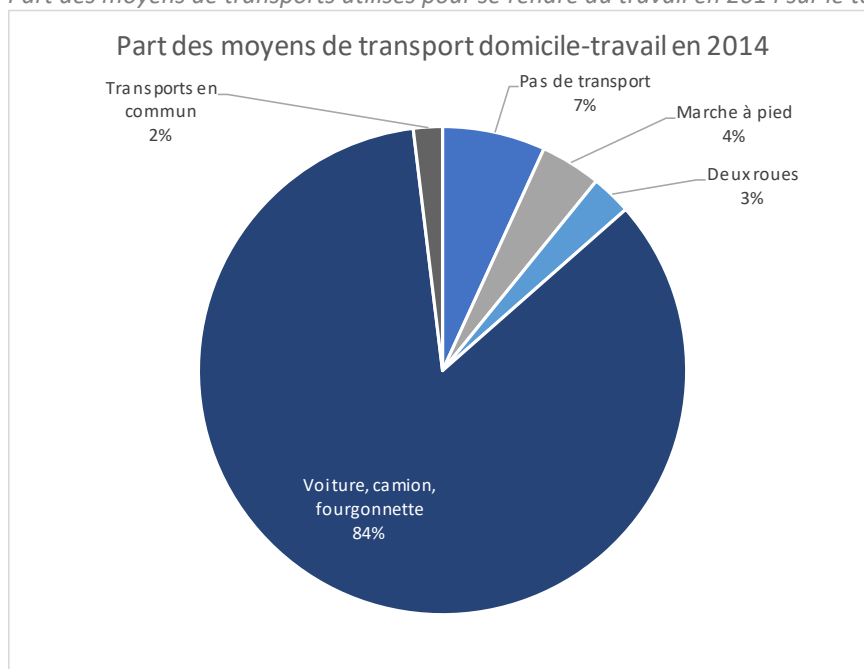
Source RGP INSEE 2014

Au niveau national ces migrations professionnelles sont également en hausse, témoignant de la déconnexion (culturelle, sociale) croissante entre lieu de domicile et lieu de travail, et de l'augmentation des distances de parcours pour aller travailler. Moins le territoire est dense, plus la distance à l'emploi et le nombre de navetteurs augmentent. La part de navetteurs est aussi statistiquement plus importante parmi les familles ayant des enfants, les ménages biactifs et les propriétaires de maison individuelle.

Pour se déplacer sur leur lieu de travail, les actifs de la CCPS utilisent en priorité leurs véhicules personnels (**84%**). L'absence de moyen de transport arrive en 2^{ème} position (**7%**). L'utilisation des transports en commun est marginale, représentant **2%** des moyens de transport utilisés pour les navettes domicile-travail.

Certaines communes se démarquent légèrement de ce constat global. Sablé-sur-Sarthe est la commune où le taux d'utilisation de la voiture personnelle est le moins important (**69%**), mais ce report de mode de transport se fait au profit de la marche à pied (**14%**) et du deux roues (**7%**), qui sont les deux moyens de transport les mieux représentés sur Sablé-sur-Sarthe en comparaison des autres communes du territoire. Les communes de Sablé-sur-Sarthe et Solesmes sont celles qui enregistrent le taux d'utilisation de transports en commun le plus élevé, bien que modeste (**5% maximum**), profitant de la ligne de bus urbain Reso et de la ligne 8 du TIS.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2014 sur le territoire de la CCPS



Source RGP INSEE 2014

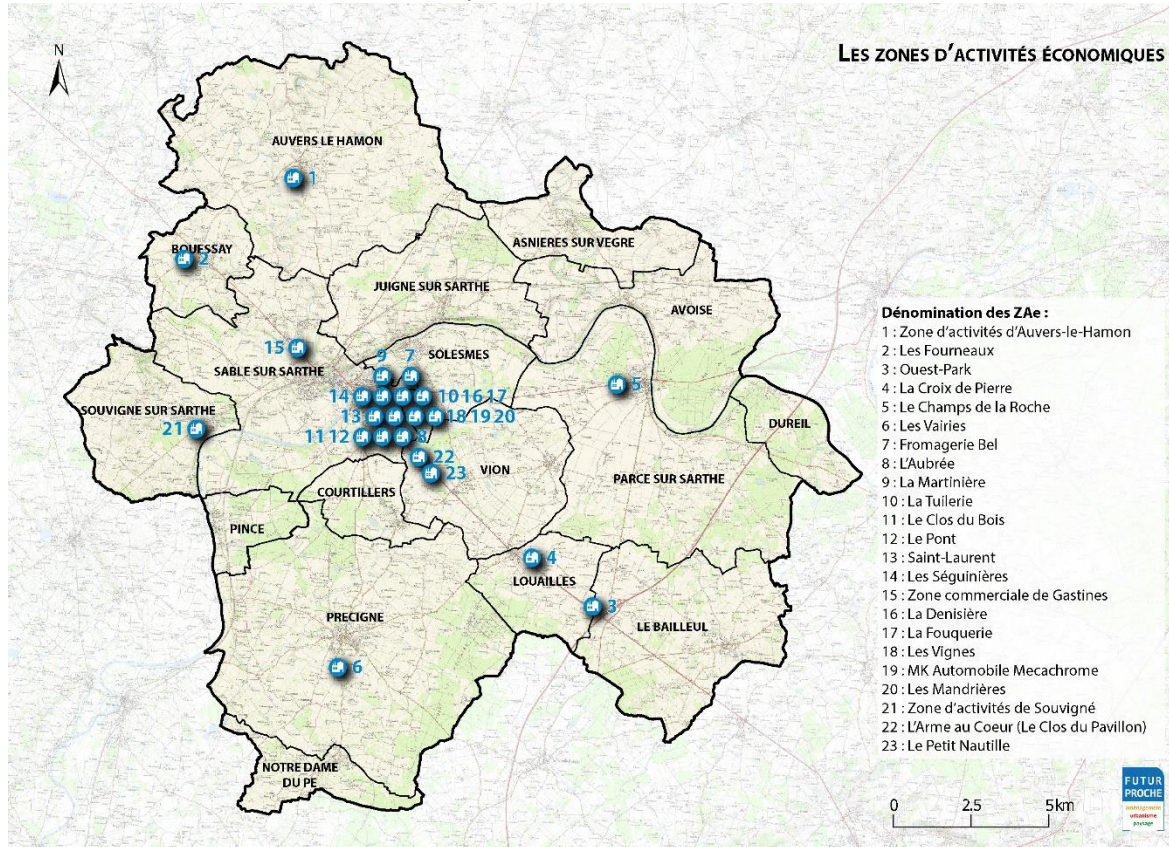
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire dynamique, au cœur d'un bassin économique animé par les métropoles régionales du Mans, d'Angers et de Laval - Une activité dominée par le secteur tertiaire (60% de l'activité) (commerces, services, transports...), dont la part progresse - Une structure socioprofessionnelle dominée par les ouvriers (23%), mais dont la part diminue, puis les employés (13%) et prof. Intermédiaires (11%) - Un taux de chômage (8.1%)⁴ inférieur à celui de la Sarthe (9.3%) et au taux national (9.4%) - Un indicateur de concentration d'emplois (ICE) de 136 empl./100 hab., essentiellement porté par la ville de Sablé puis du Bailleul (pôle santé) - Des établissements très pourvoyeurs d'emplois : le pôle santé, l'industrie agroalimentaire puis automobile... 	<ul style="list-style-type: none"> - Une concurrence économique forte des bassins économiques régionaux, accentuée par des infrastructures de transports performantes - Une structure de l'activité très dépendante de l'industrie agroalimentaire et de ses filières connexes - Des migrations professionnelles (domicile-travail) en hausse, en liaison notamment avec Le Mans, La Flèche, Noyen... - Une inadéquation entre la typologie des emplois proposés sur le territoire et la structure socioprofessionnelle des habitants - Une inadéquation entre les formations proposées sur le territoire et les besoins des entreprises locales : des difficultés de recrutement
OPPORTUNITES	LIMITES
<ul style="list-style-type: none"> - Deux « parc de Pays » Sablé-Solesmes et Louailles-Le Bailleul reconnus d'intérêt stratégique à l'échelle du Pays par le SCoT et à vocation de se développer - Des possibilités de conforter les parcs d'activités économiques de proximité existants (potentiel disponible / de mutation / d'optimisation) 	<ul style="list-style-type: none"> - Des objectifs de modération de la consommation foncière à vocation économique fixés par le SCoT et limités à : <ul style="list-style-type: none"> - 58 ha pour les parcs de Pays Sablé-Solesmes (Les Mandrières) / Louailles-Le Bailleul - 4 ha pour les parcs d'activités économiques de proximité
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les potentialités en intensification des ZAE existantes (potentiel disponible / de mutation / d'optimisation) puis les besoins en extension ; - Identifier les entreprises « isolées » en milieu rural et leurs besoins (possibilité d'évolution sous réserve = STECAL) ; 	

⁴ 7,2% au 1^{er} trimestre 2018 selon la DIRECCTE Pays de la Loire (résultats non publiés).

- Identifier les **filières économiques d'avenir** pour le territoire (quelles filières, quels métiers, quelle stratégie foncière et immobilière...)
- **Renforcer la mixité fonctionnelle** et la présence d'activités économiques compatibles avec l'habitat, en lien avec le développement des communications numériques HD ou THD.

F. Le tissu économique / les zones et sites d'activités / les entreprises

Localisation des zones d'activités économiques sur le territoire de la CCPS



Source : CCPS

Sites d'activités économiques sur le territoire				
Commune	Nom du site	Surface / env. urbaine en ha	Statut	Catégorie
Auvers-le-Hamon	Zone d'activités de Auvers-le-H.	3,76	ZA communautaire	Parc de proximité
Bouessay	Les Fourneaux	0,87	ZA communautaire	Parc de proximité
Parcé-sur-Sarthe	Le Champ de la Roche	12,43	ZA communautaire	Parc de proximité
Souvigné-sur-Sarthe	Zone d'activités de Souvigné	1,01	ZA communautaire	Parc de proximité
Vion	L'Arme au coeur (Le Clos du Pavillon)	8,28	ZA communautaire	Parc de proximité
Vion	Le Petit Nautille	3,38	Site non communautaire	Parc de proximité
Sablé-sur-Sarthe	La Tuilerie	24,34	ZA communautaire	Parc intermédiaire
Sablé-sur-Sarthe	La Tuilerie (Ouest)	18,85	ZA communautaire	Parc intermédiaire
Sablé-sur-Sarthe	La Martinière	6,58	ZA communautaire	Parc intermédiaire
Sablé-sur-Sarthe	Les Séguinières 1	16,94	ZA communautaire	Parc intermédiaire
Sablé-sur-Sarthe	Les Séguinières 2	7,95	ZA communautaire	Parc intermédiaire
Solesmes	La Denisière	12,44	ZA communautaire	Parc intermédiaire
Solesmes	La Fouquerie	16,75	ZA communautaire	Parc intermédiaire
Solesmes	Les Vignes	11,63	ZA communautaire	Parc intermédiaire
Solesmes	MK Automotive Mecachrome	11,67	ZA communautaire	Parc intermédiaire
Louailles	Ouest Park	189,73	ZA communautaire	Parc majeur
Sablé-sur-Sarthe	Le Clos du Bois	16,93	ZA communautaire	Parc majeur
Sablé-sur-Sarthe	Fromageries Bel	14,45	Site communautaire	Parc majeur
Sablé-sur-Sarthe	L'Aubrée	51,57	ZA communautaire	Parc majeur
Sablé-sur-Sarthe	Le Pont Nord	24,88	ZA communautaire	Parc majeur
Sablé-sur-Sarthe	Le Pont Sud	26,64	ZA communautaire	Parc majeur
Solesmes	Les Mandrières	3,84	ZA communautaire	Parc majeur
TOTAL		484,92		

La Communauté de Communes du Pays Sabolien accueille 23 zones d'activités sur son territoire, principalement localisées sur la ville centre. Ces zones d'activités se déclinent en 3 catégories au SCOT du Pays Vallée de la Sarthe : Parc majeur, Parc intermédiaire et Parc de proximité.

Entre 2008 et 2018, les cessions de terrains, toutes zones d'activités confondues ont concerné 54,53 ha soit une moyenne de **5,4 ha par an**. De 2017 à 2018 : 44 000m² de surfaces ont été commercialisées sur le pôle de Sablé-sur-Sarthe (sans compter les ZA en dehors). Par ailleurs, il est à noter que sur les disponibilités foncières identifiées sur la ZA Ouest Park, il reste 39,9 ha de foncier commercialisables.

Il existe également des sites d'activités hors zones d'activités, hors de ces catégories, qui rassemblent des entreprises et des artisans :

Autre sites d'activités économiques sur le territoire			
Commune	Nom du site	Surface / env. urbaine en ha	Statut
Auvers-le-Hamon	Station de gaz	7,80	Site non communautaire
Louailles	La Croix de Pierre	2,47	ZA communautaire
Précigné	Les Vairies	1,50	ZA communautaire
Précigné	Malpaire	247,06	Site non communautaire
Sablé-sur-Sarthe	Zone commerciale de Gastines	5,95	Site non communautaire
Sablé-sur-Sarthe	Ancienne jardinerie de Gastines	2,51	Site non communautaire
Sablé-sur-Sarthe	Secteur de Saint Laurent	18,70	ZA communautaire
Vion	Coopérative agricole	2,45	Site non communautaire
Vion	Sablé-Laval Environnement	4,09	Site non communautaire
TOTAL		1 262,37	

Dans ses notes de conjoncture de 2013 à 2017, l'INSEE indiquait que le tissu industriel sarthois résistait mieux à la crise et que l'économie sarthoise se singularisait par ses spécificités dans l'industrie automobile, agroalimentaire, du papier et les activités financières et d'assurance. Ces spécificités tenaient à la présence d'établissements emblématiques : Renault et MMA au Mans ou encore **LDC Sablé à Sablé-sur-Sarthe**. Les secteurs d'activités industriels frappés par la crise perdent des emplois, mais de manière moins forte que dans les départements voisins.

Par ailleurs, l'INSEE indiquait que le tissu industriel sarthois pouvait s'appuyer sur de grands établissements. Dans la Sarthe, l'emploi privé se concentre autour de quelques établissements : 9 % des postes salariés du département dépendent des dix plus grands. Ainsi, les établissements privés de plus de 500 salariés regroupent 11 % des emplois, concentration deux fois plus forte que dans les départements voisins. Cette forte dépendance à quelques agents économiques peut fragiliser le marché du travail. **Excepté pour LDC Sablé** et la SETRAM (transports en commun de l'agglomération mancelle), les centres de décision de ces grands établissements se situent en dehors du département, en Île-de-France ou à l'étranger.

Dans la zone d'emploi de Sablé-sur-Sarthe, 67 % des habitants de 15 à 64 ans ont un emploi. Deux des plus grands établissements privés du département y sont implantés : LDC et les Fromageries Bel, leur activité relevant de l'industrie agroalimentaire. La zone d'emploi de Sablé-sur-Sarthe est la seule où le nombre d'emplois augmente. En revanche, elle attire un nombre important d'actifs **résidant en-dehors** de la zone contribuant ainsi à l'augmentation du chômage.

Ainsi, sur les 304 zones d'emploi de France métropolitaine, **trois** des quatre zones d'emploi ayant la plus faible part d'emplois présents se situent en Pays de la Loire. Il s'agit des zones de La Ferté-Bernard, Les Herbiers et **Sablé-sur-Sarthe**, avec respectivement 39 %, 42 % et **44,5 %** des emplois salariés dans la sphère présente, c'est-à-dire présentant une économie **très peu dépendante** des populations présentes.

La vitalité économique des différents territoires de la région peut également s'appréhender par le dynamisme de la création d'entreprise. Les zones d'emploi de Nantes, d'Angers, de Fontenay-le-Comte, de **Sablé-sur-Sarthe**, de Saint-Nazaire et du Mans sont les territoires les plus attractifs pour la création d'entreprise. Le redéploiement vers les activités porteuses reste pour le moment suffisant pour compenser l'érosion de l'industrie.

Entreprises de plus de 10 salariés sur le territoire de la CCPS en 2018 (Source : Mission économique CCPS)

Liste des principales entreprises industrielles et de services du bassin sabolien (mai 2018)		
Secteurs / noms	Communes	Effectifs
Agro-alimentaire		
L.D.C. Sablé (*effectif Groupe Sablé)	Sablé-sur-Sarthe	2 100*
Fromagerie BEL	Sablé-sur-Sarthe	750
CHARAL	Sablé-sur-Sarthe	555
MARIE	Sablé-sur-Sarthe	230
ANJOU MAINE CEREALES	Sablé-sur-Sarthe	65
MANE (FPS)	Solesmes	70
ALIMAB	Sablé-sur-Sarthe	36
Automobile		
OUEST VDL	Sablé-sur-Sarthe	105
Fonderie – Travail des Métaux – Mécanique		
BUISARD SA	Sablé-sur-Sarthe	400
MECACHROME SAS	Solesmes	270
POCLAIN TECHNICAST	Sablé-sur-Sarthe	180
BVS	Sablé-sur-Sarthe	48
VISSERIE SERVICE	Parcé/Sablé	45
CIMS	Solesmes	42
Electronique		
VALÉO	Sablé-sur-Sarthe	550
MORS SMITT France	Sablé-sur-Sarthe	120
S.N.E.E.S.	Sablé-sur-Sarthe	43
Transformation des plastiques / mousse		
STS PLASTICS	Précigné	260
SABLÉ INJECTION	Sablé-sur-Sarthe	65
PRÉCIGNÉ THERMOFORMAGE IND.	Précigné	80
ALPHACAN	Sablé-sur-Sarthe	60
COVEX/WESPROD	Sablé-sur-Sarthe	48
Prestataires de services		
EABS (ex ADAPEI)	Le Bailleul	160
CEPA (Groupe LDC)	Sablé-sur-Sarthe	120
KALHLYGE (ex RLD)	Sablé-sur-Sarthe	66
E.S.A.T. LES CHENES	Sablé-sur-Sarthe	63
VEOLIA EAU	Solesmes	35
Impression graphique / communication		
POSSON PACKAGING	Sablé-sur-Sarthe	140
Transports / Travaux publics		
TRANSPORTS SALESKY	Sablé-sur-Sarthe	100
LUC DURAND (SA)	Le Bailleul	100
P.P. OUEST	Louailles	40
Divers		
ALSETEX	Précigné/Louailles	130
ARPS	Sablé-sur-Sarthe	70
TOTAL		5 046

G. L'armature commerciale

La Communauté de Communes du Pays Sabolien est située au cœur d'une zone irriguée par 3 pôles commerciaux majeurs que sont d'une part Le Mans et Angers qui proposent, avec un peu plus de 400 000 m² de surfaces de vente, une offre commerciale complète, d'envergure régionale, et d'autre part Laval, dans une moindre mesure, avec un peu plus de 170 000 m² de surface de vente.

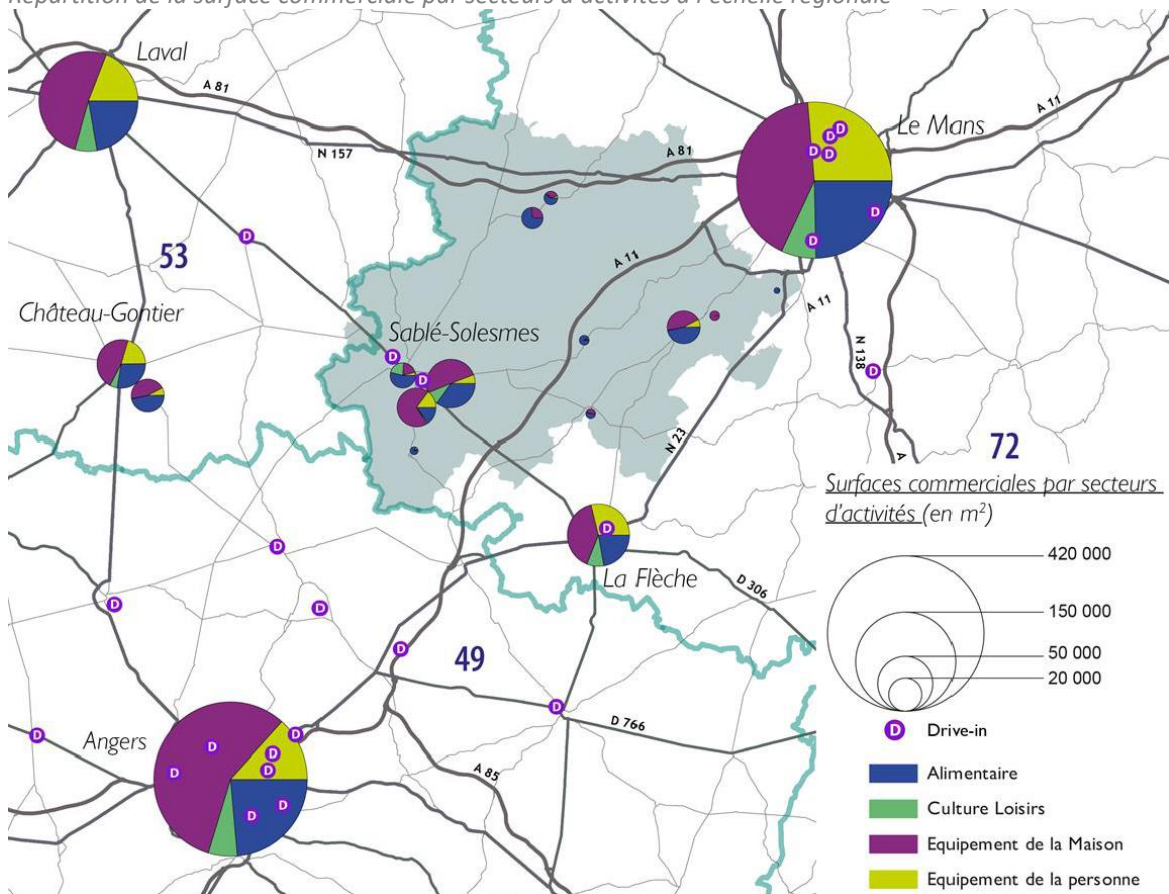
Le pôle de Sablé-sur-Sarthe/Solesmes propose une surface de vente totale de plus de 75 000 m², et des enseignes (Leclerc, Gamm Vert, Noz) généralistes et d'entrée-de-gamme, de la même manière que les villes de La Flèche ou de Château-Gontier, dont il se distingue peu.

Les pôles commerciaux de Sablé-sur-Sarthe se distinguent entre 2 catégories, complémentaires et non nécessairement concurrentielles :

- **Le centre-ville de Sablé**, de la place du Champ de Foire à la place de la République ;
- Et les zones commerciales :
 - **Zone commerciale** Leclerc / Zone d'activité des Tuileries / route du Mans (6 200 m²)
 - **Zone commerciale** Carrefour / route de La Flèche (2 800 m²)
 - **Zone commerciale** Super U Le Gatinais / rue du Général Leclerc (2 200 m²)
 - **Pôle commercial** Le Maine (commerces de proximité / de quartier)
 - **Pôle commercial** La Martinière (Biocoop / commerces de proximité / de quartier) (450m²).

Cette offre s'est développée avec l'installation de 2 Drives situés aux entrées de ville de Sablé-sur-Sarthe, qui captent les flux domicile-travail. Mais ce marché reste restreint car il ne fonctionne que sur les axes structurants.

Répartition de la surface commerciale par secteurs d'activités à l'échelle régionale



Source : SCoT du Pays Vallée de la Sarthe

La ville de Sablé-sur-Sarthe rassemble les types de commerces et enseignes suivants :

Commerces et services à Sablé-sur-Sarthe 2018					
Type de commerce	Nombre d'enseignes	Types de services	Nombre d'enseignes	Types de services	Nombre d'enseignes
Agence de voyage	1	Epicerie fine	2	Meuble-décoration	11
Assurance	10	Epicerie fine-cave à vin	4	Opticien-prothèses auditives	7
Auto-école	3	Esthétique-parfumerie	4	Peinture et décoration	1
Banque	8	Fitness	2	Pharmacie	5
Bar à vin	1	Fleuriste	3	Pompes funèbres	2
Bijouterie	3	Garage-magasin pièces détachées	15	Prêt à porter masculin	1
Boucherie-Charcuterie	7	Gourmandise et chocolat	1	Prêt à porter masculin-féminin	1
Boulangerie-pâtisserie-salon de thé	6	Grandes et moyennes surfaces	6	Restauration traditionnelle	10
Bricolage-jardinage-outillage-loisirs	9	Hifi-électroménager	3	Restauration rapide	2
Café-tabac	12	Hôtel-restaurant	2	Restauration rapide-crêperie-	13
Cigarettes électroniques	1	Lirairie	1	Station de lavage	1
Coiffure	19	Librairie papeterie	3	Taxi-ambulance	3
Coiffure-esthétique-parfumerie	1	Loisirs créatifs	1	Textile	1
Commerce équitable	1	Magasin de carrelage	1	Toiletage canin	1
Cordonnerie-pressing	2	Chaussures-maroquinerie	5	Vêtements homme-femme-enfant-	14
Couture-mercerie	3	Chaussures-vêtements	1	Vidéo-photocopies-informatique-	4
Décoration	1	Cycles	1	Autres	2
Diététique	2	Cycles-moto	3		
Ecyclerie-dépôt vente	2	Sport	1		
TOTAL	92		59		79

Source : Mission économique de la CCPS

Commerces 2018	
Communes	Total
Asnières-sur-Vègre	3
Auvers-le-Hamon	8
Avoise	2
Bouessay	3
Courtilliers	1
Dureil	0
Juigné-sur-Sarthe	5
Le Bailleul	5
Louailles	2
Notre-Dame-du-Pé	1
Parcé-sur-Sarthe	12
Pincé	0
Précigné	14
Sablé-sur-Sarthe	230
Solesmes	9
Souvigné-sur-Sarthe	3
Vion	6
TOTAL	304

Sur le territoire de la CCPS, la ville de Sablé-sur-Sarthe rassemble à elle-seule 80% des commerces et services de l'intercommunalité. En 2018, la ville accueillait **230 enseignes**.

Les communes proposent une offre de commerces de proximité, notamment alimentaire, en centre-bourgs.

5 communes possèdent une épicerie/supérette et 3 communes un commerce d'alimentation générale lié à un café/bar ou à une boucherie.

5 communes disposent encore d'une boulangerie, 2 d'un dépôt de pain et 3 de distributeurs automatiques.

Sources : Rencontres communales

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Le pôle Sablé-sur-Sarthe/Solesmes : <ul style="list-style-type: none"> - 45% des commerces et services du PVS - 80% des commerces et services de la CCPS - Une offre commerciale qui participe à l'animation du pôle de vie et répond aux besoins du quotidien des habitants 	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre peu diversifiée en termes de gammes et d'enseignes, source d'évasion commerciale sur les métropoles voisines - Une activité portée principalement par le pôle Sablé/Solesmes, des difficultés pour maintenir le commerce dans le centre-ville (rue de l'Île notamment) et dans les centres-bourgs
OPPORTUNITES	LIMITES
<ul style="list-style-type: none"> - Des projets de confortement et/ou d'extension des zones commerciales existantes permettant un élargissement de l'offre 	<ul style="list-style-type: none"> - La concurrence de métropoles régionales accessibles en moins de 50 minutes qui proposent une offre complète
ENJEUX	

- **Accueillir de nouveaux habitants et créer de nouveaux logements dans les centralités afin de renforcer l'offre commerciale et en services en centre-ville ou centre-bourgs ;**
- Dans le pôle de centralité de Sablé-sur-Sarthe/Solesmes : **permettre la diversification des commerces pour répondre à d'avantage de fréquences d'achats, hors quotidien, pour limiter l'évasion commerciale ;**
- Favoriser les conditions de maintien et d'accueil de commerces et services dans les centre-ville ou centre-bourgs **en tant que localisations préférentielles, notamment pour les achats du quotidien.**

H. L'offre touristique

Nombre et capacité d'accueil touristique au 1er janvier 2017									
Communes	Total	Capacité des hôtels		Capacité des campings		Autres hébergements touristiques			
		Nombre d'hôtels	Nombre de chambres	Nombre de campings	Nombres d'emplacements	Résidences de tourisme	Village vacances, maison	Auberge de jeunesse,	Nombre de places (lits)
Asnières-sur-Vègre	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auvers-le-Hamon	10	0	0	1	10	0	0	0	0
Avoise	54	0	0	1	54	0	0	0	0
Bouessay	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Courtillers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dureil	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juigné-sur-Sarthe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Bailleul	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Louailles	7	1	7	0	0	0	0	0	0
Notre-Dame-du-Pé	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parcé-sur-Sarthe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pincé	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Précigné	57	1	7	1	50	0	0	0	0
Sablé-sur-Sarthe	265	1	41	1	117	1	0	1	107
Solesmes	27	1	27	0	0	0	0	0	0
Souvigné-sur-Sarthe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vion	69	2	69	0	0	0	0	0	0
TOTAL	489	6	151	4	231	1	0	1	107

Source RGP INSEE 2014

En 2017, la Communauté de Communes du Pays Sabolien recensait :

- **7 hôtels :**

- Hôtel Le Relais de Louailles
- Grand hôtel de Solesmes***
- Hôtel Aster à Sablé-sur-Sarthe*
- Hôtel Le Saint-François à Précigné
- Hôtel Le Saint-Martin à Sablé-sur-Sarthe
- Hôtel Inn Design à Sablé-sur-Sarthe
- Hôtel restaurant Campanile à Sablé-sur-Sarthe***

Capacité : 151 chambres.

- **26 Gîtes et chambres d'hôtes :**

- Notamment à Asnières-sur-Vègre, Dureil, Le Bailleul, Parcé-sur-Sarthe, Précigné, Sablé-sur-Sarthe, Solesmes, Souvigné-sur-Sarthe et Vion

- **3 campings :**

- Camping de la Goupillière à Auvers-le-Hamon
- Camping de l'hippodrome à Sablé-sur-Sarthe
- Camping L'Œil dans le rétro à Avoise (hébergement insolite)

Capacité : 231 emplacements.

- 1 résidence tourisme à **Sablé-sur-Sarthe ;**
- 1 centre sportif à **Sablé-sur-Sarthe : 107 places.**
- **Des aires de de camping-cars :**

- **2 aires de services :** au parking de l'hippodrome à Sablé-sur-Sarthe et sur le site des Lices à Précigné ;
- **8 zones de stationnement communales,** non matérialisées : Parking du cimetière à Bouessay, parking des Lices à Précigné, rue Michel Vielle à Sablé-sur-Sarthe, parking de la Charmille à Vion, salle du Val de Taude à Souvigné-sur-Sarthe, place de l'Eglise à Auvers-le-Hamon, halte fluviale à Juigné-sur-Sarthe, zone de Loisirs à Louailles ;

- **1 aire de stationnement privée**, chez un particulier : Ferme les Hardières à Auvers le Hamon (4/5 places) Accueil France Passion ;

Deux prestataires proposent également :

- **La location de bateaux habitables** sans permis : Anjou Navigation à Sablé-sur-Sarthe ;
- **La croisière en bateau promenade** « Le Sablésien » à Sablé-sur-Sarthe.

Des haltes fluviales jalonnent le cours de la Sarthe à Parcé-sur-Sarthe, Juigné-sur-Sarthe, Solesmes, Pincé, Avoise... Il existe également un port à Sablé-sur-Sarthe. Le Canoë Kayak Club de Sablé-sur-Sarthe, labellisé « Point Canoë Nature », propose de découvrir l'Erve et la Sarthe.

La Communauté de Communes du Pays Sabolien accueille deux sites parmi les plus fréquentés du Département de la Sarthe :

- **La Basilique Notre-Dame-du-Chêne à Vion**, lieu de pèlerinage marial le 1^{er} dimanche de septembre, (70.000 visiteurs par an) ;
- **L'Abbaye Saint-Pierre de Solesmes**, image emblématique du territoire, mais dont la visite est limitée à l'église, célèbre pour ses ensembles sculptés et ses chants grégoriens (58.000 visiteurs par an). La présence d'une communauté monastique ne permet pas la visite de l'abbaye et le site ne propose pas d'espace d'interprétation.

Parmi les autres sites et équipements participants à la valorisation de l'offre touristique, la CCPS accueille :

- **Le Manoir de la Cour**, au cœur de la Petite Cité de Caractère d'Asnières-sur-Vègre (label) (exposition et programmation culturelle) qui enregistre entre 6 000 et 7 000 visiteurs par an ;
- **Le Golf de Sablé-Solesmes** (27 trous) ;
- **Le Centre International de tir à l'arc de Sablé-Solesmes**, qui propose tir à l'arc sur cible ou en campagne, golf-archerie (combinaison de golf et de tir à l'arc) et le run-archerie (combinaison de course à pied et de tir à l'arc) ;
- **Des aires naturelles de loisirs et de jeux** : Espace Henri Royer (mini-golf, pédalos, barques, canoë-kayak, jeux de plein air, pique-nique, restauration rapide) à Sablé-sur-Sarthe, la plage de Parcé-sur-Sarthe, la zone humide aménagée au Bailleul, les zones naturelles aménagées à Bouessay, Avoise...
- **Des parcs animaliers** : Espace Philippe de Jourdain à Auvers-le-Hamon.

ATOUTS		FAIBLESSES	
- Une offre d'hébergement diversifiée, qualitative et accessible	- Une offre d'hébergement de capacité insuffisante et parfois vieillissante , couplée d'une offre de restauration peu qualitative	- Des filières touristiques riches et diversifiées :	- Un manque de notoriété et de valorisation du patrimoine (fermé au public ou ouvert sur rendez-vous, lors des journées du patrimoine)
o Culture et patrimoine (Abbaye de Solesmes, Petites Cités de Caractère...)	- Une Vallée de la Sarthe et ses affluents peu visible et peu accessible en dehors des bourgs qu'elle traverse	o Activités de nature, fluviales, sportives et de plein air (Vallée de la Sarthe, forêts, jardins...)	- Une discontinuité du lien entre les sites touristiques, de visites et d'hébergement et les chemins de randonnées et cyclables
o Industrie et artisanat (La Sablésienne de Biscuiterie...)	- Du patrimoine industriel et d'artisanat peu valorisé (Fours à chaux de Juigné, Marbreries de Solesmes, anciens moulins...)	o Randonnée pédestre et cyclable (Sarthe à vélo, GR365, boucles communales...)	- Un petit musée très confidentiel (A l'Homme Volant à Sablé-sur-Sarthe)
o Gastronomie et produits du terroir (le sablé, les rillettes...)		o Festivités et animations (Festival Baroque, Rock ici Mômes...)	
- Une offre accessible , avec un rapport qualité-prix favorable			
OPPORTUNITES		LIMITES	
- Une hausse de la demande globale en hébergement atypique ou insolite en lien avec la nature et l'environnement	- Un déficit de communication sur les atouts du territoire, l'offre touristique proposée, etc.	- Une clientèle métropolitaine de proximité en excursion et de court séjour, en transit, en étape ou en visite	- Une offre encore peu structurée , mise en réseau et professionnalisée
	- Une concurrence limitrophe importante avec des sites de référence tels le Zoo de la Flèche		

- **La Vallée de la Sarthe, un véritable « fil » rouge »** sur le territoire pour le développement du tourisme fluvial et de l'itinérance

ENJEUX

- Identifier et afficher **un positionnement touristique attractif et compétitif**, en lien avec une image révélatrice de l'identité du territoire mais aussi novatrice ;
- **Favoriser l'accès à l'offre existante et à venir, et la faire connaître** en améliorant la communication et la signalétique des sites touristiques ;
- **Favoriser la structuration et la mise en réseau des opportunités touristiques** qui associent les sites, les hébergements et les itinéraires de randonnées, cyclables et fluviaux.

IV. L'AGRICULTURE

A. Objectif du diagnostic agricole et méthodologie retenue

L'agriculture est concernée par le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à double titre : par le développement urbain, potentiellement réalisé sur des terres agricoles ou à proximité de sites de production, et pour son propre développement. En effet, le croisement des différents enjeux peut conduire à des arbitrages justifiant des règles d'éloignement, de regroupement du bâti ou garantissant une bonne intégration dans l'environnement naturel et humain des installations agricoles.

1. Le contexte réglementaire relatif à la réalisation du diagnostic agricole

a) Le code de l'urbanisme

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme respecte les objectifs de développement durable, notamment d'équilibre entre renouvellement urbain/développement urbain et une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières. Les actions des collectivités en matière urbanisme visent également à protéger les milieux naturels, les paysages, la qualité de l'eau, de la biodiversité, la préservation et la remise en état des continuités écologiques (*Extrait Art. L101-2 du CU*).

- Le rapport de présentation du PLUi-H comprend un diagnostic établi au regard du développement agricole (notamment) (*Art. L151-4 du CU*) ;
- Le PADD définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (notamment) (*Art. L151-5 du CU*) ;
- Le règlement – graphique et écrit – fixe les règles générales et servitudes d'utilisations des sols permettant d'atteindre les objectifs cités précédemment (*Art. L151-8 du CU*) ;
- En zones agricoles, naturelles et forestières, le règlement peut identifier les bâtiments pouvant changer de destination dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (*Art. L151-11*) ;
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage non agricole sont soumis à des conditions d'éloignement selon le principe de réciprocité (*Art. L111-3 du CR*).

b) Les documents de portée supérieure

L'Orientations 2 du DOO du **SCOT Vallée de la Sarthe** est la suivante : « Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et ruralité innovante ».

« Maintenir et renforcer la position et le rôle du Pays Vallée de la Sarthe en tant que pôle agricole, pôle d'élevage et pôle agro-alimentaire majeur constitue un objectif fondamental du SCoT. Les conditions du maintien et du développement de ces activités doivent être assurées par des principes d'aménagement et de développement du territoire visant à la fois à minimiser les incidences sur la disponibilité et la fonctionnalité de l'espace agricole, et à la fois à assurer les conditions de développement de l'ensemble des activités de la filière.

Les objectifs sont de :

- 2-1. : Aménager en minimisant les impacts sur l'agriculture ;
- 2-2 : Protéger les espaces agricoles et donner de la lisibilité aux exploitants ;
- 2-3 : Soutenir l'innovation et la valeur ajoutée. »

Une analyse des besoins de construction et de protection est attendue pour répondre à l'orientation 2 du SCOT, ainsi qu'une analyse des usages et fonctionnement agricoles sur les pourtours d'urbanisation.

L'article 2 du règlement du **SAGE Sarthe Aval** indique : « Interdire la destruction de zones humides ».

« Les IOTA soumis à déclaration ou autorisation au titre des Art.L214-1 à L214-4 du CE visant à l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sont interdits, sauf s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter des installations ou des bâtiments d'activité économique existante, ou des retenues de substitution pour l'irrigation (notamment). »

2. Le contenu du diagnostic agricole

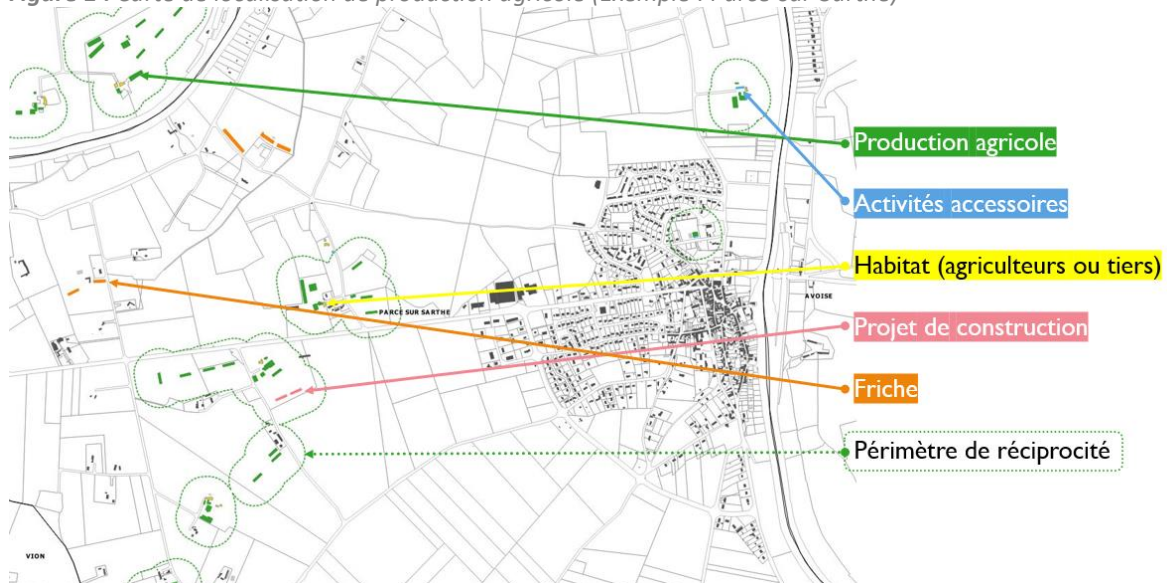
La traduction opérationnelle des principes réglementaires précédents fixe les quatre objectifs du diagnostic agricole :

- Dresser un état des lieux synthétique des activités agricoles et de leurs besoins de développement ;
- Localiser tous les sites de production et ceux générant des circulations d'engins agricoles ;
- Déterminer les sensibilités agricoles des pourtours d'urbanisation et l'importance pour l'économie agricole de conserver certains espaces stratégiques ;
- Débattre des compromis envisageables pour l'encadrement des constructions garantissant une bonne intégration dans l'environnement naturel et humain.

Le diagnostic agricole réalisé par la Communauté de Communes du Pays Sabolien comprend ainsi :

- **Une présentation synthétique** des activités agricoles, organisé en 3 parties : l'espace agricole, les entreprises, l'économie des filières. Il s'agit de pour donner à comprendre le fonctionnement et les spécificités du territoire en rapport avec les enjeux du PLUi-H,
- **Les listings par commune** organisés en 3 parties :
 - o Les exploitations agricoles dirigées par des agriculteurs à titre principal,
 - o Les exploitations agricoles dirigées par des double-actifs, des retraités ou des particuliers pour des activités complémentaires ou de loisirs,
 - o Les sites de production bâtis dirigés par des exploitations domiciliées sur une autre commune.
- **17 cartes de localisation des sites de production agricole** : siège des exploitations agricoles et autres sites bâtis, avec une distinction entre les 5 catégories de bâtis suivants :
 - o Production agricole
 - o Activités accessoires
 - o Habitat (des agriculteurs ou des tiers sans distinction)
 - o Projet de construction
 - o Friche
- **19 cartes de sensibilités agricoles**, hiérarchisant les espaces agricoles en 4 niveaux d'impact en cas de perte des terrains à partir d'une matrice d'analyse de 7 critères détaillés ci-après.

Figure 1 : Carte de localisation de production agricole (Exemple : Parc-sur-Sarthe)



3. La méthodologie retenue

Figure 2 : Planning des commissions communales

N°	Communes	Date de réunion	Horaire	Nb de présents
1	Asnières-sur-Vègre	vendredi 11 janvier 2019	9h30 - 11h30	4
2	Auvers-le-Hamon	vendredi 7 décembre 2018	9h30-13h	7
		Jeudi 20 décembre 2018	14h-15h00	
3	Avoise	Lundi 17 décembre 2018	14h-16h30	6
4	Le Bailleul	jeudi 15 novembre 2018	14h-17h	7
5	Bouessay	jeudi 17 janvier 2019	14h-16h00	3
6	Courtillers	mardi 20 novembre 2018	14h30-15h30	4
7	Dureil	vendredi 23 novembre 2018	14h00-15h30	3
8	Juigné-sur-Sarthe	Mercredi 28 novembre 2018	10h-12h30	7
9	Louailles	jeudi 20 décembre 2018	9h30 - 11h30	5
10	Notre-Dame-du-Pé	mardi 27 novembre 2018	9h30-11h	5
11	Parcé-sur-Sarthe	jeudi 13 décembre 2018	14h-17h	5
12	Pincé	mardi 27 novembre 2018	14h-15h30	4
13	Précigné	lundi 26 novembre 2018	14h-17h30	7
14	Sablé-sur-Sarthe	lundi 3 décembre 2018	14h-17h	7
15	Solesmes	jeudi 6 décembre 2018	14h-17h	7
16	Souvigné-sur-Sarthe	mardi 20 novembre 2018	9h-12h	6
17	Vion	lundi 10 décembre 2018	14h-17h	5
Nb de réunions		18	Nb de participants	92

La présentation de l'activité du territoire est réalisée à partir des données DRAAF, Agreste, RPG et complétées par **une enquête auprès de tous les agriculteurs du territoire**, car certaines données ne sont pas disponibles. L'enquête permet d'appréhender le type d'installations et de constructions agricoles, les tendances à l'œuvre, les relations avec le territoire et le PLUi-H.

Figure 3 : Taux de retour des questionnaires par commune

	Communes du siège	Activité Principale	Activité Complément.	Total	Taux de réponse des professionnels	Taux de réponse par commune
1	ASNIERES-SUR-VEGRE	6	1	7	60%	58%
2	AUVERS-LE-HAMON	22	2	24	59%	47%
3	AVOISE	9	1	10	75%	71%
4	BOUESSAY	4	4	4	80%	57%
5	COURTILLERS	1	1	2	50%	50%
6	DUREIL	1	1	1	33%	33%
7	JUIGNE-SUR-SARTHE	9	2	11	82%	69%
8	LE BAILLEUL	13	3	16	93%	84%
9	LOUAILLES	2	2	2	50%	33%
10	NOTRE-DAME-DU-PE	3	3	3	100%	75%
11	PARCE-SUR-SARTHE	13	2	15	76%	79%
12	PINCE	2	2	4	100%	100%
13	PRECIGNE	21	11	32	72%	70%
14	SABLE-SUR-SARTHE	9	3	12	64%	52%
15	SOLEMES	4	2	6	67%	75%
16	SOUVIGNE-SUR-SARTHE	11	1	12	73%	63%
17	VION	8	8	8	62%	47%
Total général		138	31	169	70%	62%
Taux de réponse		70%	46%	62%		
Siège hors CCSS		9				
Taux de réponse hors CCSS		60%				

Les listings par commune, la localisation des sites de production et les informations nécessaires à la réalisation des cartes de sensibilités ont été réalisées en **commissions communales**. Elles ont mobilisé 92 personnes : élus, agriculteurs et personnes ressources connaissant bien le fonctionnement agricole du territoire.

A l'issue des réunions, les membres des commissions communales ont assuré le portage des questionnaires agricoles ce qui a permis d'atteindre un taux de retour satisfaisant. 287 questionnaires ont été remis, 169 questionnaires ont été retournés. Plus de 70% des exploitations « professionnelles » domiciliées sur le territoire ont répondu.

Les **cartes de sensibilité** du parcellaire agricole ont été établies sur la base des usages actuels et réels des terrains situés sur les franges de la ville, des bourgs, de certains hameaux et des grands parcs d'activités du territoire. Elles ont été réalisées dans le but d'éviter les impacts majeurs sur l'économie agricole et de réduire, autant que possible, les impacts liés au développement de l'urbanisation.

Les cartes de sensibilités proposent une analyse du fonctionnement agricole des pourtours d'urbanisation. La matrice utilisée s'appuie sur 7 thématiques, avec un gradient à 4 niveaux. Les diagrammes radars déterminent le niveau d'impact potentiel qui serait porté à l'économie agricole en cas de perte des terrains. Les cartes mettent ainsi en évidence les espaces stratégiques pour l'économie agricole.

Figure 4 : Diagrammes radars sur chaque secteur identifié du pourtour de la commune (Exemple : Parc-sur-Sarthe)

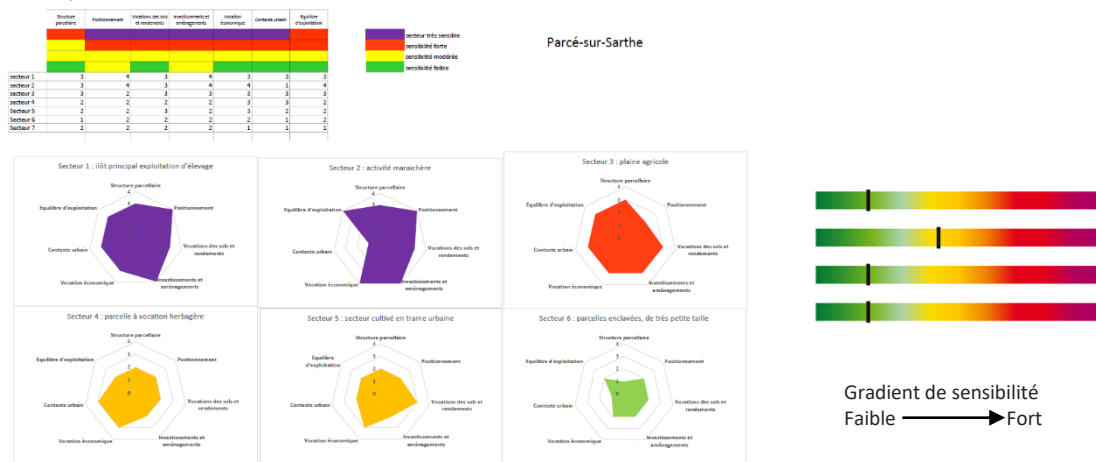
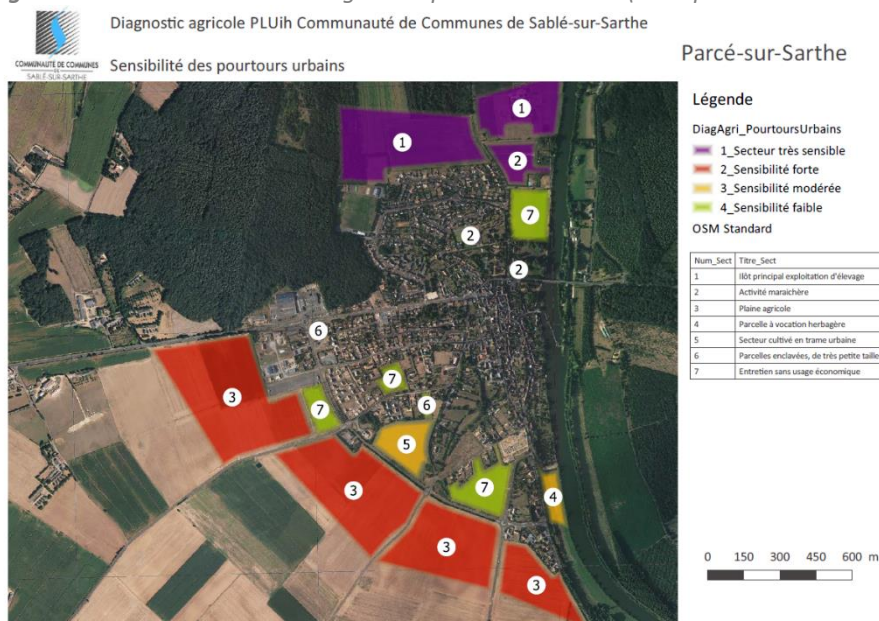


Figure 5 : Carte des sensibilités agricoles pour la commune (Exemple : Parc-sur-Sarthe)



Les données ont été collectées en commissions communales en prenant en compte 7 critères d'appréciation et un gradient à 4 niveaux pour chacun :

- Structure parcellaire ;

- Vocation et potentiel des sols ;
- Investissements et aménagements ;
- Positionnement ;
- Enjeux économiques ;
- Equilibre de l'exploitation ;
- Pression urbaine.

Après analyse, les espaces agricoles sont classés en quatre catégories en fonction de l'importance pressentie de l'impact pour l'économie agricole de la perte éventuelle des terrains.

B. L'espace agricole

1. L'évolution de l'espace agricole

L'analyse du fonctionnement agricole nécessite d'élargir le périmètre pour mettre en évidence les pressions auxquelles il est soumis.

A l'échelle de la **région Pays de la Loire**, l'agriculture occupe **70%** de la surface du territoire, avec une SAU de plus 2,1 millions d'hectares. La région, du fait de sa topographie et de son climat favorable, constitue l'un des plus vastes espaces agricoles français. En trente ans, la SAU régionale a cependant perdu 210 000 ha, l'équivalent de 2 600 fermes de 80 ha. Au cours des dix dernières années (2005-2015), les sols artificialisés ont progressé de **+18%**, plus qu'en France (+13%), soit une progression d'environ 6 000 ha par an.

La **Sarthe** est le département **le plus boisé** de la région. Les espaces boisés couvrent **22%** du territoire. Les espaces artificialisés atteignent **11%**. L'agriculture, avec **64%** du territoire, demeure néanmoins la principale occupation de l'espace. La SAU s'élève à 369 000 hectares, en ajoutant les bâtiments, les cours, les bois et les landes agricoles, les exploitations agricoles s'étendent sur 380 000 hectares.

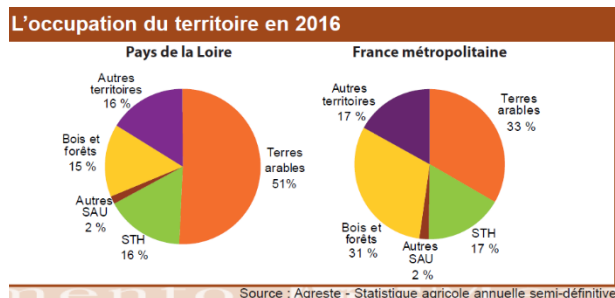
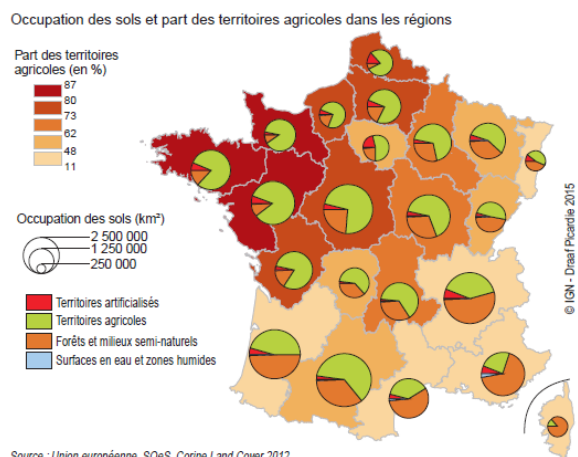
Figures 6 et 7 : Occupation du sol en Pays de la Loire

Au cours des dix dernières années (2005-2015), **les sols artificialisés** ont progressé en **Sarthe** de **+30%**, bien plus que dans la région. Sur la période, la surface artificialisée a progressé de 1 500 ha par an en moyenne. Ce rythme, particulièrement marqué entre 2005 et 2010, a sensiblement ralenti au cours des cinq dernières années. C'est dans ce contexte de pression forte et continue que le **SCOT Pays Vallée de la Sarthe** a inscrit un objectif de réduction par 3 de la consommation d'espace agricole sur la période 2017-2030.

A l'échelle de la **Communauté de Communes du Pays Sabolien**, la SAU peut être estimée à **23 000 ha** (22 099 ha figurant au Registre Parcellaire Graphique en 2014 hors Bouessay). La part de l'espace agricole serait ainsi équivalente à celle du département : environ **63% du territoire**. La représentation Corine Land Cover 2018 montre en effet une majorité d'espace beige à jaune représentant les espaces agricoles, plusieurs secteurs boisés en vert et artificialisés en rouge.

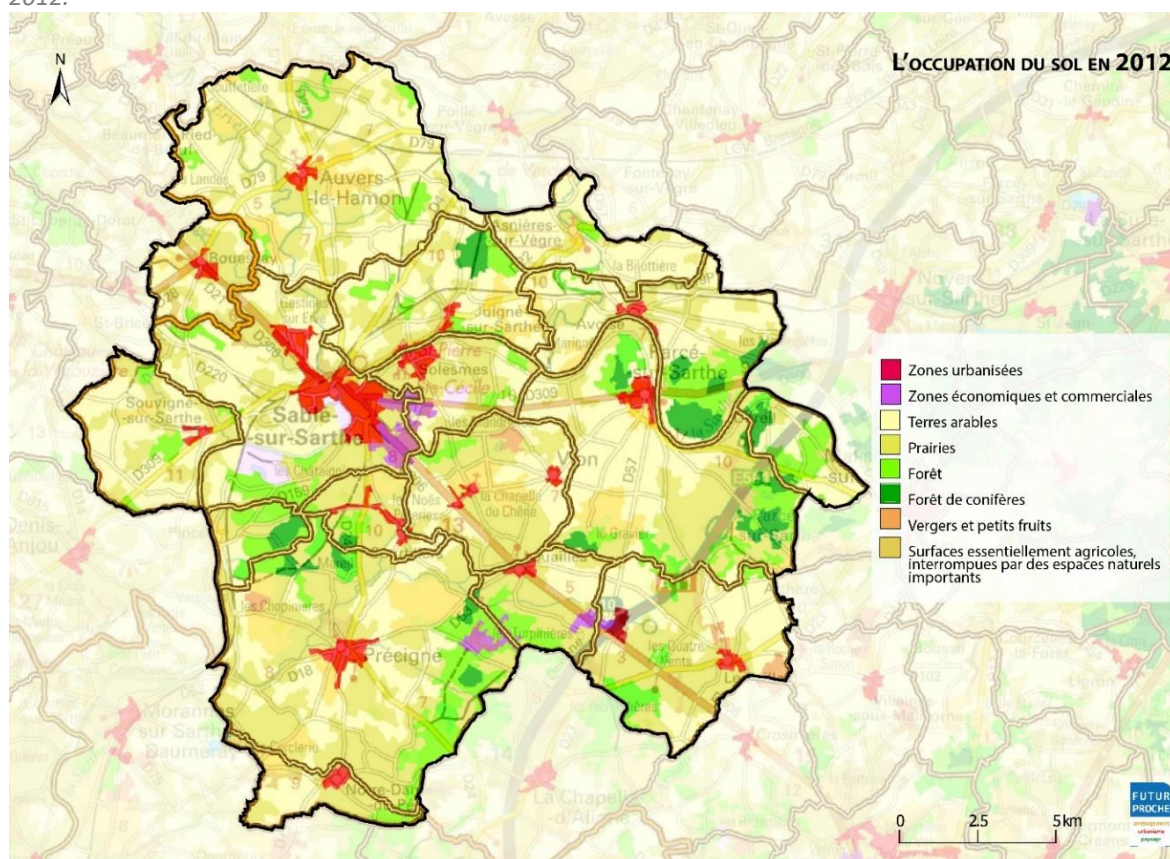
Les plus vastes surfaces agricoles se situent sur les communes de **Auvers-le-Hamon, Précigné et Parcé-sur-Sarthe**. Ils représentent plus du tiers des surfaces.

Figure 8 : Part de l'espace agricole par communes – Données issues du RPG 2014 – hors commune de Bouessay



communes	Grandes cultures	Semences	Prairies	Légumes- Fleurs- Fruits	Gels & Autres	total	Surf. communale	% SAU
ASNIERES-SUR-VEGRE	739	33	219	-	35	1 026	1 264	81%
AUVERS-LE-HAMON	2 392	11	1 238	-	107	3 747	4 783	78%
AVOISE	956	-	332	0	44	1 332	2 456	54%
COURTILLERS	128	5	259	-	9	401	724	55%
DUREIL	188	22	80	-	4	295	796	37%
JUIGNE-SUR-SARTHE	933	26	356	14	14	1 344	2 066	65%
LE BAILLEUL	1 064	76	697	43	47	1 927	2 746	70%
LOUAILLES	253	-	313	-	12	578	1 049	55%
NOTRE-DAME-DU-PE	263	-	99	17	6	385	775	50%
PARCE-SUR-SARTHE	1 436	27	755	31	56	2 306	4 058	57%
PINCE	92	-	74	-	2	169	576	29%
PRECIGNE	1 537	24	1 728	3	91	3 383	5 785	58%
SABLE-SUR-SARTHE	1 109	2	742	-	49	1 901	3 692	51%
SOLESMES	186	-	400	-	10	595	1 153	52%
SOUVIGNE-SUR-SARTHE	840	1	456	-	13	1 309	1 706	77%
VION	586	1	728	67	15	1 397	2 004	70%
Total	12 702	227	8 477	175	515	22 096	35 633	62%

Figure 9 : Occupation du sol sur la Communauté de Communes du Pays Sabolien, données Corine Land Cover 2012.

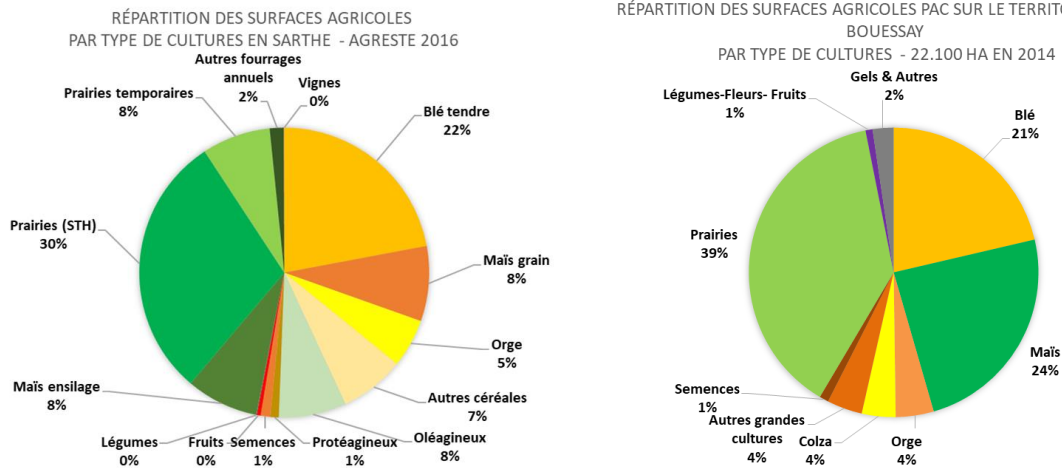


2. L'assolement et les cultures

En **Sarthe**, plus d'un hectare sur deux est consacré aux céréales et oléo-protéagineux. Les prairies sont présentes sur près de 40% de la SAU.

A l'échelle de la **Communauté de Communes du Pays Sabolien**, la part de prairies est similaire à celle du département. Elle témoigne de la présence de troupeaux d'herbivores. De même, la part de maïs dans l'assolement – près 1ha sur 4 – est le reflet d'un besoin d'affouragement important.

Figures 10 et 11 : Répartition des cultures à l'échelle du département de la Sarthe et de la Communauté de Communes _ Sources agreste et sources RPG 2014



3. La gestion de l'eau

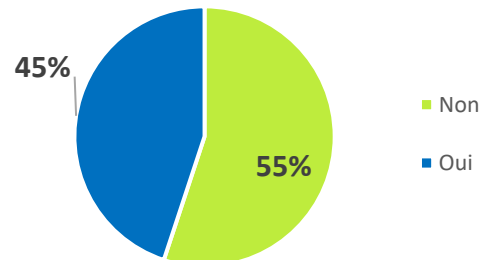
L'enquête agricole réalisée par la Communauté de Communes du Pays Sabolien met en évidence une autre caractéristique du territoire agricole : **l'importance de l'irrigation.**

Les 70% d'exploitations professionnelles ayant participé à l'enquête irriguent une surface de 3 500 ha. Ce chiffre partiel représente déjà **15% de la surface agricole** et place le territoire comme un d'un secteur d'équipement les plus importants de département.

45% des exploitations ayant participé à l'enquête dispose de matériel d'irrigation. Parmi les EA qui irriguent déjà leurs cultures, **45%** souhaitent développer l'irrigation et pour **61%** d'entre eux – soit 17 EA – ils envisagent la réalisation d'une retenue d'eau à moyen long terme.

De même, **22%** des exploitations professionnelles actuellement non-équipées souhaitent développer l'irrigation sur leur exploitation, et la quasi-totalité – 15 EA sur 16 – envisagent de réaliser une retenue d'eau. Ce qui représenterait au total environ **32 projets** sur le territoire de la CCPS.

Figure 12 : Equipements d'irrigation des exploitations professionnelles de la CCPS



C. L'économie agricole

L'analyse de l'économie agricole intègre les différents maillons des filières agricoles, c'est-à-dire le stade production au niveau des exploitations agricoles élargi aux fournisseurs de l'amont et aux transformateurs de l'aval.

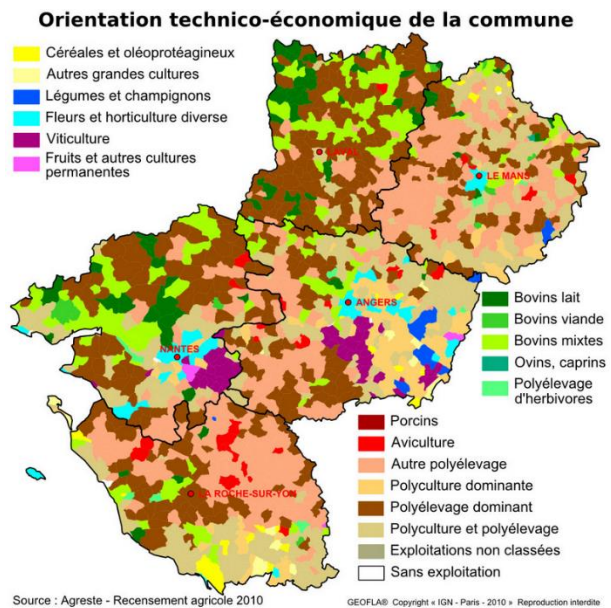
1. Les caractéristiques des exploitations agricoles

L'agriculture des **Pays de la Loire** est d'abord tournée vers l'élevage des bovins, des porcs et des volailles. Mais l'horticulture, la viticulture et l'arboriculture y occupent aussi une place importante. En 2010, la Région comptait 34 340 exploitations agricoles, dont 25 300 dans la catégorie moyennes et grandes, c'est-à-dire en capacité de dégager un Produit Brut Standard d'au moins 25 000 €. Ces dernières cultivaient 95% des surfaces agricoles et 93% de l'emploi. On relevait **64 650 Unité de Travail annuel** à l'échelle de la région. A l'échelle régionale, le Produit Brut Standard total s'élevait à 5,47 milliards d'euros.

En **Sarthe**, le Recensement Agricole identifiait 5 300 exploitations agricoles en 2010, dont 3 600 en catégorie moyennes et grandes, pour 8 500 Unités de Travail Annuel.

Le Produit Brut Standard de l'agriculture sarthoise était de 791 millions d'euros. L'élevage représente **62%** de la valeur de la production agricole départementale, concerne six exploitations sur dix, pour 52% du temps de travail.

Sur la période récente, **le cheptel bovin se maintient** alors que **le nombre d'exploitations chute fortement** en 10 ans (- 50 % pour les exploitations mixtes et - 31 % pour les laitières). **Le cheptel avicole se développe** au contraire (+ 14 %), le département étant très bien positionné dans la production sous signe de qualité avec les poulets de Loué notamment. Dans les exploitations de polyculture-polyélevage, dont la taille est importante (121 ha en moyenne), les volailles de chair progressent fortement (+ 41%).



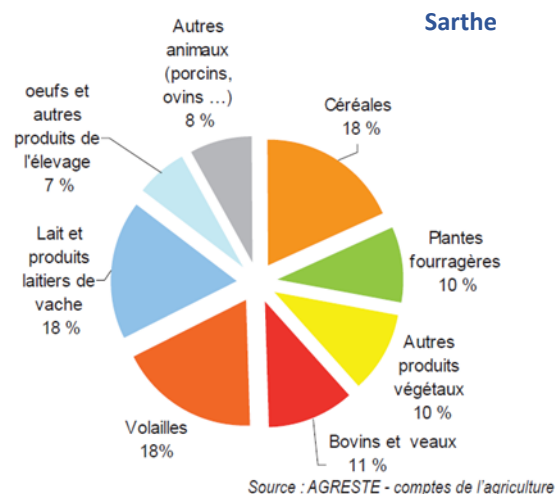
Figures 13 et 14 : Orientation économique des exploitations agricoles par commune et répartition des productions agricoles en valeur en Sarthe

L'évolution du nombre d'exploitation agricole est en net diminution à toutes les échelles : environ **60% des exploitations départementales ont disparu** entre 1988 et 2010.

Le Recensement 2010 indiquait une chute des exploitations des catégories petites et moyennes et **une meilleure stabilité pour les grandes**. Cette chute est attribuée à plusieurs phénomènes : professionnalisation, regroupement des exploitations mais aussi chute du nombre d'actifs (-26% en Sarthe entre 2000 et 2010) et lisibilité économique incertaine pour certaines productions.

La productivité par UTA est en forte augmentation. Le Produit Brut Standard moyen par exploitation ne cesse de progresser, résultat de l'agrandissement des outils productifs.

Productions agricoles en 2014 en valeur



A l'issue de l'enquête agricole réalisée sur la Communauté de Communes du Pays Sabolien, **272 exploitations agricoles ont été identifiées dont 197 exploitations agricoles professionnelles** domiciliées sur la CCPS. Elles représentent **72% des exploitations agricoles** du territoire.

L'enquête révèle la présence de nombreux double-actifs, retraités ou particuliers qui exercent une activité agricole complémentaire : **68 exploitations non-professionnelles** ont été identifiées, mais cette donnée doit être relativisée, elle pourrait ne pas être exhaustive.

15 exploitations agricoles domiciliées sur des communes voisines ont un site de production agricole bâti sur la CCPS.

On constate la présence d'EA professionnelles sur toutes les communes. Les 3 premières communes en nombre d'exploitations sont : **Auvers-le-Hamon, Précigné et Parcé-sur-Sarthe**. Les non-professionnels sont également les plus nombreux sur **Auvers-le-Hamon et Précigné**. Les communes les moins agricoles, avec seulement 2 et 3 sièges d'EA professionnelles sont : **Courtiliers, Pincé, Dureil et Notre-Dame du Pé**.

Figure 15 : Nombre d'exploitations agricoles par commune, données issues de l'enquête agricole menées par la Communauté de Communes du Pays Sabolien

Communes du siège	Activité Principale	Activité Complémentaire	Non renseigné	Total
1 ASNIERES-SUR-VEGRE	10	2		12
2 AUVERS-LE-HAMON	37	13	1	51
3 AVOISE	12	2		14
4 BOUESSAY	5	2		7
5 COURTILLERS	2	2		4
6 DUREIL	3			3
7 JUIGNE-SUR-SARTHE	11	4	1	16
8 LE BAILLEUL	14	5		19
9 LOUAILLES	4	2		6
10 NOTRE-DAME-DU-PE	3	1		4
11 PARCE-SUR-SARTHE	17	2		19
12 PINCE	2	2		4
13 PRECIGNE	29	17		46
14 SABLE-SUR-SARTHE	14	7	2	23
15 SOLESMES	6	2		8
16 SOUVIGNE-SUR-SARTHE	15	4		19
17 VION	13	1	3	17
Total CCSS	197	68	6	272
siège Hors CCSS	15	0	0	15

Figure 16 : Orientation économique des exploitations agricoles par commune, données issues de l'enquête agricole menées par la Communauté de Communes du Pays Sabolien

Orientation économique						
Champ des exploitations agricoles professionnelles ayant répondu au questionnaire						
Communes du siège	Grandes cultures	Cultures spécialisées	Elevage	Polyculture-élevage	Autres	Total général
1 ASNIERES-SUR-VEGRE	0	0	0	6	0	6
2 AUVERS-LE-HAMON	0	0	3	18	1	22
3 AVOISE	0	0	1	8	0	9
4 BOUESSAY	0	0	1	3	0	4
5 COURTILLERS	0	1	0	0	0	1
6 DUREIL	0	0	0	1	0	1
7 JUIGNE-SUR-SARTHE	0	0	1	8	0	9
8 LE BAILLEUL	2	0	1	10	0	13
9 LOUAILLES	0	0	0	2	0	2
10 NOTRE-DAME-DU-PE	0	1	0	2	0	3
11 PARCE-SUR-SARTHE	0	1	1	11	0	13
12 PINCE	0	0	0	2	0	2
13 PRECIGNE	0	0	9	12	0	21
14 SABLE-SUR-SARTHE	0	1	3	5	0	9
15 SOLESMES	0	0	2	2	0	4
16 SOUVIGNE-SUR-SARTHE	0	1	5	5	0	11
17 VION	0	2	1	5	0	8
Total CCSS	2	7	28	100	1	138
% EA CCSS	1%	5%	20%	72%	1%	100%
siège Hors CCSS	0	0	2	5	2	9

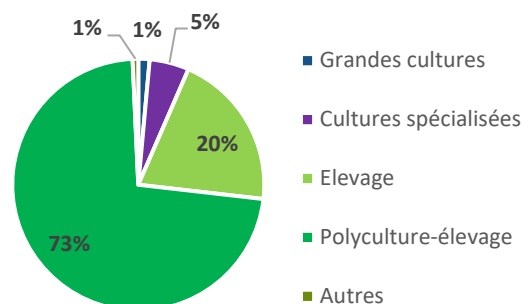
Le territoire de la CCPS a une orientation élevage marquée : **92% des EA élèvent des animaux**.

Néanmoins le système dominant est polyculture-élevage pour **72%** des EA professionnelles. Les entreprises domiciliées hors territoire ont le même profil.

7 entreprises sont spécialisées dans les productions végétales hors céréales : maraîchage, arboriculture fruitière et horticulture.

La SAU moyenne sur le territoire de la CCPS atteint **113 ha**. A l'échelle des pays de la Loire, ce chiffre est élevé.

Figure 17 : Orientation économique des exploitations professionnelles de la CCPS



En 2010, les EA de **Sarthe** étaient les plus vastes de la région avec **96 ha** en moyenne. Ceci s'explique par les systèmes polycultures-élevage dominants, et notamment la présence de plusieurs ateliers de productions végétales et animales au sein d'une même exploitation.

Les EA du territoire ont besoin de vastes surfaces pour l'affouragement des animaux et ont souvent en parallèle une production de céréales de vente.

Figure 18 : SAU des exploitations agricoles par commune, données issues de l'enquête agricole menées par la Communauté de Communes du Pays Sabolien

SAU moyenne et nb d'atelier de production par exploitation			
Champ des exploitations agricoles professionnelles ayant répondu au questionnaire			
	Communes du siège	Surface Agricole Utile	Nb d'ateliers de production par entreprise
1	ASNIERES-SUR-VEGRE	91	2,5
2	AUVERS-LE-HAMON	92	2,4
3	AVOISE	104	2,7
4	BOUESSAY	97	3,8
5	COURTILLERS	8	1,0
6	DUREIL	165	4,0
7	JUIGNE-SUR-SARTHE	114	3,6
8	LE BAILLEUL	113	2,4
9	LOUAILLES	126	2,0
10	NOTRE-DAME-DU-PE	67	1,7
11	PARCE-SUR-SARTHE	123	2,8
12	PINCE	153	2,5
13	PRECIGNE	130	2,4
14	SABLE-SUR-SARTHE	115	2,2
15	SOLESMES	117	2,8
16	SOUVIGNE-SUR-SARTHE	102	2,2
17	VION	115	2,9
	Total CCSS	113	2,5
	siège Hors CCSS		

Figure 19 : SAU des exploitations agricoles en Région Source Agreste

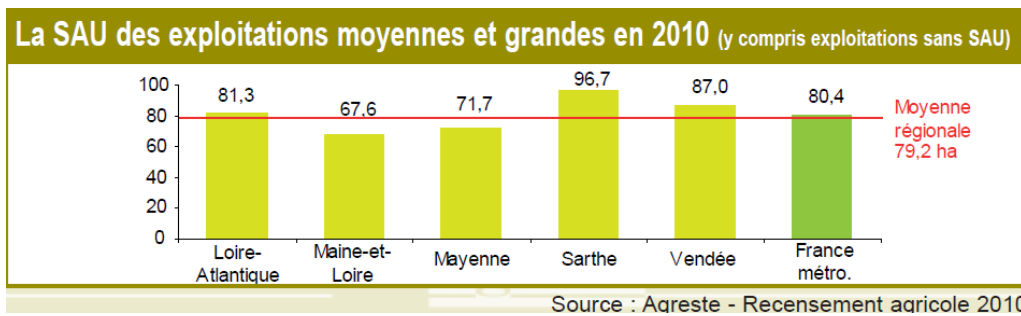


Figure 20 : L'emploi dans les exploitations agricoles par commune, données issues de l'enquête agricole menées par la Communauté de Communes du Pays Sabolien

L'emploi agricole
Champ des exploitations agricoles professionnelles ayant répondu au questionnaire

Communes du siège	Nombre d'agriculteurs à titre principal	% EA qui emploient des salariés permanents	Nombre d'emplois permanents	% EA qui emploient des salariés Saisonniers
1 ASNIERES-SUR-VEGRE	9	33%	2	
2 AUVERS-LE-HAMON	38	36%	14	
3 AVOISE	13	22%	1	
4 BOUESSAY	5	25%	3	
5 COURTILLERS	1	100%	6	
6 DUREIL	1	0%	0	
7 JUIGNE-SUR-SARTHE	15	78%	8	
8 LE BAILLEUL	18	23%	6	
9 LOUAILLES	2	0%	0	
10 NOTRE-DAME-DU-PE	3	0%	0	
11 PARCE-SUR-SARTHE	22	54%	7	
12 PINCE	3	50%	1	
13 PRECIGNE	36	29%	4	
14 SABLE-SUR-SARTHE	18	22%	3	
15 SOLESMES	5	0%	0	
16 SOUVIGNE-SUR-SARTHE	18	27%	1	
17 VION	15	50%	23	
Total CCSS	222	34%	79	15%
siège Hors CCSS	17	44%	13	

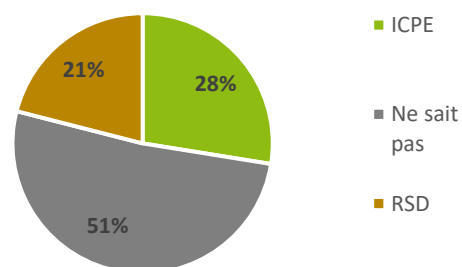
Les **138 entreprises agricoles** ayant répondu au questionnaire et domiciliées sur la CCPS, sont dirigées par **222 agriculteurs - dirigeants et associés** à titre principal.

32% des exploitations agricoles ont recours à des salariés permanents, ce qui représente **79 emplois**, non nécessairement à temps plein.

Seulement **14%** des exploitations ont recours à de la main d'œuvre saisonnière.

La moitié des EA ne connaissent pas le régime sanitaire qui s'applique à leurs installations. Une prudence doit être observée quant à l'interprétation de cette donnée.

Figure 21 : Régime sanitaire des exploitations professionnelles de la CCPS



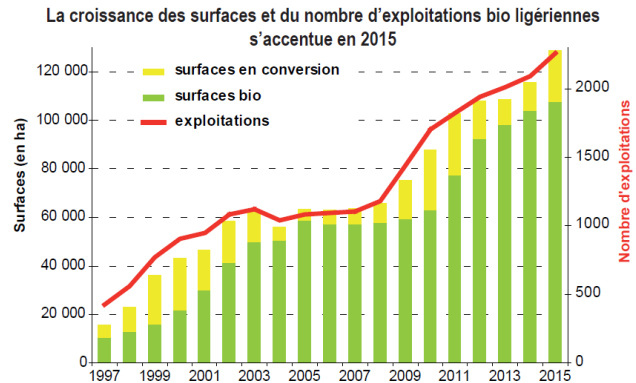
2. Les signes officiels de qualité et activités accessoires

Lors du recensement agricole réalisé en 2010, plus de 5 900 exploitations des **Pays de la Loire**, soit **17%** de l'ensemble des exploitations (+ 4 points par rapport à 2000), déclarent avoir au moins une production sous signe de qualité officiellement reconnu : AOC-AOP, IGP, Label Rouge, Agriculture Biologique. Il apparaît clairement que les différentes filières régionales ne privilégient pas les mêmes signes de qualité :

- Les viticulteurs ligériens spécialisés sont fortement impliqués dans la démarche des AOP/IGP viticoles,
- Les 110 cahiers des charges Label Rouge concernent essentiellement des produits animaux,
- Les productions végétales spécialisées (maraîchage, viticulture et arboriculture) et laitière bovine apparaissent, quant à elles, plus fréquemment impliquées dans le développement de l'agriculture biologique (AB).

En termes de superficie, **les Pays de la Loire se situent en 2015 au quatrième rang des régions françaises en production biologique**. La région occupe la première place pour les effectifs de poulets de chair, de vaches laitières et de truies reproductrices.

Au niveau régional comme au niveau national, la croissance des surfaces et du nombre d'exploitations bio a été soutenue entre 2008 et 2011, puis a ralenti entre 2012 et 2014. Elle repart nettement depuis 2015.



Source : Agreste et Agence Bio

Entre 2008 et 2015, le nombre d'exploitations ainsi que la surface des terres agricoles cultivées en mode biologique ont quasiment doublé dans la région. Plusieurs facteurs expliquent ce redémarrage : un contexte économique instable et incertain en conventionnel (baisse des cours, incertitudes sur les filières de l'élevage tant en viande qu'en lait), un marché bio porteur et une demande croissante qui perdure sur la plupart des produits frais et transformés, un dispositif d'aide régionalisé dans le cadre du second pilier de la PAC, qui donne une visibilité sur cinq ans aux producteurs.

La production biologique reste toutefois limitée. En production végétale, seules 5 % des surfaces nationales sont en mode biologique. Au niveau régional comme au niveau national, les proportions sont plus élevées en fruits et en vigne. En production animale, la part des vaches allaitantes et vaches laitières bio dans le cheptel national est de 3,5 % et celle des poules pondeuses de 8 %. Ces proportions sont un peu plus élevées en Pays de la Loire, respectivement 5 % et 12 %. En volume et en proportion, les livraisons de lait bio sont en augmentation régulière au niveau national et régional. Elles ne représentent cependant, en 2014, que 2 % des livraisons en France, et 3 % dans la région.

Figure 22 : Exploitations et surfaces bio en 2015 Source Agence Bio

	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire
Nombre d'exploitations	686	650	285	233	402	2 256
Surface agricole (ha)	46 105	29 599	14 222	12 698	23 327	125 951
% SAU	11,4 %	6,5 %	3,6 %	3,5 %	5,0 %	6,0 %

Source : Agence Bio (surfaces certifiées bio + conversion)

Sur le territoire de la **Communauté de Communes du Pays Sabolien**, **103 exploitations agricoles sur 138** sont engagées dans un label de qualité, soit **75%** des EA du territoire.

Elles sont engagées en grande majorité dans le **Label Rouge** pour les viandes : volailles, viande bovine et porcs. En majorité :

- Label Rouge pour les viandes : volailles, bovins, porcs : **67%** des EA
- Autres Label pour les volailles et la production laitière : **33%** des EA

Les autres démarches de certification concernent les volailles et la production laitière. Peu d'exploitations bio sont engagées dans une certification, notamment en cultures spécialisées et œufs.

Seulement **15 exploitations du territoire sont engagées dans la filière bio**, dont 3 pour une partie de leur production seulement.

Néanmoins 4 des 7 EA recensées en cultures spécialisées sont engagées dans la filière biologique

Les exploitations agricoles peuvent selon les dispositions du Code Rural développer des activités accessoires en complément des activités de productions agricoles dites par nature.

On les appelle aussi activités de diversification, ce sont par exemple :

- La transformation des produits agricoles bien souvent associée au circuit court ;
- Le travail à façon (prestation de service pour le compte d'autres exploitants, de particuliers, de collectivités locales ou d'entreprises) ;
- L'agritourisme ;
- La production d'énergie renouvelable.

En 2010, en **Pays de la Loire**, ces activités de diversification concernaient **7,2%** des exploitations agricoles qui pratiquaient au moins une activité de diversification, et **8,5% des EA en Sarthe**. Les activités les plus propices à cette diversification concernaient en Sarthe le travail à façon (le recours aux services de prestataires, ETA ou Cuma pour une partie des travaux de mise en culture), les activités liées à l'agrotourisme (hébergement, restauration, loisirs), puis la transformation de produits agricoles. La commercialisation en circuits courts concerne **13%** des exploitations agricoles en **région**, et **11,5%** des EA en **Sarthe**.

Figure 23 : Part des exploitations avec au moins 1 Signe Officiel de Qualité

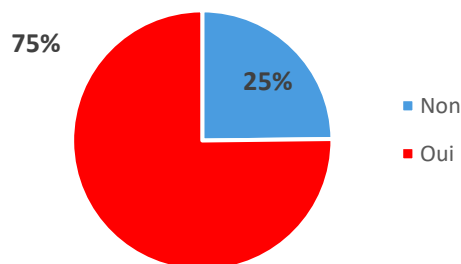


Figure 24 : Part des exploitations avec au moins 1 Signe Officiel de Qualité hors label AB

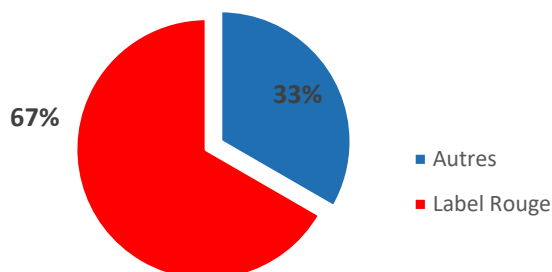
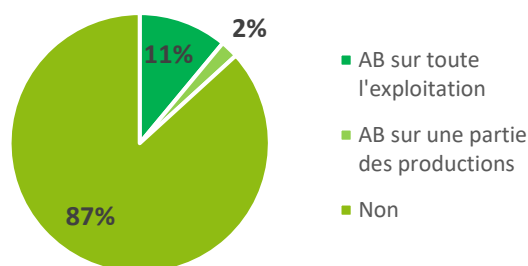


Figure 25 : Part des exploitations en agriculture Biologique



Figures 26 et 27 : Activités de diversification et commercialisation en circuits-courts en 2010

Activités de diversification en 2010 (hors viticulture)

Principales activités de diversification déclarées	44	49	53	72	85	Pays de la Loire
Transformation du lait ou d'autres produits agricoles (cidre, jus de fruit, produits carnés, ...)	96	207	54	107	58	522
Hébergement, restauration, loisirs	87	95	44	51	107	384
Travail à façon	49	138	16	70	107	380
Production d'énergies renouvelables	42	59	17	23	57	198
Autres y compris sylviculture et transformation du bois	32	44	28	30	59	193
Combinaison de plusieurs activités de diversification	29	48	15	28	37	157
Total des exploitations ayant pratiqué au moins une activité de diversification	335	591	174	309	425	1 834
en % d'exploitation	7,1 %	9,1 %	3,4 %	8,5 %	8,1 %	7,2 %

Commercialisation en circuits courts en 2010 (hors viticulture)

Total des exploitations ayant commercialisé au moins l'un de leurs produits via un circuit court	44	49	53	72	85	Pays de la Loire
Nombre	916	909	329	418	709	3 281
% d'exploitations	19,3 %	14,0 %	6,3 %	11,5 %	13,5 %	13,0 %
Part d'entre elles pratiquant la vente directe au consommateur	95,7 %	93,1 %	95,4 %	93,1 %	94,5 %	94,4 %

Sur le territoire de la **Communauté de Communes du Pays Sabolien** : 57 exploitations agricoles exercent une activité complémentaire, soit **41%** des EA.

38% de ces activités complémentaires concernent la transformation, la vente à la ferme, l'agrotourisme.

13 exploitations agricoles envisagent de développer des activités complémentaires à l'avenir

3. Les filières agricoles

Dans la région **Pays de La Loire**, la filière viande repose sur une production variée, issue principalement d'élevages de bovins, volailles, porcs et lapins. Trois segments d'activités constituent le cœur de la filière : l'élevage pour la production de viande, l'abattage et la transformation, le commerce de gros.

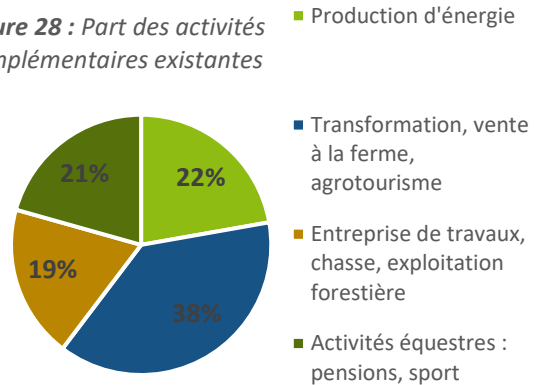
D'autres activités interviennent dans la chaîne productive : la fabrication d'aliments pour animaux de ferme, la fabrication d'équipements, le stockage et le transport.

La filière représente 50 000 emplois dans les Pays de la Loire en 2013, soit **3 % du total des emplois régionaux** et un tiers de l'emploi agricole régional. La richesse dégagée s'élève à 2 milliards d'euros, dont 550 millions issus de la production agricole.

La Vendée et la Sarthe sont les départements les plus pourvoyeurs d'emplois salariés. Dans ces départements, l'abattage-transformation emploie au moins huit personnes sur dix de l'aval de la filière. La **Sarthe** représente la concentration la plus élevée, du fait de l'implantation de grandes entreprises. L'abattage de volailles est en hausse, celui de bovins et porcins est orienté à la baisse. En dix ans, la part régionale a augmenté de 4 points et représente 31 % des abattages nationaux de volailles (2015). A noter que la consommation de poulet a augmenté de moitié au cours des dix dernières années.

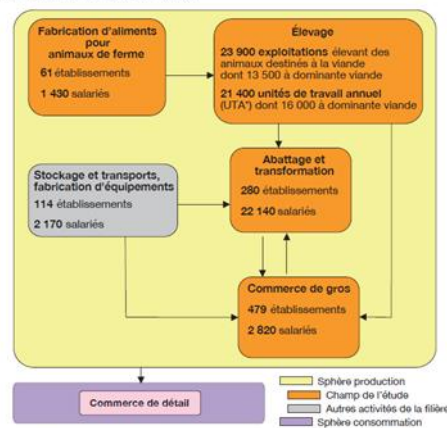
Figures 29 et 30 : Schéma de fonctionnement des filières viande en Pays de la Loire et répartition de l'emploi dans les filières viande

Figure 28 : Part des activités complémentaires existantes



1 La filière viande : 23 900 exploitations agricoles et 934 établissements industriels

Schéma des activités de la filière viande



*UTA : l'unité de travail annuel mesure la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.
Sources : Insee, Clap 2013 ; Draal, recensement agricole 2010

L'emploi dans les exploitations viande et l'abattage-transformation des Pays de la Loire

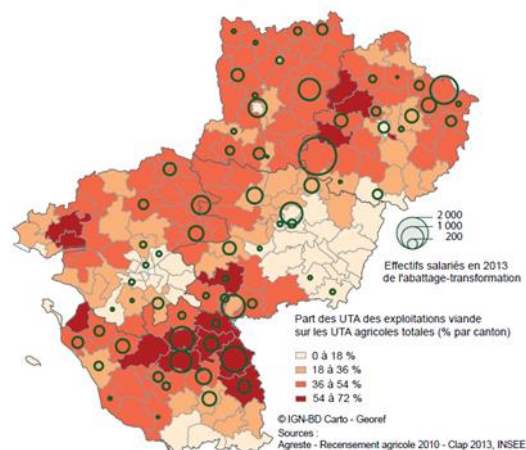


Figure 31 : Liste des principales entreprises agroalimentaires sur le territoire de la CCPS.

Avec 8 900 salariés (hors artisanat commercial), l'industrie agroalimentaire de Sarthe se place au onzième rang des départements français. L'industrie des viandes emploie 71 % des salariés, avec la présence de grands groupes nationaux comme Bigard (Socopa, Charal) pour la viande de boucherie et LDC pour la viande de volaille. L'industrie laitière (Bel, Yoplait) vient ensuite, avec 14 % des salariés.

Liste des principales entreprises industrielles et de services du bassin sabolien (mai 2018)		
Secteurs / noms	Communes	Effectifs
Agro-alimentaire		
L.D.C. Sablé (*effectif Groupe Sablé)	Sablé-sur-Sarthe	2 100*
Fromagerie BEL	Sablé-sur-Sarthe	750
CHARAL	Sablé-sur-Sarthe	555
MARIE	Sablé-sur-Sarthe	230
ANJOU MAINE CEREALES	Sablé-sur-Sarthe	65
MANE (FPS)	Solesmes	70
ALIMAB	Sablé-sur-Sarthe	36

Sur la CCPS, l'industrie agroalimentaire représente environ **3 800 salariés**.

Les productions agricoles issues de la Vallée de la Sarthe sont connectées à **des filières fonctionnant à grande échelle** : pour les outils de transformation, l'organisation de producteurs. Concernant enfin la production de céréales, environ la moitié des tonnages produits en Sarthe seraient utilisés dans le département, notamment pour la fabrication des aliments.



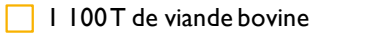
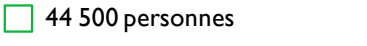
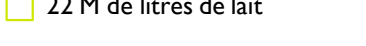
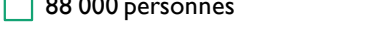
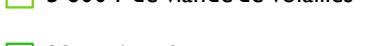
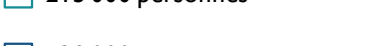
Sur la CCPS, les exploitations agricoles ayant répondu à l'enquête produisent :

- ✓ 22 millions de litres de lait de vaches
- ✓ 864 000 litres de lait de chèvres
- ✓ 5 600 tonnes de viande de volailles
- ✓ 1 100 tonnes de viande bovine
- ✓ 33 millions d'œufs.

Elles élèvent :

- ✓ 2 800 vaches allaitantes
- ✓ 2 000 bovins/an (commerce de viande)
- ✓ 114 000 poules pondeuses (pour 112 500 m² de bâtiments)
- ✓ 14 400 porcs charcutiers
- ✓ 140 brebis
- ✓ 325 chevaux

Figure 32 : Ratio production commercialisable⁵ / consommation annuelle⁶ sur le territoire de la CCPS

Equivalence de production commercialisable	Equivalence de consommation annuelle
	
	
	
	

⁵ Chiffres de production du territoire d'après enquête diagnostic agricole

⁶ Consommation moyenne annuelle des ménages français 2009 Kantar Worldpanel FranceAgriMer : Lait : 250kg (équivalent L lait)/hab/an (hors beurre) – Viande bovine : 23,9 kg/hab/an – Volaille : 25,9 kg/hab/an – Œuf : 240 unités/hab/an – Porc : 32,5 kg/hab/an.

4. Le développement des installations agricoles et la protection des paysages

L'enquête agricole a permis de recenser les projets de construction des agriculteurs, le plus souvent ces projets de construction se situent dans le prolongement de constructions existantes. Les besoins de constructions ou d'installations diffèrent selon la nature des productions, citons par exemple :

Sur la CCPS :

- ✓ **40%** des EA ont des projets de construction en cours (court et moyen terme)
- ✓ **48%** de ces projets concernent la construction de bâtiments agricoles
- ✓ **40%** sont des projets mixtes : notamment construction de bâtiment agricole + photovoltaïque.

Figure 29 : Part des exploitations ayant au moins un projet de construction

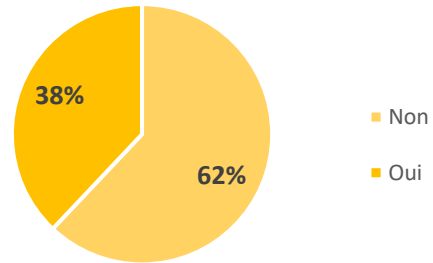
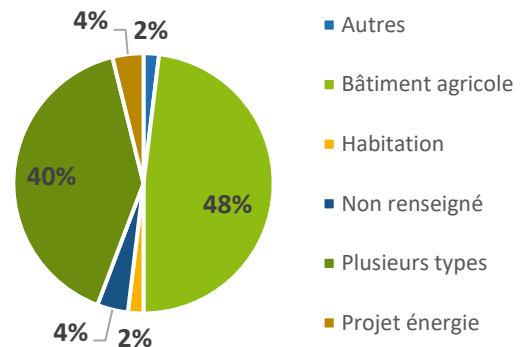


Figure 30 : Part des exploitations ayant au moins un projet de construction



ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - L'agriculture : 14% de l'activité économique de la CCPS (INSEE 2014) avec la présence de groupes nationaux - Un lien fort entre l'industrie agro-alimentaire et l'agriculture sur le territoire (aliments granivores, abattoirs, transformation viande) - Systèmes diversifiés : présence de l'ensemble des filières végétales (grandes cultures) et animales (hors-sol volailles, porcins, bovins lait) - Une augmentation de la taille des exploitations qui ont plus que doublé en 20 ans (SAU moyenne 113 ha / 96 ha en Sarthe) 	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire agricole assez fragmenté, soumis à diverses contraintes : accessibilité, morcellement, mitage, pression urbaine - Une diminution du nombre d'exploitants sur le territoire (-60% en 20 ans) - Une diminution de la SAU globale sur le territoire, à un rythme régulier depuis 20 ans (-16%) - Un vieillissement global des exploitants agricoles : des questions sur la succession / transmission / reprise des EA
OPPORTUNITES	LIMITES
<ul style="list-style-type: none"> - Un diagnostic agricole réalisé en concertation avec la profession agricole qui pourra être poursuivi sur le long terme - Des orientations du SCoT en faveur de l'agriculture, conjuguant industrie agroalimentaire et innovation : - Aménager en minimisant les impacts sur l'agriculture selon le principe « éviter, réduire, compenser » avant extension urbaine 	

- **Protéger** les espaces agricoles et donner de la **lisibilité** aux exploitants
- **Soutenir l'innovation et la valeur ajoutée** (> changements de destinations, diversification de l'activité)

ENJEUX

- Prendre en compte **le maintien et le développement des activités agricoles** et des activités connexes à l'agriculture
- Prendre en compte **la limitation de la consommation d'espaces agricoles ou forestiers** et le maintien / le développement de l'activité agricole
- Identifier **les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** pouvant accompagner les projets de diversification des exploitations agricoles
- Identifier **les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** pouvant accueillir des activités connexes nécessaires aux exploitations agricoles (ex : ETP)

Précisions et définitions concernant les données et sources utilisées

La Surface Agricole Utile (SAU) correspond à l'ensemble des parcelles cultivées d'un territoire ou par une exploitation agricole. On parle aussi du parcellaire agricole d'une exploitation agricole ou d'une commune. Cette donnée est disponible au niveau du Recensement Agricole, publié par Agreste, et au niveau du Registre Parcellaire Graphique, appartenant au MAAF et l'ASP.

Dans le Recensement Agricole, la SAU est attachée à l'exploitation agricole, elle-même rattachée à l'adresse du siège sociale. La SAU d'une commune au sens du Recensement Agricole ne correspond pas à la part des espaces agricoles de la commune, mais à la somme des SAU des exploitations agricoles domiciliées sur la commune. Son évolution traduit la dynamique des centres de décision agricoles.

Le Registre Parcellaire Graphique localise les surfaces agricoles cultivées et déclarées à la PAC. Il permet de calculer la SAU d'une commune ou d'un territoire. Ces informations sont disponibles sur la France entière, de manière exhaustive sur les surfaces déclarées à la PAC, soit la quasi-totalité des surfaces en herbe et cultivées, à l'exception des cultures pérennes pour lesquelles les informations sont plus fragmentaires. L'agriculture de loisirs - les particuliers entretenant des espaces agricoles sans finalité économique - n'est pas inclus dans ce dispositif. L'évolution des surfaces traduit l'évolution de l'espace agricole « professionnel ».

La donnée sur l'occupation du sol fournis par le référentiel **Corine Land Cover** est utilisable à grande échelle pour déterminer la part de l'espace agricole d'un territoire. Il détermine l'occupation du sol dominante par unité de 25 ha.

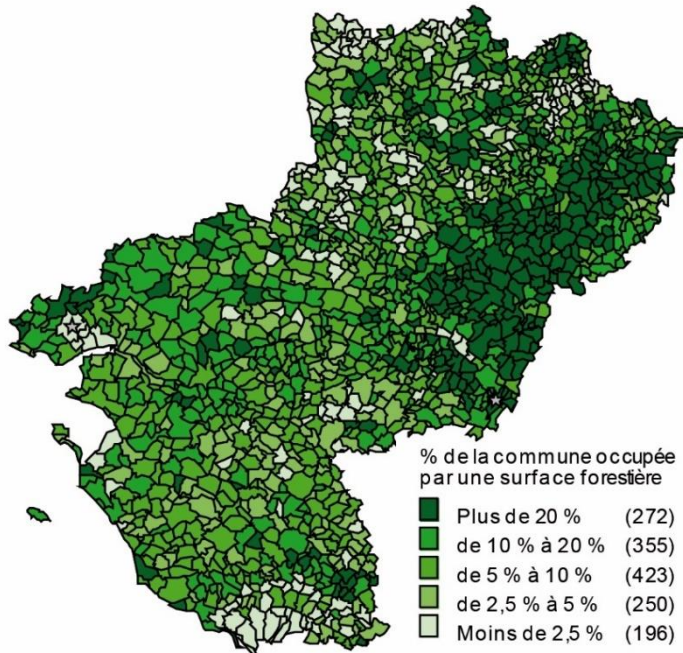
L'OTEX est une classification européenne permettant de comparer les productions agricoles de natures différentes. Elle classe chaque exploitation **en fonction de sa production dominante**. Le Recensement Agricole définit ensuite **l'orientation technico-économique** de chaque commune. Cette donnée est fournie pour les années 2000 et 2010. Cela permet non seulement une photographie de la typologie dominante de l'agriculture en 2010 mais également une estimation de l'évolution de cette typologie dans le temps.

V. LA SYLVICULTURE⁷

A. La forêt en Pays de la Loire

La forêt couvre 342 000 ha en région Pays de la Loire, soit 11% de la moyenne régionale. Cette moyenne masque de fortes disparités par département : de 19% pour la Sarthe à 6% pour la Vendée. Avec 114 000 ha de boisement, la Sarthe est le département avec le taux de boisement le plus élevé de la région. A titre de comparaison, le taux de boisement national est de 29,7%. La forêt ligérienne est très majoritairement privée : 90% de forêts privées – 10% de forêts publiques. A titre de comparaison, la répartition nationale est de 75% de forêts privées – 25% de forêts publiques.

La taux de recouvrement forestier par communes en Pays de la Loire (Source : DRAAF Pays de la Loire)



1. La forêt privée

La forêt privée couvre 300 000 ha en région Pays de la Loire et est détenue par plus de 126 000 propriétaires forestiers. La Sarthe compte 30 100 propriétaires forestiers, soit 24% des propriétaires de la région.

Répartition du nombre de propriétaires par département

	LOIRE ATLANTIQUE	MAINE ET LOIRE	MAYENNE	SARTHE	VENDÉE
Nombre de propriétaires	32 800	29 500	8 800	30 100	24 800

Source CRPF/Cadastre 2009

En région 92% de ces propriétés font moins de 4 ha et 1% des propriétés couvrent plus de 50% de la surface forestière privée.

Répartition de la surface forestière privée et taille des propriétés



Source CRPF/Cadastre 2009

⁷ Ce chapitre a été ajouté entre l'arrêt du projet et l'approbation du PLUi-H afin de tenir compte des avis issus de la Consultation des Personnes Publiques Associées.

2. La forêt publique

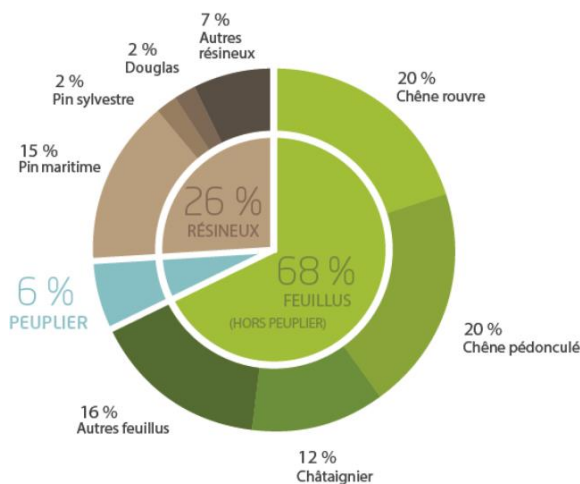
La forêt publique en Pays de la Loire s'étend sur 42 000 ha et est essentiellement domaniale, c'est-à-dire détenue par l'Etat (31 000 ha). Elle comporte des massifs prestigieux tel que la forêt de Bercé en Sarthe. Les forêts communales, départementales ou régionales (c'est-à-dire respectivement détenues par les communes, départements ou région) n'occupent qu'une surface minimale en région Pays de la Loire.

B. Surface, volume de bois sur pied et production biologique

1. Surfaces forestières par essence en Pays de la Loire

En Pays de la Loire, les feuillus sont largement prépondérants en surface (74% de la surface totale). Les chênes, avec 140 000 ha, représentent à eux seuls 40% de la surface totale. La forêt ligérienne se caractérise également par la présence d'importantes peupleraies. Avec 21 000 ha, soit 6% de la surface forestière ligérienne, elles se situent principalement le long de la vallée de la Loire et ses affluents. Les résineux se répartissent sur 26% de la surface forestière en Pays de la Loire. Le pin maritime, avec 54 000 ha, est la première essence résineuse en surface en Pays de la Loire.

Répartition de la surface forestière par essence principale



Source : IGN _ Inventaire de 2009 à 2013

2. Volumes de bois sur pied

Le stock de bois sur pied représente 61 millions de m³ en Pays de la Loire. Ce stock de bois se partage en 70% pour les feuillus (dont 3% pour les peupliers) et 30% pour les résineux. Il est constitué à 52% de bois de qualité bois d'œuvre. Les chênes représentent 22 millions de m³ soit 36% de ce stock.

Répartition du volume sur pied par essence

ESSENCE PRINCIPALE FEUILLUS	VOLUME TOTAL EN MILLIONS DE M ³	% QUALITÉ BOIS D'ŒUVRE	ESSENCE PRINCIPALE RÉSINEUX	VOLUME TOTAL EN MILLIONS DE M ³	% QUALITÉ BOIS D'ŒUVRE
Chêne rouvre	12	67 %	Pin maritime	10	70 %
Chêne pédonculé	10	60 %	Pin sylvestre	2	50 %
Châtaignier	7	29 %	Douglas	3	67 %
Autres feuillus	12	33 %	Autres résineux	3	33 %
Peuplier	2	67 %			

Source : IGN _ Inventaire de 2009 à 2013

En mettant en vente chaque année 133 500 m³ de bois, la forêt publique approvisionne 13% des besoins de la filière bois des Pays de la Loire et 25% des volumes en bois d'œuvre (charpente, menuiserie...).

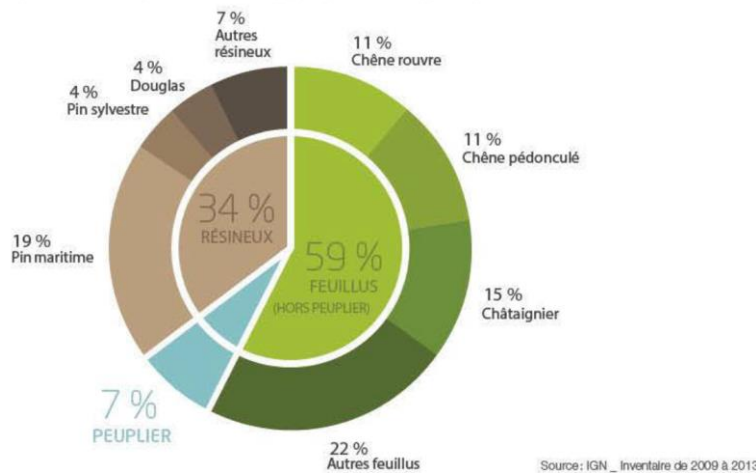
3. Production biologique

La production biologique régionale est estimée à 2,7 millions de m³/an (3,5 millions de m³/an en prenant en compte les branches et menus bois inférieurs à 7 cm). Les feuillus produisent 1,8 millions de m³, soit 66%, et les résineux 900 000 m³, soit 34%. En termes de production biologique, la dominance des feuillus est ainsi moins marquée. Pour comparaison, au niveau national, la production biologique des feuillus représente 60% et celle des résineux 40%. Les données pour les principales essences ligériennes :

- Les chênes pédonculé et sessile produisent chaque année environ 600 000 m³/an
- Le pin maritime domine chez les résineux avec une production estimée à environ 500 000 m³/an

- Les peupleraies ont une production annuelle estimée à 200 000 m3.

Répartition de la production biologique par essence principale



C. La gestion forestière

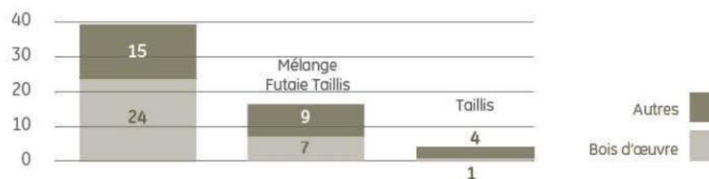
La gestion forestière est la programmation des opérations menées en forêt, en tenant compte des différents usages.

- La futaie régulière est une forêt composée d'arbres de même âge. Ils sont issus d'un semis ou d'une plantation. La futaie régulière est prédominante en région Pays de la Loire, avec près de 60% de la surface régionale.
- La futaie irrégulière est une forêt composée d'arbres issus de semis mais d'âges différents. Sur une même parcelle, on retrouve des jeunes et des vieux arbres.
- Le taillis est un ensemble d'arbres issus d'une reproduction végétative. Il s'agit d'une technique autrefois très répandue pour produire rapidement du bois de chauffage.
- Le mélange futaie-taillis, consiste à avoir sur la même parcelle des arbres issus d'une production sexuée et des arbres issus d'une reproduction végétative.

Répartition de la surface forestière par type de structure (en ha) - Source: IGN _ Inventaire de 2009 à 2013



Répartition du volume sur pied par type de structure (en million de m³)



1. La gestion des forêts privées

En France, la gestion et récolte des bois en propriété privée est réglementée par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001. Il existe 3 types de documents de gestion pour les forêts privées :

- Le plan simple de gestion (PSG) obligatoire pour les propriétés forestières supérieures à 25 ha et volontaire pour celles comprises entre 10 et 25 ha ;
- Le règlement type de gestion (RTG) réalisé par des gestionnaires forestiers ;
- Le code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS).

Les forêts gérées conformément à ces 3 types de documents sont considérées comme présentant des garanties de gestion durable.

Données de gestion pour la forêt privée en région Pays de la Loire

DOCUMENT DE GESTION	NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES	SURFACE EN HA
PSG obligatoire (plan simple de gestion)	1 128	125 777
PSG volontaire (plan simple de gestion)	313	4 670
RTG (règlement type de gestion)	60	1 114
CBPS (code des bonnes pratiques sylvicoles)	742	7 216
TOTAL	2 183	137 663

Source: CRPF 2014

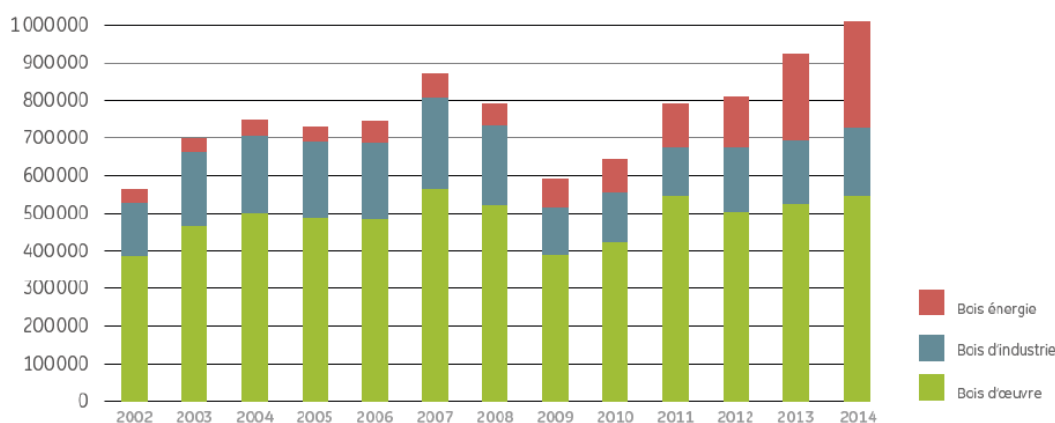
64% de la surface des propriétés de plus de 4 ha ont mis en place un document de gestion en Pays de la Loire. Ce pourcentage est de 89% pour les propriétés de plus de 25 ha, soumises à un plan simple de gestion. Toute surface confondue, la mise en place de documents de gestion concerne 44% de l'ensemble de la surface forestière privée régionale.

2. La gestion des forêts publiques

En France, la gestion de la forêt publique est assurée par l'Office National des Forêts. Son rôle est de développer les 4 dimensions de la forêt : Économie, Ecologie, Loisirs et Protection contre les risques naturels. Les forestiers de l'ONF rédigent pour chaque forêt un plan de gestion qui priorise les enjeux entre la biodiversité, la production de bois, les besoins sociaux (accueil du public, paysage, captage d'eau) et la protection contre les risques naturels. Chacun de ces axes constitue un terme de l'équation à équilibrer pour assurer la mise en œuvre d'une gestion multi dimensionnelle efficace. En Sarthe, l'enjeu principal de l'ONF est la production de bois de qualité et l'accueil du public. L'application du plan de gestion, socle de la gestion durable des forêts publiques, implique la réalisation de travaux nécessaires à l'entretien et au renouvellement des peuplements. Ces travaux permettent de produire des bois de qualité, d'assurer la pérennité de l'état boisé, d'augmenter la résilience des peuplements face aux évolutions climatiques... Ils sont réalisés localement par les ouvriers forestiers de l'ONF ou par les entreprises locales de travaux forestiers.

D. La récolte de bois en Pays de la Loire

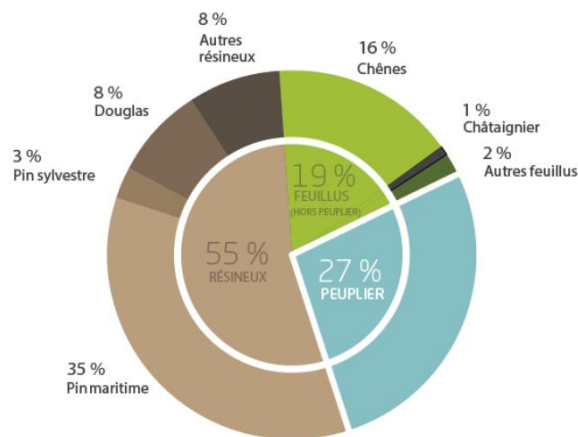
Depuis 2002, la récolte de bois en Pays de la Loire se situe entre 570 000 et 1 million de m³, avec une moyenne de 760 000 m³ par an. Les années 2013 et 2014 ont été marquées par une récolte en hausse. Ces augmentations sont dues au bois énergie et au bois d'œuvre résineux. La récolte du bois pour l'énergie a plus que doublé entre 2012 et 2014 (+74% en 2013 et +27% en 2014), pour atteindre 1,45 million de m³ en 2014. Répartition de la récolte de bois en m³



Source: Agreste 2014

Le pin maritime (37%) et le peuplier (26%) sont les essences les plus récoltées en bois d'œuvre en 2014. Les chênes ne représentent que 16% du volume récolté pour le bois d'œuvre. Une étude réalisée par l'ADEME en 2012 sur le chauffage domestique a estimé un volume supplémentaire de bois de 430 000 m³, récolté pour l'autoconsommation. Il s'agit principalement de bois feuillus consommés pour le chauffage domestique.

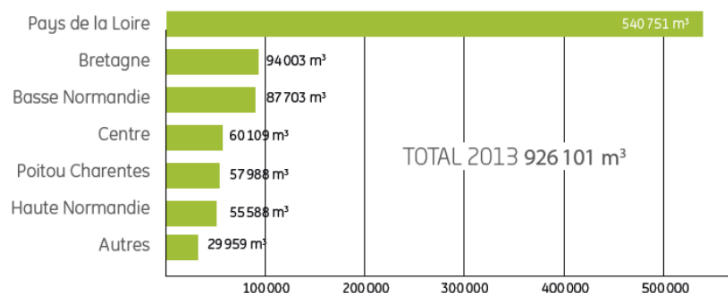
Répartition de la récolte de bois d'œuvre par essence en 2014



Source: Agreste 2014

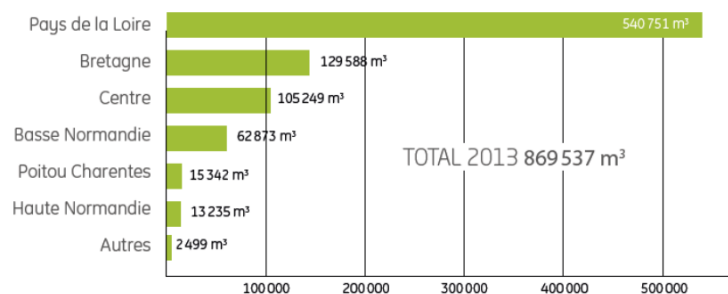
E. Les entreprises d'exploitation forestière

L'exploitation forestière est la première étape de valorisation de la production forestière. Elle comprend différents travaux : bucheronnage, évacuation du bois, découpe, tri en fonction des qualités et des usages... les travaux sont réalisés par les entrepreneurs de travaux forestiers (ETF). Les exploitants forestiers sont les acheteurs de bois et les commanditaires de ces travaux. En 2013, les 71 entreprises d'exploitation forestière ayant leur siège social en Pays de la Loire ont récolté 540 751 m³ en Pays de la Loire, soit près de 60% de la récolte. Les autres bois ont été récoltés par des entreprises des régions voisines, comme la Bretagne ou la Normandie.

Récolte de bois dans les Pays de la Loire selon l'origine géographique de l'exploitant forestier en 2013 en m³

Source: Agreste - enquête exploitations forestières et scieries 2013

En 2013, les entreprises d'exploitation forestière ayant leur siège social en Pays de la Loire ont récolté un total de 869 437 m³, les autres bois étant récoltés dans les régions limitrophes. Les entreprises ligériennes réalisent 62% de leur activité en Pays de la Loire.

Origine du bois exploité par les entreprises des Pays de la Loire en 2013 en m³

Source: Agreste - enquête exploitations forestières et scieries 2013

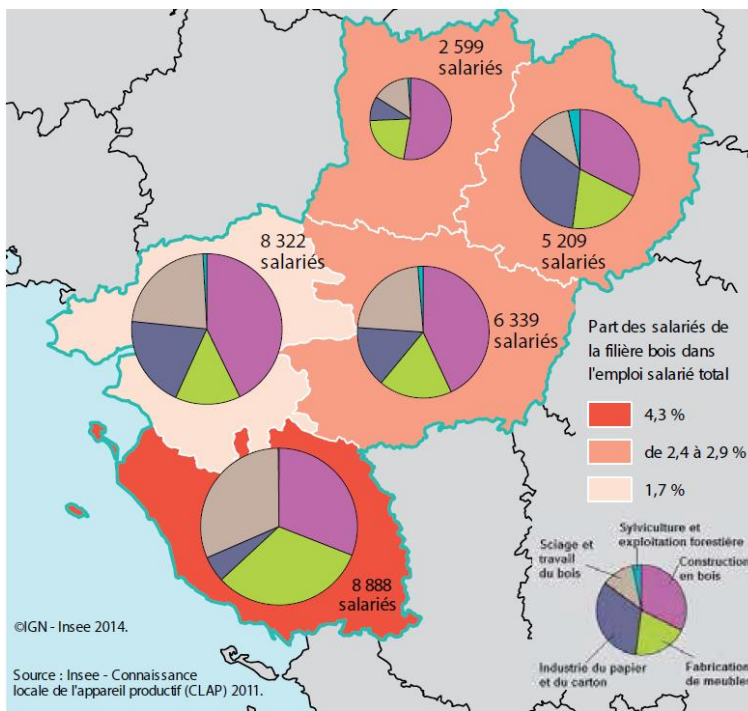
En 2014, 416 000 m³ de bois sont issus de forêts certifiées gérées durablement, soit 41 % de la récolte. Même si cette proportion est en légère augmentation par rapport à 2013, elle reste inférieure à la moyenne nationale (52 %).

F. La filière bois

D'amont en aval, le cœur de la filière bois s'articule autour de cinq « segments », regroupements d'activités : la sylviculture et l'exploitation forestière, le sciage et travail du bois, l'industrie du papier et du carton, la fabrication de meubles, et la construction en bois. Un sixième segment, le bois énergie, est en plein développement. Dans les Pays de la Loire, le cœur de la filière se compose de 7 100 établissements en 2011. Parmi eux, 2 700 établissements emploient des salariés, au nombre de 31 400. La filière compte en outre environ 5 000 emplois non-salariés : travailleurs indépendants (établissements sans salarié), employeurs et très minoritairement aides familiaux. Les activités connexes totalisent, quant à elles, 1 300 emplois salariés concentrés majoritairement dans le commerce intra filière.

Une forte présence de la filière bois en Vendée

Volumes et proportions de salariés dans les différents segments de la filière bois, dans les départements des Pays de la Loire en 2011



1. Des activités inégalement réparties sur le territoire régional

Les segments qui composent la filière présentent de grands écarts de taille et de structure. Dans la région, la construction est le segment le plus contributeur en emplois, avec 38% des salariés de la filière à lui seul. Le sciage et travail du bois ainsi que la fabrication de meubles ont un poids à peu près équivalent en termes d'effectifs salariés (respectivement 23% et 22% de la filière), suivis par l'industrie du papier et du carton (16%). Quant à la sylviculture et à l'exploitation forestière, elles n'emploient que 1% des salariés malgré un nombre important d'établissements. À l'inverse, dans l'industrie du papier et du carton, les salariés se répartissent sur un petit nombre d'établissements (2 % de ceux de la filière). Dans la Sarthe, l'industrie du papier et du carton est surreprésentée en matière d'effectifs salariés, et le segment sciage et travail du bois est moins développé.

2. Sciage et travail du bois : entre première et seconde transformation du bois

a) L'emploi

Ce segment se compose de deux grands types d'activités. Il comprend les activités de première transformation du bois : sciage, déroulage, rabotage, fabrication de panneaux et imprégnation. Il inclut également certaines activités de seconde transformation du bois : fabrication de placages, parquets assemblés, charpentes et menuiseries, emballages en bois, et un certain nombre d'objets divers en bois. Avec plus de 7 000 salariés, ce segment a un rôle pivot dans la filière. En dépit d'une légère tendance à la baisse du nombre d'emplois, il reste important à l'échelle nationale (troisième effectif salarié des régions françaises).

b) La production

En 2014, la production totale de sciages en Pays de la Loire s'élève à 198 000 m³ (hors déroulage). Les évolutions doivent être distinguées en fonction des essences :

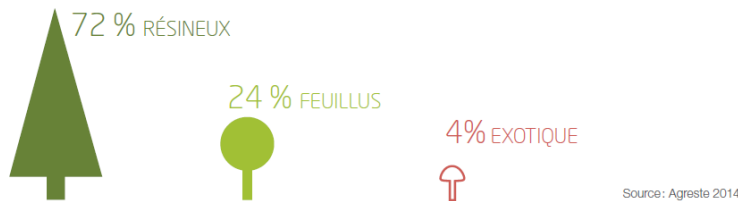
- Baisse importante pour les sciages de bois exotiques ;
- Légère baisse pour les sciages de feuillus ;
- Augmentation pour les sciages de résineux.

Évolution des sciages de bois par groupe d'essences en m³ depuis 2002



Si les volumes de bois exotiques sciés en Pays de la Loire marquent une baisse importante, il est à noter qu'ils représentent toujours une part significative de la production française.

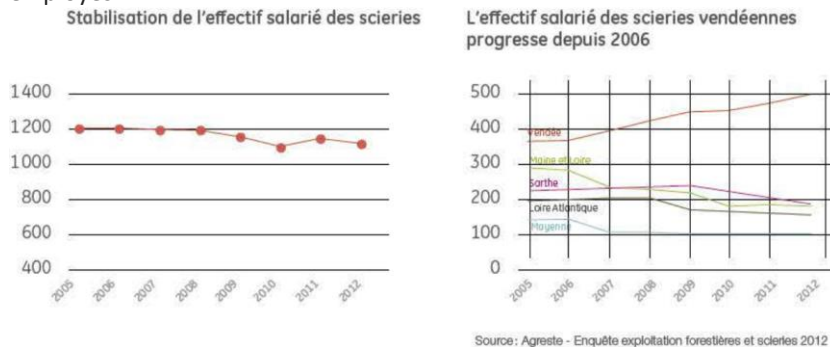
Répartition des sciages de bois par essence en 2014 en Pays de la Loire



Les sciages résineux représentent 72% du volume total. Les sciages feuillus représentent 24%. En France, cette part s'élève en moyenne à 17%. En Pays de la Loire, le pin maritime est l'essence la plus sciée (25%) suivie du chêne (13%).

c) Les effectifs en scierie

L'effectif des scieries est de 1 100 employés en 2012. Une baisse est observée en Sarthe et en Maine et Loire, mais une augmentation en Vendée qui reste le 1^{er} département pour les effectifs en scierie, avec près de 500 employés.



3. Industrie du papier et du carton : une sphère assez isolée dans la filière

L'industrie du papier et du carton est beaucoup moins intégrée à la filière, en termes de flux entre les segments décrivant les grands stades de transformation de la matière. Dans la région, une des spécificités de cette industrie est en effet de fabriquer ses produits essentiellement à partir de recyclage de vieux papiers et non directement de résidus de bois. Cette industrie est plutôt structurée en gros établissements : 81 % des salariés de ce segment travaillent dans des établissements de plus de 50 salariés (un quart des établissements de ce segment). Plusieurs appartiennent à de grands groupes nationaux ou internationaux, à l'image de PDM Industries localisé à Spay, dans le Pays de la Vallée de la Sarthe.

4. Fabrication de meubles : une activité phare en perte de vitesse et en mutation

Ce segment couvre les activités de fabrication de meubles et sièges en bois, et beaucoup plus marginalement, celles de fabrication d'instruments de musique et de jeux et jouets en bois. La fabrication de meubles constitue une grande spécificité de la région, connue pour son expérience et son savoir-faire en la matière. La région est celle qui rassemble le plus d'emplois dans ce segment en France en 2011. Plus de 6 700 salariés y travaillent, répartis sur 320 des 990 établissements aux tailles très variables, comme dans toutes les activités de seconde transformation du bois. Avec la concurrence accrue de grandes enseignes internationales et de fabricants asiatiques bénéficiant d'un moindre coût de main d'œuvre, l'industrie du meuble, dans les Pays de la Loire, traverse une phase de mutation importante.

5. Construction en bois : une activité en plein développement

Les activités des établissements relevant de la construction en bois concernent principalement les travaux de charpente, de menuiserie, de revêtement des sols et des murs, et la construction de maisons individuelles. Quelques bureaux d'études véritablement spécialisés dans la construction en bois sont aussi inclus. Le segment de la construction demeure le plus important de la filière bois avec plus de 12 000 salariés. Il compte également beaucoup de non-salariés : c'est le cas dans 2 500 de ses 4 400 établissements. Depuis le début des années 2000, la construction bois est en plein essor au niveau national, et particulièrement dans les Pays de la Loire. La région est par exemple aujourd'hui au 2e rang dans la construction de maisons à ossature bois : la part de marché dans la maison individuelle : 2 % en 2000, plus de 10 % en 2011.

6. Bois énergie : une demande croissante

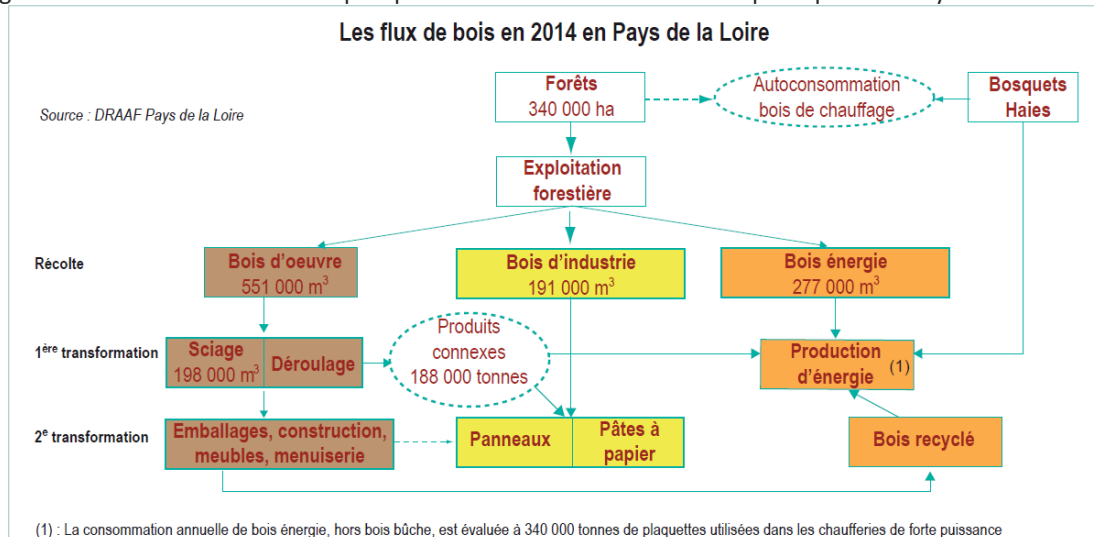
Sous forme de bûches, plaquettes ou granulés, l'utilisation du bois pour l'énergie connaît un essor important depuis quelques années, lié aux enjeux environnementaux. La biomasse est la première énergie renouvelable en France. Sa croissance est soutenue par les différents appels à projets de chaufferies bois, industrielles ou tertiaires, pour la production de chaleur et/ou d'électricité. Alors que le besoin régional en bois énergie était de 180 000 tonnes pour les chaudières industrielles et collectives en 2010, la demande annuelle est ainsi passée à 300 000 tonnes en 2012, puis 380 000 tonnes en 2013 et devrait atteindre 600 000 à 850 000 tonnes en 2017, sous réserve de la concrétisation des projets les plus récents. Ce marché s'ajoute aux besoins d'environ un million de tonnes de bois bûche à usage domestique.

7. Bois séché

En Pays de la Loire, le pourcentage de bois séché est très élevé : il représente 50% de l'ensemble des sciages contre 14% au niveau national.

8. Tonnellerie

Les forêts publiques sont le berceau de l'approvisionnement de la tonnellerie française. Les plus grands vins sont éduqués dans des barriques de chêne à grain fin, qui confèrent également une typicité à des alcools comme certains cognacs réputés. Le tiers des fûts utilisés dans le monde sont fabriqués en France. La France produit près de 600 000 fûts par an pour un chiffre d'affaires de 390 millions d'euros. 64 % de la production nationale, sont destinés à l'étranger. Avec un chiffre d'affaires à l'export de 264,4 millions d'euros, c'est une filière à solde positif pour la balance commerciale française. En Pays de la Loire, la réputation de la qualité des **chênes de Bercé** est reconnu à l'international : Les plus grands crus de Bordeaux, de Bourgogne ou de Cognac sont élevés dans des barriques provenant des chênes des forêts publiques des Pays de la Loire.

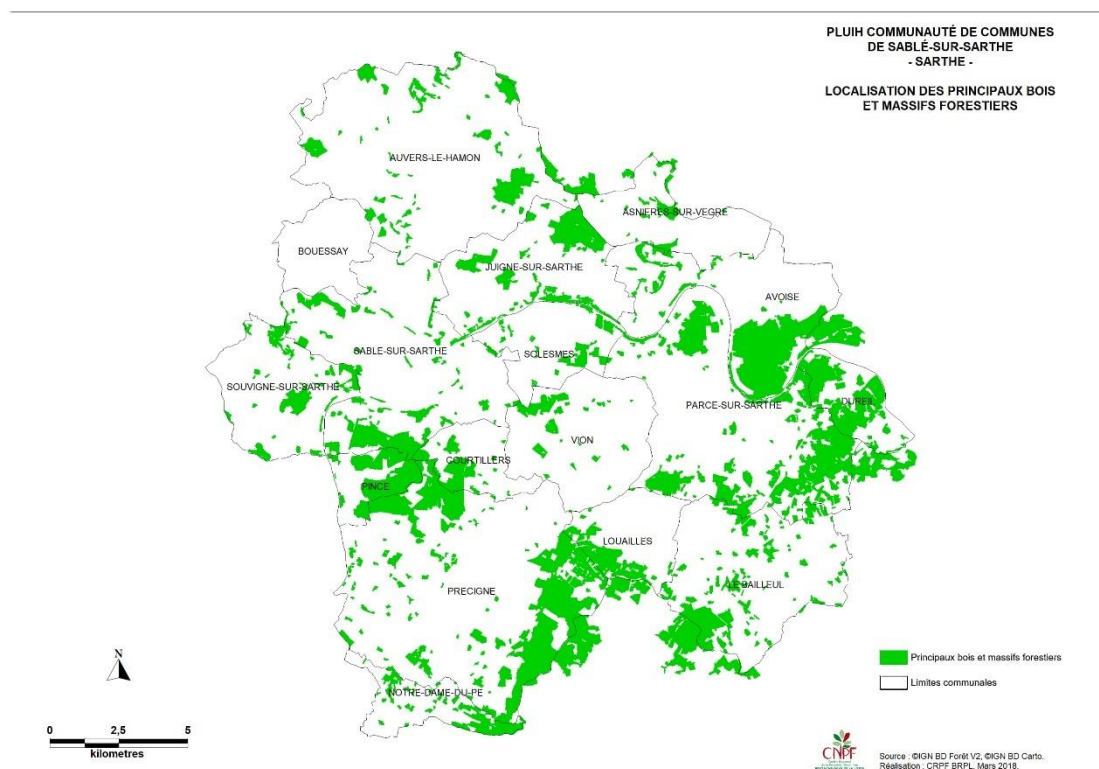


Sources mobilisées pour la rédaction du présent chapitre : INSEE Pays de la Loire Filière Bois 2014 - Agreste données forêt Pays de la Loire 2014 - Agreste Pays de la Loire Forêt Exploitation Scieries 2015 - Atlanbois BROCHURE_DFBF_PDL_BD 2016
<http://www.profil-environnemental.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr>

G. La forêt sur la Communauté de Communes du Pays Sabolien

La propriété forestière privée représente 5 700 ha sur le territoire de la CCPS, dont 66% soit 3 800 ha environ dotés de documents de gestion durable. Parmi ces boisements, 226 ha sont constitués de boisements humides (peupleraies, saulaies constituant des ripisylves), soit 19% des zones humides et 4% des boisements.

Source : CRPF



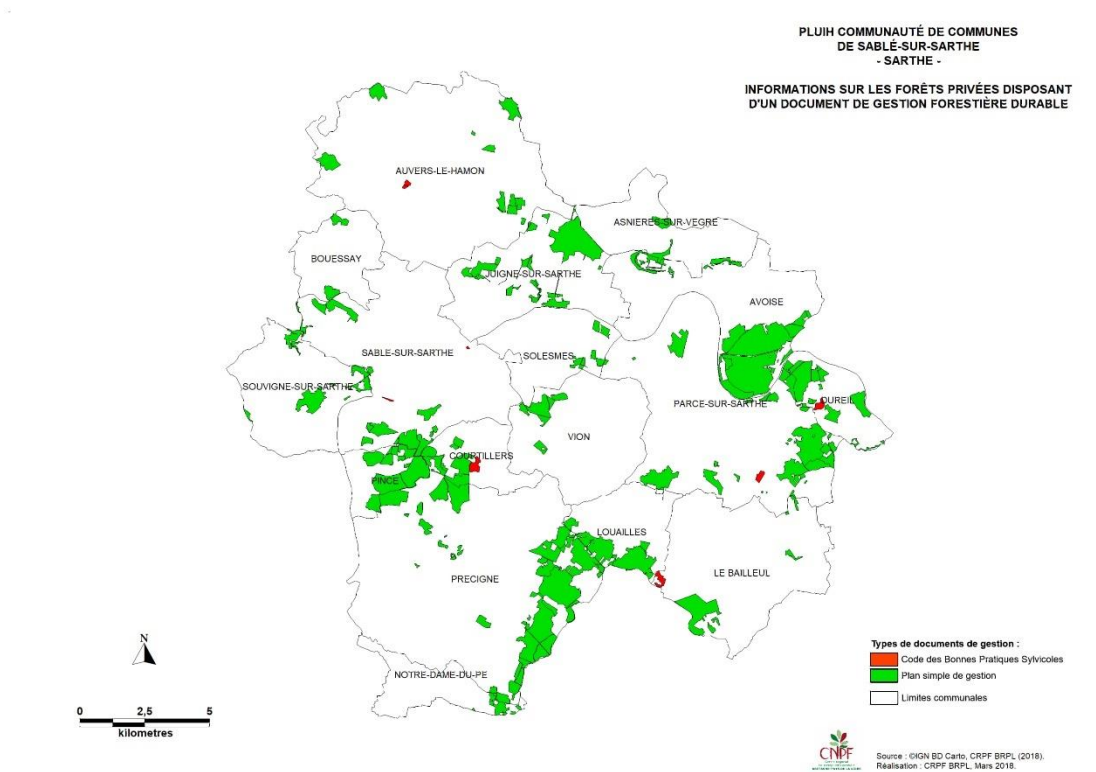
Répartition des forêts privées par classes de surface en 2018 (Source : CRPF)

Rgc Nom	Commune	(1) 0 à 4 ha	(2) 4 à 10 ha	(3) 10 à 25 ha	(4) 25 à 100 ha	(5) >= 100 ha	Total	
		Nb Pers / Surface	Nb Pers / Surface	Nb Pers / Surface	Nb Pers / Surface	Nb Pers / Surface	Nb Pers	Surface
Communauté de communes de Sablé	Total	687 / 687	107 / 678	57 / 935	39 / 1 707	9 / 1 713	899	5 720
	ASNIERES-SUR-VEGRE	14 / 11	2 / 9	2 / 38	/	/	18	58
	AUVERS-LE-HAMON	41 / 38	7 / 45	4 / 53	6 / 213	/	58	349
	AVOISE	30 / 36	3 / 22	2 / 38	3 / 130	1 / 429	39	655
	BAILLEUL (LE)	87 / 117	7 / 48	7 / 84	/	1 / 106	102	355
	BOUESSAY	19 / 19	4 / 26	2 / 36	/	/	25	80
	COURTILLERS	12 / 18	3 / 19	3 / 54	2 / 57	/	20	148
	DUREIL	13 / 14	6 / 38	7 / 124	2 / 53	1 / 113	29	343
	JUIGNE-SUR-SARTHE	22 / 20	3 / 17	4 / 76	1 / 34	1 / 230	31	377
	LOUAILLES	19 / 18	5 / 25	1 / 15	2 / 146	/	27	203
	NOTRE-DAME-DU-PE	68 / 36	7 / 46	4 / 67	/	/	79	149
	PARCE-SUR-SARTHE	153 / 173	25 / 158	7 / 121	8 / 304	1 / 123	194	880
	PINCE	7 / 8	2 / 11	/	1 / 38	1 / 230	11	287
	PRECIGNE	90 / 85	12 / 77	7 / 121	7 / 294	3 / 482	119	1 058
	SABLE-SUR-SARTHE	55 / 43	11 / 74	3 / 44	3 / 213	/	72	375
	SOLESMES	20 / 14	4 / 27	/	1 / 48	/	25	89
SOUVIGNE-SUR-SARTHE	20 / 23	6 / 33	2 / 36	2 / 100	/	30	192	
VION	17 / 14	/	2 / 29	1 / 76	/	20	119	
Total		687 / 687	107 / 678	57 / 935	39 / 1 707	9 / 1 713	899	5 720

Le territoire communautaire est concerné par des forêts relevant :

- de plan simple de gestion (PSG), qui couvrent 66% des espaces boisés communautaires ;
- du code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS), qui couvrent 1,3% des espaces boisés communautaires.

Source : CRPF



Répartition de la surface des codes de bonnes pratiques sylvicoles en 2018 (Source : CRPF)

	(1) 0.00 à 4.00 ha	(2) 4.00 à 10.00 ha	(3) 10.00 à 25.00 ha	Total
Communauté de communes de Sabl	2,10 ha 1	20,44 ha 3	51,90 ha 4	74,44 ha 8
AUVERS-LE-HAMON		6,40 ha 1		6,40 ha 1
BAILLEUL (LE)			11,79 ha 1	11,79 ha 1
COURTILLERS			16,01 ha 1	16,01 ha 1
DUREIL			10,50 ha 1	10,50 ha 1
JUIGNE-SUR- SARTHE			13,61 ha 1	13,61 ha 1
PARCE-SUR-SARTHE		14,04 ha 2		14,04 ha 2
SABLE-SUR-SARTHE	2,10 ha 1			2,10 ha 1
Total	2,10 ha 1	20,44 ha 3	51,90 ha 4	74,44 ha 8

Répartition de la surface des plans simples de gestion en 2018 (Source : CRPF)

	(1) 0.00 à 4.00 ha	(2) 4.00 à 10.00 ha	(3) 10.00 à 25.00 ha	(4) 25.00 à 100.00 ha	(5) >=100.00 ha	Total
Communauté de communes de Sabl	15,67 ha 6	37,28 ha 6	217,46 ha 13	1 479,12 ha 34	2 030,50 ha 12	3 780,03 ha 71
ASNIERES-SUR-VEGRE			51,42 ha 3			51,42 ha 3
AUVERS-LE-HAMON				163,08 ha 4		163,08 ha 4
AVOISE	3,35 ha 1		35,43 ha 2	40,08 ha 1	552,18 ha 1	631,04 ha 5
BAILLEUL (LE)			14,43 ha 1		122,14 ha 1	136,57 ha 2
BOUESSAY			36,80 ha 2			36,80 ha 2
COURTILLERS		4,02 ha 1	14,32 ha 1	71,26 ha 2		89,60 ha 4
DUREIL		15,27 ha 2	22,97 ha 1	107,67 ha 2	118,66 ha 1	264,56 ha 6
JUIGNE-SUR-SARTHE			12,48 ha 1	96,69 ha 3	227,87 ha 1	337,04 ha 5
LOUAILLES	2,75 ha 1			76,00 ha 1	225,09 ha 2	303,84 ha 4
NOTRE-DAME-DU-PE	0,81 ha 1			33,07 ha 1		33,88 ha 2
PARCE-SUR-SARTHE	8,76 ha 3			316,50 ha 8	129,26 ha 1	454,52 ha 12
PINCE				37,79 ha 1		37,79 ha 1
PRECIGNE			17,42 ha 1	112,11 ha 3	655,31 ha 5	784,84 ha 9
SABLE-SUR-SARTHE		13,78 ha 2		163,08 ha 3		176,86 ha 5
SOLESMES				51,29 ha 1		51,29 ha 1
SOUVIGNE-SUR-SARTHE		4,21 ha 1		128,10 ha 3		132,31 ha 4
VION			12,19 ha 1	82,39 ha 1		94,58 ha 2
Total	15,67 ha 6	37,28 ha 6	217,46 ha 13	1 479,12 ha 34	2 030,50 ha 12	3 780,03 ha 71

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La forêt : un atout pour l'attractivité des territoires : <ul style="list-style-type: none"> - Espace ouvert au public, lorsqu'elle est de gestion publique, elle participe à la multiplicité de l'offre touristique ; - Refuge pour la biodiversité et élément identitaire du paysage, elle contribue à la valeur patrimoniale du territoire ; - Ressource économique, d'activité et d'emplois (+ de 37 000 en Pays de la Loire) ; - Réponse aux besoins d'innovation et aux ambitions de transition écologique, de développement de matériau bio-sourcé, du plan climat air-énergie, ou d'économie bas carbone. 	<ul style="list-style-type: none"> - Face à une demande croissante : la gestion et l'exploitation de la ressource reste tributaire de la multiplicité des acteurs. - Deux secteurs traditionnels en pleine mutation : <ul style="list-style-type: none"> - la fabrication de meubles qui doit faire face à une concurrence accrue pour maintenir ses emplois salariés - la construction en bois qui se développe du fait de l'envolée nationale de la demande
OPPORTUNITES	LIMITES
<ul style="list-style-type: none"> - Un accroissement de la récolte de bois résultant des demandes, simultanées et concurrentielles, de la trituration et du bois énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une ressource en bois interrégionale qui ne permettra pas de répondre à l'accroissement de cette forte demande en bois énergie. Une

Ce que dit le projet de SCoT :

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Un principe d'interdiction de construction neuves isolées en zone agricole et forestière - Une considération à porter dans le PLUi sur les impacts des projets sur les circulations sylvicoles - Un encouragement au développement d'une filière bois locale et à son exploitation | <p>interrogation quant à la réponse à cette demande par l'importation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une interrogation quant à l'augmentation potentielle des conflits d'usage entre le bois matière première et le bois énergie dans le cadre d'une demande croissante. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES

- La prise en compte des 4 dimensions de la forêt : économie, écologie, loisirs et résilience du territoire face aux changements climatiques, impliquant :
 - La gestion durable des forêts permettant de garantir leur renouvellement et leur vitalité ;
 - La participation et le soutien à l'économie locale ;
 - La sécurisation des approvisionnement en matière première bois face à la demande croissante ;
 - La préservation de l'environnement.

CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

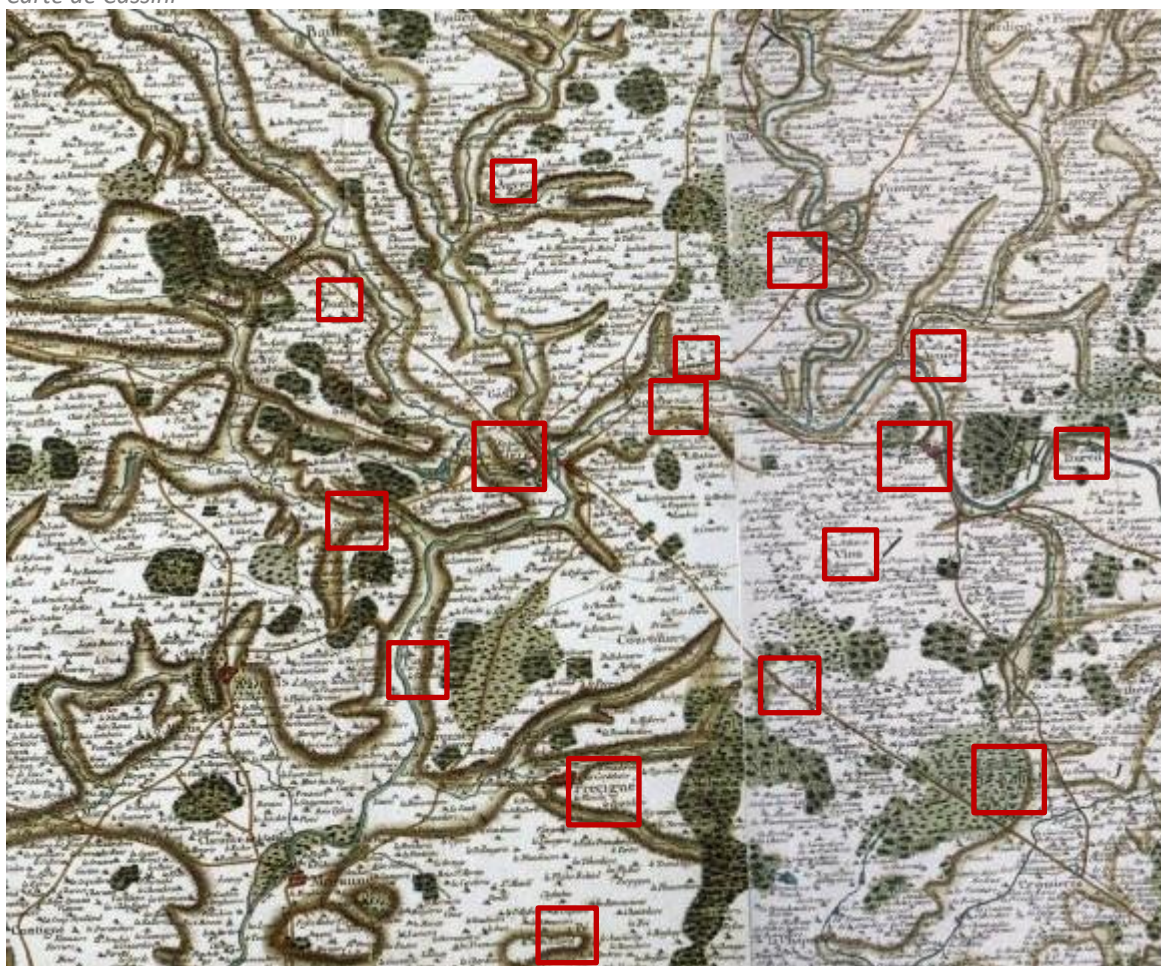
I. L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE

A. L'histoire locale

1. Origine des noms

L'étude de la toponymie, c'est-à-dire, l'origine des noms propres des lieux d'une région, renseigne sur bien des aspects et caractéristiques de celle-ci : histoire, langue, folklore et religion, situation topographique (talweg ou relief), cours d'eau et géologie, occupations végétales du sol, ou encore voies de communication (anciennes voies romaines, etc.), domaines des propriétaires terriens. Les noms de lieux témoignent de l'histoire et font partis des éléments patrimoniaux. Ils sont riches d'identité.

Carte de Cassini



Source : Géoportail

Sur le territoire de la CCPS, les noms des lieux sont liés avec ses caractéristiques paysagères et architecturales.

Sa végétation illustrée par le nom **Bouessay** qui serait issu du latin « Buxus », « buis » et **Dureil** qui serait issue du latin « durolium » ou de l'anthroponyme « durius » et du suffixe -ialo « clairière, champs ».

Ses caractéristiques géologiques illustrées par les noms tels que **Avoise** qui serait issue de sa racine gauloise de azy- qui évoque l'eau.

Sa faune, illustrée par le nom **Asnières-sur-Vègre** qui serait issue du nom latin « Aninas » qui signifie « âne ».

Son architecture illustrée par les noms de **Courtillers** qui serait issue du latin « curtilliacus », « courtil » qui signifie une pièce enclose attenante à une petite maison ou encore **Le Bailleul** qui serait issue du latin « baliolum », « enclos palissadé », cette hypothèse laisse supposer le caractère anciennement militaire du lieu.

Les noms des lieux font également référence aux domaines des propriétaires terriens comme l'indique le nombre de nom des communes qui serait issus d'anthroponyme.

Ainsi, **Juigné-sur-Sarthe** tiendrait de l'anthroponyme latin Junius et du suffixe - acum marquant la propriété ; **Louailles** tiendrait du latin villa, « le domaine » et de l'anthroponyme Loellus ; **Parcé-sur-Sarthe** tiendrait de l'anthroponyme « Parriciarius » et **Pincé**, de l'anthroponyme « Pincius ». Pour sa part, **Précigné** tiendrait de l'anthroponyme latin « Priscinus » et **Auvers-le-Hamon** tiendrait son nom du gaulois « Vernos », « aulne » et du seigneur éponyme.

Cependant, les noms des lieux font aussi lien avec la religion comme l'indique la commune de **Notre-Dame-du-Pé** qui tiendrait son nom de la Vierge et du latin podium, « éminence, hauteur ».

2. L'histoire de la CCPS

Située aux confins du Maine et de l'Anjou, la commune de Sablé-sur-Sarthe est avant tout une **forteresse militaire** à partir de laquelle elle se développera au 15^{ème} siècle. C'est à cette période que le château de Sablé-sur-Sarthe est construit à la place de l'ancien château fort. La ville actuelle est un mélange d'édifices du 19^{ème} siècle et de rues médiévales sinueuses comprenant donc l'alternance d'utilisation du calcaire et du pans de bois.

B. Le patrimoine architectural

Le diagnostic patrimonial cherche à mettre en exergue la grande qualité du patrimoine du territoire de la CCPS et la nécessité **de sensibiliser et de préserver le patrimoine** bâti et paysager.

1. Le patrimoine bâti protégé

Le territoire de la CCPS, compris dans le Pays de la Vallée de la Sarthe est doté d'un patrimoine varié et important. Il est notamment composé d'un nombre important de patrimoine historique et architectural protégé **qui structure une offre touristique, culturelle et paysagère de qualité autour de la vallée de la Sarthe.**

a) Les monuments historiques classés et inscrits

Le territoire de la CCPS, se compose de 27 édifices classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques pour lesquels la réglementation des abords s'applique : dans le périmètre de 500m autour du monument toute modification ou travaux sont soumis à des réglementations spécifiques et à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. Sur les 17 communes, 11 sont concernées par la présence de bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Sur les 27 édifices dont 4 se situent dans la ville de Sablé-sur-Sarthe.

Il s'agit pour la plupart de bâtiments religieux monumentaux (Abbayes, églises, calvaires), des vieilles bâtisses (Manoirs, Logis) ainsi que des châteaux et des édifices publics (ponts, cour de justice, tour des remparts).

Communes	Eléments classés MH	Eléments inscrits Inv
Asnières-sur-Vègre	2	3
Auvers-le-Hamon	1	3
Avoise	-	3
Bouessay	-	-
Courtillers	-	1
Dureil	-	-
Juigné-sur-Sarthe	1	1
Le Bailleul	-	1
Louailles	-	-

Notre-Dame-du-Pé	-	-
Parcé-sur-Sarthe	-	3
Pincé	-	1
Précigné	1	3
Sablé-sur-Sarthe	1	3
Solesmes	1	-
Souvigné	-	-
Vion	-	-
TOTAL	7	20



1. Camp retranché de l'éperon Barré (Préhistoire) (Auvers-le-Hamon)

Datant de la préhistoire, le camp retranché de l'éperon Barré est situé à proximité de la rivière du Treulon, il est protégé par un talus en terre semi-circulaire composé de moellon de pierre.



2. Manoir de Vrigné (15^{ème}) (Juigné-sur-Sarthe)

Construit entre 1493 et 1528 par Pierre Jarry, le manoir de Vrigné est devenu à partir du 18^{ème} siècle un bâtiment agricole. Restauré à partir de 1995 jusqu'en 2015, le manoir situé sur les hauteurs de la Sarthe est composé d'ardoises et de tuffeau.



3. Le Manoir de la Cour / Cour de justice (ancienne) (14^{ème} / 15^{ème}) (Asnières-sur-Vègre)

Construit à la fin du 13^{ème} siècle, cet édifice a été commandé par les chanoines du Chapitre cathédral du Mans à l'apogée de leur puissance. Une campagne de restauration a été effectuée à partir de 1995 et a été ouvert en 2016 au public.



4. Eglise / Peinture (12^{ème} / 14^{ème}) (Asnières-sur-Vègre)

Construite au 6^{ème} siècle, l'église St Hilaire d'Asnières-sur-Vègre est constituée de peintures murales dont les plus anciennes remontent au milieu du 12^{ème} siècle.



5. Château du Perray Neuf (Ancienne Abbaye des Prémontrés) (17^{ème} / 18^{ème}) (Précigné)

Situé à proximité du ruisseau de la fontaine-sans-fond, le château du Perray Neuf a été reconstruit à la fin du 17^{ème} siècle/début 18^{ème} siècle et prend la forme d'un « U ». Les bâtiments qui abritaient précédemment l'abbaye des Prémontrés prenaient la forme d'un quadrilatère.



6. Façade et toitures du château de Sablé-sur-Sarthe (18^{ème} siècle)

Placé sur un promontoire qui fut une ancienne place forte au 10^{ème} siècle, le château de Sablé-sur-Sarthe domine la Sarthe. Le château actuel a été construit au 18^{ème} siècle par Claude Desgots et est composé de tuffeau et d'ardoise. Il est utilisé par la Bibliothèque Nationale de France (BNF) ce qui justifie sa faible ouverture au public cependant son parc constitue un élément important dans la vie culturelle de Sablé-sur-Sarthe en accueillant notamment des festivals (Nuits d'Eté et Roch'ici Mômes).

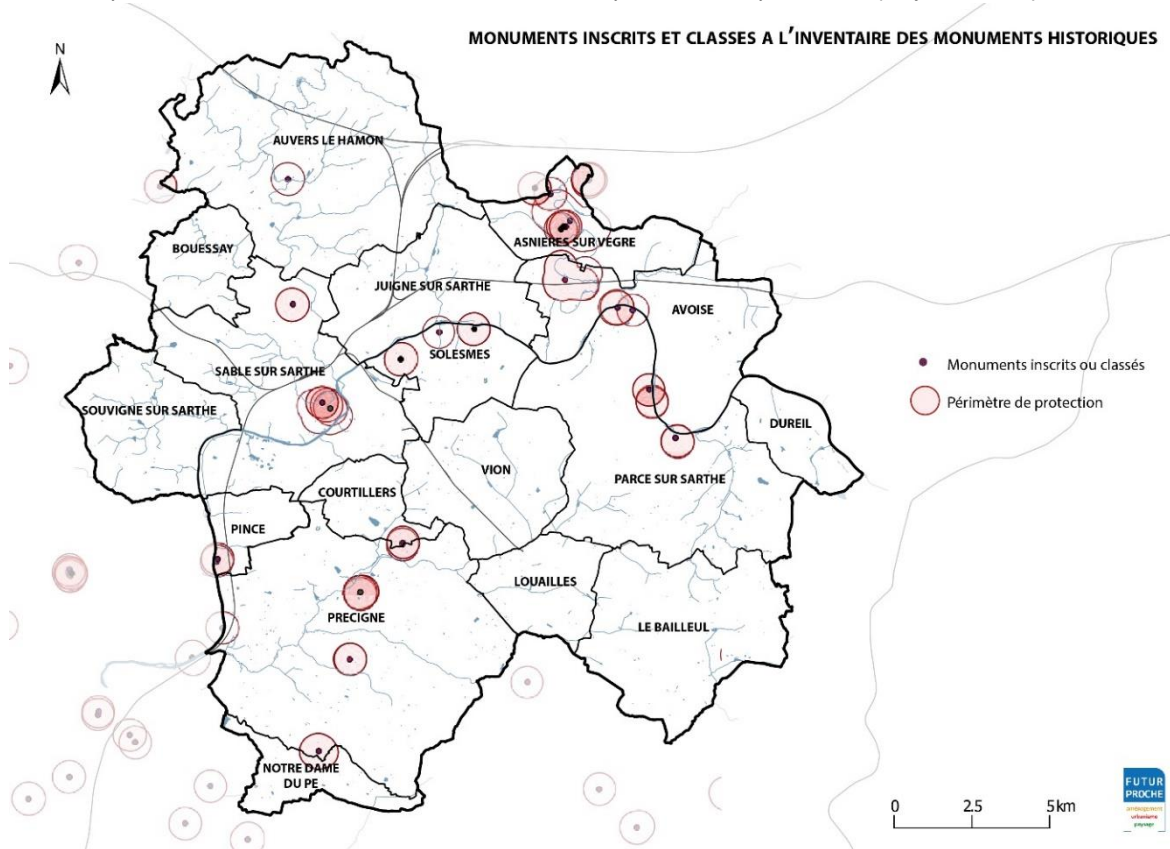


7. Abbaye Saint-Pierre

Construite à la fin du 19^{ème} siècle, l'abbaye Saint Pierre est construite sur un site où un ancien prieuré a été fondé au 6^{ème} siècle. Le bâtiment est construit en grès, granit et marbre et est imposant dans le paysage notamment par le dimensionnement vertical des contreforts.

Ce patrimoine classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques est principalement présent au Nord de la Sarthe. C'est plus particulièrement le cas, pour les monuments classés aux monuments historiques, qui se concentrent notamment le long de la Sarthe et des autres cours d'eau tel que la Vègre, le ruisseau de la Fontaine-Sans-Fond ou le Treulon. Le plus souvent, les châteaux entretiennent un rapport étroit avec le paysage (jardins, parcs) par leur position en surplomb de ces vallées.

Atlas des patrimoines – Immeubles inscrits ou classés et périmètre de protection (Rayon de 500)



Source : Pays-de-la-Loire

b) Les sites de protection du patrimoine architectural et paysager

- Les sites inscrits et classés

Le territoire de la CCPS est composé de 2 sites inscrits pour lesquels la législation interdit sauf autorisation spéciale, la réalisation de travaux tendant à en modifier l'aspect. Le premier site se situe à proximité d'un château, d'un parc et d'un corps de ferme et le second se situe le long de la Sarthe et inclut une partie du centre-bourg.



1. Le site urbain de Parcé-sur-Sarthe :

Le site urbain de Parcé-sur-Sarthe a été arrêté en 1971. Il comprend la partie Est du bourg le long de la Sarthe sur une surface de 6.11ha. Il comprend notamment la Tour Saint-Pierre, monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques.



2. Le site urbain de Souvigné-sur-Sarthe et Sablé-sur-Sarthe : Château de la Roche-Talbot, les fermes de la Courbe et du Tertre et leurs abords.

Le site urbain de Souvigné-sur-Sarthe a été arrêté en 1976. Il comprend le château de la Roche-Talbot, les fermes de la Courbe et du Tertre et leurs abords sur une surface totale de 334.58ha, traversée par la Sarthe. Une partie du site se situe à l'Ouest de la commune de Sablé-sur-Sarthe.

- Les sites patrimoniaux remarquables

Le territoire de la CCPS est composé de 3 sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP) dans des communes situées le long de la Sarthe, Sablé-sur-Sarthe (ZPPAUP 17/0987) et Parcé-sur-Sarthe (ZPPAUP 21/12/07), ou de la Vègre pour Asnières-sur-Vègre (ZPPAUP 30/11/04).



Le secteur de protection de Sablé-sur-Sarthe comprend le centre-ville ainsi que le château de Sablé-sur-Sarthe classé à l'inventaire des monuments historiques et la tour des remparts inscrite à l'inventaire des monuments historiques.



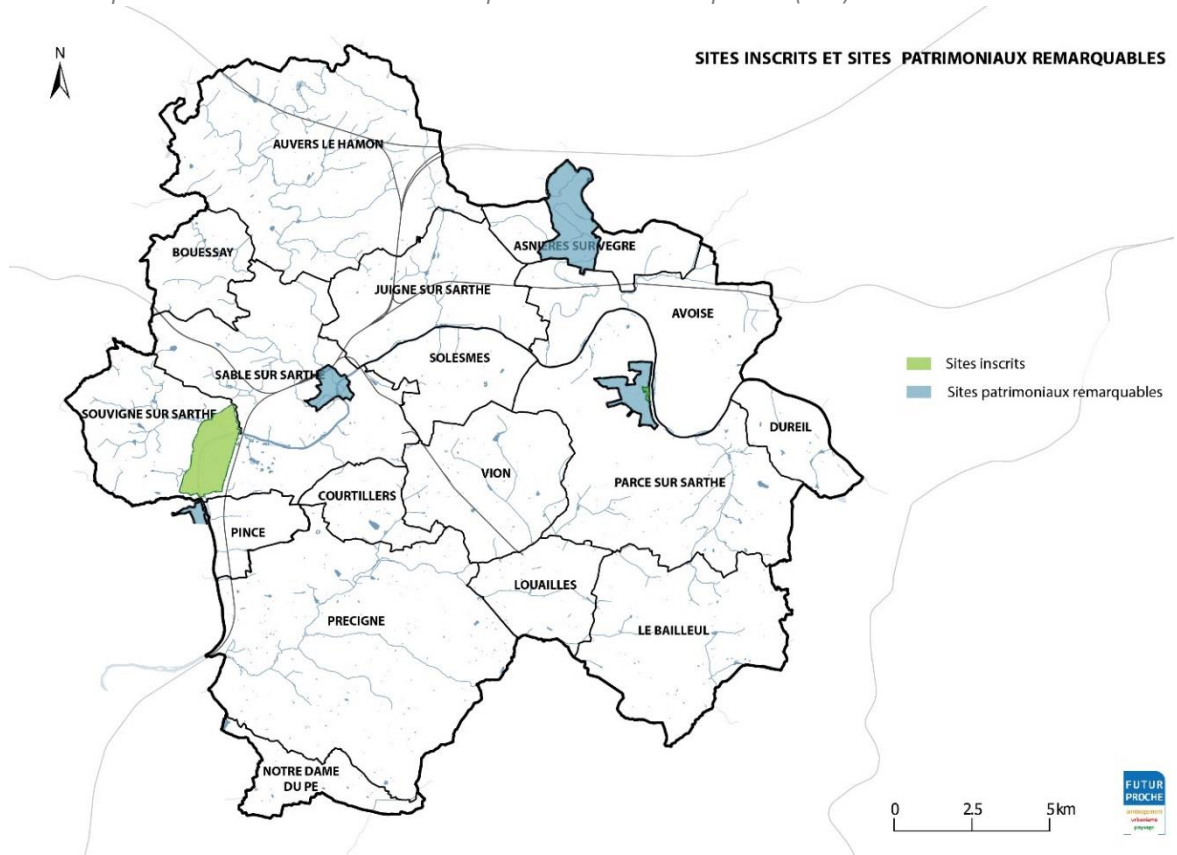
Le secteur de protection d'Asnières-sur-Vègre comprend trois secteurs ; le 1^{er} comprend le centre ancien dont l'église, la cour de Justice et le vieux pont, respectivement classé et inscrit à l'inventaire des monuments historiques ainsi que l'ancienne mairie, l'hôtel de la Biche et la route de Sablé-sur-Sarthe. Le 2^{ème} comprend l'extension contemporaine caractérisé par un bâti pavillonnaire récent, organisé en lotissement dont l'objectif est de créer des haies structurantes à l'échelle du paysage afin de l'articulé et de mettre en valeur le secteur 1. Le 3^{ème} comprend l'écrin paysager, c'est-à-dire les zones riveraines de la Vègre, des fermes dont la qualité architecturale doit

être préservée puis le château de Moulin-Vieux et le manoir des Claies, tous les deux inscrits à l'inventaire des monuments historiques.



Le secteur de protection de Parc-sur-Sarthe s'inscrit pour sa part sur le site inscrit précédemment présenté en s'agrandissant vers l'Ouest jusqu'à la zone artisanale du Champ de la Roche.

Atlas des patrimoines – Sites inscrits et sites patrimoniaux remarquables (SPR)



Source : Région Pays-de-la-Loire

Les sites patrimoniaux remarquables et les sites inscrits se situent principalement le long de la Sarthe ou de la Vègre et sont caractérisés par des paysages intimistes et vallonnés.

c) Le label « petites cités de caractères »

Le patrimoine du territoire de la CCPS est aussi mis en exergue par la présence du label « petites cités de caractères » pour la commune de la **Asnières-sur-Vègre** et de **Parcé-sur-Sarthe**.

Ce concept des petites cités de caractère est une marque reposant sur une Charte de qualité qui édicte des engagements en faveur de la sauvegarde, de la restauration et de l'entretien du patrimoine communal, ainsi que de la mise en valeur, de l'animation et de la promotion auprès des habitants et des visiteurs.



Asnières-sur-Vègre situé le long de la Vègre est caractérisé par la concentration de châteaux et de manoirs sur les rives de la Vègre ainsi que par ses enduits à la chaux qui créent une couleur ocre dans le centre-ancien ainsi que son architecture médiévale. Le manoir de la cour a notamment été valorisé comme lieu culturel et touristique, y sont organisés des conférences, des concerts, une exposition permanente, des expositions photographiques, des spectacles. Il est devenu un espace culturel et a accueilli 5999 visiteurs en 2017. Pour sa part, Parcé-sur-Sarthe situé le long de la Sarthe est caractérisé par sa situation sur un éperon rocheux et ses bâtisses du 15^{ème} et 16^{ème} siècle.

Pour accompagner les communes labellisées à se doter d'un outil de planification, le Département avait voté pour trois ans (2015-2017) un dispositif d'aide au financement des études AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

Ce patrimoine bâti protégé ou valorisé par un label permet au territoire de la CCPS de proposer une offre touristique et culturelle en développement principalement concentrée au Nord-Est du territoire. Ainsi, afin de valoriser la qualité patrimoniale de ce territoire, il convient de développer et favoriser l'accessibilité et la découverte des vallées tout en maîtrisant les secteurs les plus attractifs.

2. Le patrimoine remarquable

En complément de ce patrimoine bâti protégé qui constitue un grand intérêt pour le cadre économique et paysager du territoire, la CCPS peut aussi s'appuyer sur un patrimoine non protégé présent à l'inventaire général du patrimoine culturel. Il y a 144 éléments du patrimoine non protégé implanté sur le territoire.

Communes	Éléments du patrimoine
Asnières-sur-Vègre	9
Auvers-le-Hamon	10
Avoise	8
Bouessay	11
Courtillers	2
Dureil	4
Juigné-sur-Sarthe	7
Le Bailleul	6
Louailles	5
Notre-Dame-du-Pé	6
Parcé-sur-Sarthe	7
Pincé	0
Précigné	14
Sablé-sur-Sarthe	26
Solesmes	14
Souvigné	8
Vion	7
TOTAL	144

Source : Base Mérimée / Rencontres communales / Documents d'urbanisme en vigueur

En effet, il est doté d'une grande quantité d'édifices patrimoniaux (fermes, dépendances, églises) témoignant de la vie rurale. Ces éléments participent à la qualité du cadre de vie par leur très grande insertion dans le paysage.

a) Le patrimoine résidentiel

Le territoire de la CCPS est composé d'un patrimoine bâti remarquable avec une typologie constructive identifiée : Châteaux, manoirs, logis, maisons de maîtres, maisons de villes, hôtel, palais et gentilhommière. Ils sont principalement situés en dehors des bourgs et principalement sur les coteaux le long de la Sarthe et des autres vallées.



Château de Dobert_Avoise



Manoir de Sourches_Précigné



Manoir de la Martinière
Sablé-sur-Sarthe

La localisation de châteaux le long de la Sarthe / exemples :



Localisation château de Vrigné_Juigné-sur-Sarthe



Localisation château de la Rocher-Talbot
Souvigné-sur-Sarthe

Les abords de ces édifices sont le plus souvent mis en scène par l'axialité, des douves, des pièces-d'eau, des grilles ainsi que par **des murs qui structurent le paysage** composé de grès ou de tuffeau :



Murs de clôture_Pincé



Murs de délimitation
Juigné-sur-Sarthe



Château de Moulinvieux
Asnières-sur-Vègre

D'après le porté à connaissance, 5 éléments du patrimoine remarquable mériteraient d'être identifiés, localisés et protégés en tant qu'élément de paysage et monuments remarquables au titre de l'article L. (123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme :

Communes	Éléments du patrimoine remarquable selon le PAC
Asnières-sur-Vègre	-
Auvers-le-Hamon	-
Avoise	Château de Pescheseul
Bouessay	-
Courtillers	-
Dureil	Château du petit Bois
Juigné-sur-Sarthe	-
Le Bailleul	Logis de Montsoreau
Louailles	-
Notre-Dame-du-Pé	Ancien presbytère Château de la Motte
Parcé-sur-Sarthe	-

Pincé	-
Précigné	-
Sablé-sur-Sarthe	-
Solesmes	-
Souvigné	-
Vion	-

Ces édifices génèrent une attractivité et une **dynamique touristique** (visite, tourisme, parcours GE, etc.) et soutiennent également l'économie du bâtiment (réhabilitation, restructuration, et artisan spécifique, etc.) et étaye également la qualité et la richesse du patrimoine bâti.

b) Patrimoine religieux

Le territoire de la CCPS se compose également d'un nombre important d'édifices religieux dont des églises, des abbayes ou des prieurés autour desquels les villes, bourgs et villages se sont développés. L'abbaye Saint-Pierre et Sainte Cécile à Solesmes constitue des éléments imposants et attractifs pour la CCPS.



Abbaye Saint-Pierre_Solesmes



Abbaye Saint-Pierre_Solesmes



Eglise_Juigné-sur-Sarthe



Eglise_Precigné



Basilique Notre-Dame-du-Chêne_Vion

De nombreux petits édifices complètent également le patrimoine religieux tels que des chapelles rurales isolées, des oratoires, des statues votives situés en surplomb de la Sarthe, au centre des villages, hameaux ou des dépendances des châteaux.

3. Le patrimoine vernaculaire

Le territoire la CCPS est aussi doté d'un patrimoine qui illustre l'histoire du territoire, les différents édifices résidentiels et le patrimoine religieux constituent des édifices « monumentaux » dans le paysage.

a) Patrimoine agricole

Jusqu'au 13^{ème} siècle, les paysans, les manants vivent à proximité du château ou en village autour de l'église. C'est un habitat qui reste cependant mal connu d'une part principalement en raison de la trop grande fragilité des habitats pauvres (matériaux de constructions tels que la terre ou le bois), d'autre part, car les historiens en quête d'« architecture de campagne », se sont le plus souvent concentrés sur l'habitat de type seigneurial.

Pourtant, corps de ferme, maisons de journaliers, dépendances et granges, étables et soues à cochon, etc., témoignent de l'activité économique, de la spécificité agricole du territoire et révèlent un art de vivre, une prospérité passée. Le patrimoine vernaculaire est l'expression d'un savoir-faire local et d'une appartenance à un territoire (géologie et climat), d'un mode constructif par des matériaux issus du sous-sol. C'est une architecture locale et typologique intimement liée à son environnement.



Ferme le Creux_Notre-Dame-du-Pé



Maison les Saulneries_Juigné-sur-Sarthe



Pigeonnier_Souvigné-sur-Sarthe

La typologie des fermes de la CCPS est du modèle Sarthois, ce sont des bâtiments longs et étroits, des toitures à doubles-pentes, des façades simples et ordonnées. Les corps de fermes évoluent par adjonctions en alignement longitudinal ou de manière perpendiculaire (Forme en L ou en U).

L'évolution des pratiques agricoles, la mécanisation des modes de cultures (plus grandes parcelles), l'évolution des engins agricoles permettant une plus grande rentabilité, à entraîner une modification des pratiques, par voie de conséquence, l'abandon et le déperissement de grand nombre de bâtiments agricoles devenus obsolètes (par leur taille, type d'ouverture, etc.).

Cependant, ce patrimoine est aussi transformé en habitation ou en gîte par des particuliers ce qui permet de le mettre en valeur dans les bourgs. Ces rénovations et réhabilitations menées en majorité dans les « règles de l'art ». Le plus souvent les fermes sont implantées à l'écart des routes, les fermes occupent de préférence les pentes protégées des coteaux ou les fonds de vallée

b) Patrimoine hydraulique

Sur le territoire de la CCPS, la présence de la Sarthe a donné lieu à la réalisation d'un moulin à eau, le moulin d'Ignères dans la commune de Parcé-sur-Sarthe.



Moulin d'Ignères à eaux Parcé-sur-Sarthe

4. Le petit patrimoine

Ainsi le territoire la CCPS est aussi doté d'un patrimoine vernaculaire c'est-à-dire d'éléments immobiliers témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue. Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels (halles, fontaines, lavoirs, etc.), d'éléments de repères géographiques comme les croix de chemin, le tout dans un ensemble paysager. Souvent méconnues ou délaissées, ces traces de la vie courante sont les gages de l'authenticité du territoire, les témoins des modes de vie, des savoir-faire, des traditions sociales et des techniques agricoles.

Ainsi, la présence de la Sarthe a fait naître des lavoirs qui sont présents dans certains centre-bourgs, des fontaines, des puits et des vannes.



Lavoir_Auvers-le-Hamon



Lavoir_Juigné-sur-Sarthe

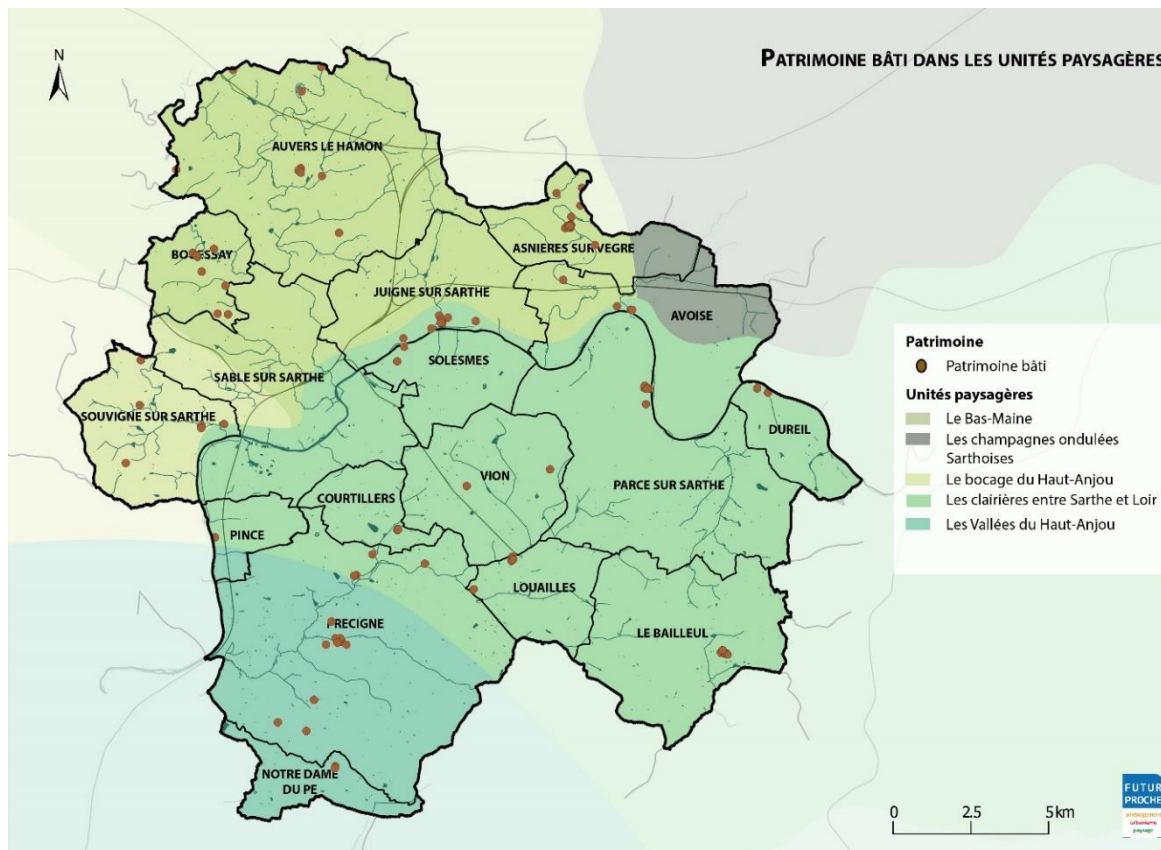


Lavoir_Asnières-sur-Vègre

Le territoire est aussi maillé par de nombreux calvaires situé le plus souvent en entrée de ville.

5. Implantation des éléments patrimoniaux

Les éléments patrimoniaux sont localisés de manière équitable sur le territoire malgré une concentration autour des paysages intimistes des vallées de la Sarthe et de la Vègre des éléments les plus attractifs causé par leur typologie (château), leur localisation dans le paysage ou leur matérialité. Le sud-est du territoire et le nord sont moins dotés en patrimoine mais peuvent profiter de l'attrait touristique que provoque le reste du territoire.



6. Ambiance et matérialité : Tuffeau, grès et chaux

Le territoire de la CCPS possède une unité architecturale qui résulte des matériaux utilisés :

Le tuffeau (pierre calcaire à grains fins). Selon la charte architecturale et paysagère, le tuffeau a d'abord été utilisé pour les édifices importants (Châteaux, manoirs et églises) et au milieu du 19^{ème} siècle, son utilisation va se généraliser pour faire de la maçonnerie en moellon enduit (Maisons de bourg, fermes...etc.) La maçonnerie en moellon enduit consiste à construire les chaînages et encadrements en tuffeau et de silex recouverts d'un enduit à chaux et à sable-enduit. Le tuffeau est utilisé principalement dans l'Ouest du territoire.

La brique rouge ou noire caractérise aussi la CCPS. Elle apparaît plus tardivement, dans la seconde moitié du 19^{ème} siècle et est principalement utilisée pour les encadrements de baie et en chaînage dans le monde rural.

Le grès rougeâtre sombre, dits roussard, et **les sables ferrugineux** sont notamment à l'origine d'une palette de couleurs très originales dans le bâti : de l'orange au rose en passant par toutes les nuances chaudes des bruns roux. Le roussard est utilisé comme moellon, en encadrement des ouvertures et en chaînage d'angle tandis que les sables composent des enduits aux couleurs soutenues. Ces sables aux couleurs soutenues caractérisent le Nord-Est du territoire notamment dans la commune de Asnières-sur-Vègre qui en est la plus représentative.

*Bord de la Vègre_Avoise**Bazouges-sur-le-Loir**Rue St Hilaire_Asnières-sur-Vègre*

Murs, murets et clôtures sont également des éléments structurants du paysage :

*Rue de la mairie_Juigné-sur-Sarthe**Rue St Aubin_Pincé**Murs de clôture_Sablé-sur-Sarthe*

Concernant les toitures, elles ont pendant longtemps été réalisées en bardeau ou en tuile plates. L'ardoise était réservée aux édifices prestigieux et s'est généralisée depuis le milieu du 18^{ème} siècle.

Ces matériaux colorent les paysages de nuances en demi-tons : beiges, ocres et bruns et lui donnent une variation de matières plus ou moins rugueuses : la brique, la chaux, le tuffeau, le grès. Au-delà du paysage, ces éléments permettent d'identifier le territoire.

C. L'archéologie

La carte archéologique nationale est un inventaire cartographié des informations relatives à l'archéologie sur le territoire national, des origines à nos jours. Elle recense et localise les opérations archéologiques réalisées, les entités archéologiques, les zones de sensibilité archéologique et les protections réglementaires dont ils font l'objet (zones de présomption de prescription archéologique).

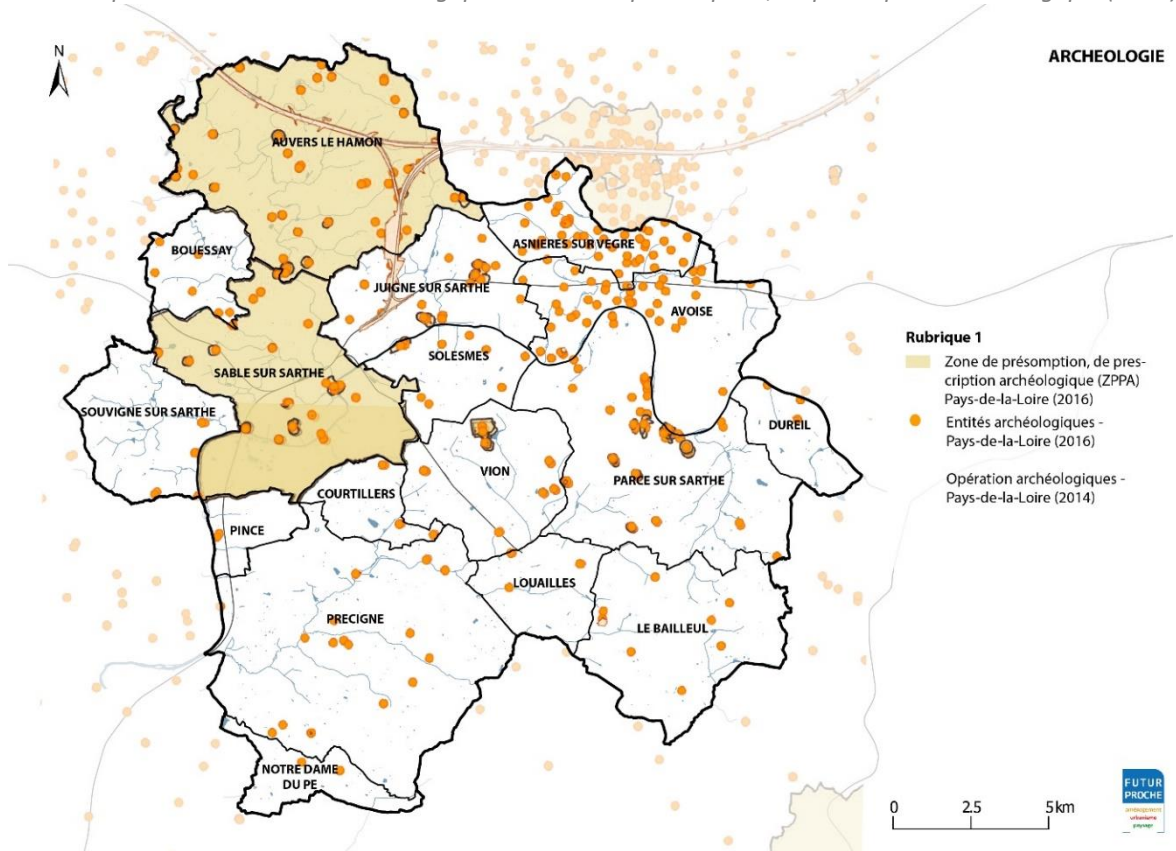
Ainsi, le territoire de la CCPS, se compose de 258 entités archéologiques. Elles se concentrent principalement le long de l'Erve à Auvers-le-Hamon et le long de la Vègre à Asnières-sur-Vègre et Avoise.

Communes	Nombre d'entités archéologique par commune
Asnières-sur-Vègre	40
Auvers-le-Hamon	46
Avoise	47
Bouessay	7
Courtillers	3
Dureil	3
Juigné-sur-Sarthe	13
Le Bailleul	8
Louailles	3
Notre-Dame-du-Pé	2
Parcé-sur-Sarthe	23
Pincé	1
Précigné	18
Sablé-sur-Sarthe	24
Solesmes	8

Souigné	5
Vion	7
TOTAL	258

Les communes de Sablé-sur-Sarthe et de Auvers-le-Hamon possèdent également une zone de préemption et prescription archéologiques (ZPPA).

Atlas des patrimoines - Entités archéologiques et Zone de présomption, de prescription archéologique (ZPPA)



Source : Atlas des patrimoines

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine historique et architectural de qualité et d'intérêt témoin de l'identité du territoire et hiérarchisé : <ul style="list-style-type: none"> o Des sites inscrits (urbains et naturels) o Des monuments Historiques classés et inscrits (Châteaux, églises...) o Trois ZPPAUP / SPR o Des monuments remarquables (Manoirs, presbytères...) o Du patrimoine rural (Fermes, granges...) o Du patrimoine vernaculaire (Lavoirs, fours...) o Deux labels « Petite cité de caractère » - Des cœurs de ville et de bourgs composés d'ensembles patrimoniaux à la fois « monumentaux » et témoignant de la vie rurale d'autrefois. - Des rénovations et réhabilitations menées en majorité dans les « règles de l'art ». 	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre touristique et culturelle liée au patrimoine qui reste confidentielle et peu maillée sur le territoire - Des quartiers ou des constructions contemporaines parfois en rupture avec le tissu bâti ancien et la trame paysagère qui les encadre - Une banalisation de l'architecture et de la composition urbaine dans les formes plus contemporaines d'habitat - Un bâti traditionnel qui ne répond parfois plus aux attentes et besoins des accédants, source de vacance potentielle - Une dégradation du patrimoine du centre-ville de Sablé, notamment des façades, souvent liée à la vacance de logements

- **Des lieux** touristiques et culturels **liés à la présence du patrimoine (dont parcs, jardins, expositions)**
- **Des espaces** naturels et ruraux **et une trame bocagère qui contribuent à l'intégration du bâti d'intérêt dans les paysages.**
- **Une unité** dans la matérialité et la couleur **des éléments du patrimoine contribuant à l'image et l'ambiance du territoire.**

OPPORTUNITES**LIMITES**

- **Des orientations du SCOT en faveur d'une politique touristique cohérente, en appui des richesses patrimoniales et culturelles :**
 - **Qualité des paysages bâtis et des éléments de patrimoine**
 - **Structuration des infrastructures touristiques**
 - **Développement de l'offre d'hébergement et d'activités**
 - **Renforcement de l'offre culturelle et de loisirs**

ENJEUX

- **Identifier** les éléments remarquables du patrimoine bâti **en vue d'une valorisation culturelle, y compris touristique**
- **Identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un** changement de destination **(sous réserve)**
- **Identifier les éléments d'un maillage touristique structurant (nature-patrimoine), liant hébergement et itinéraires de découverte.**

II. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

A. L'évolution urbaine

L'évolution de l'urbanisation est un enjeu important de planification territoriale. Afin d'appréhender cette évolution, le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE) Nord Picardie a réalisé une animation vidéo permettant de visualiser le processus d'étalement de la « tache urbaine » au fil du temps, un aplat orange représentant les espaces artificialisés au fur et à mesure qu'ils se construisent, de 1900 à 2008.

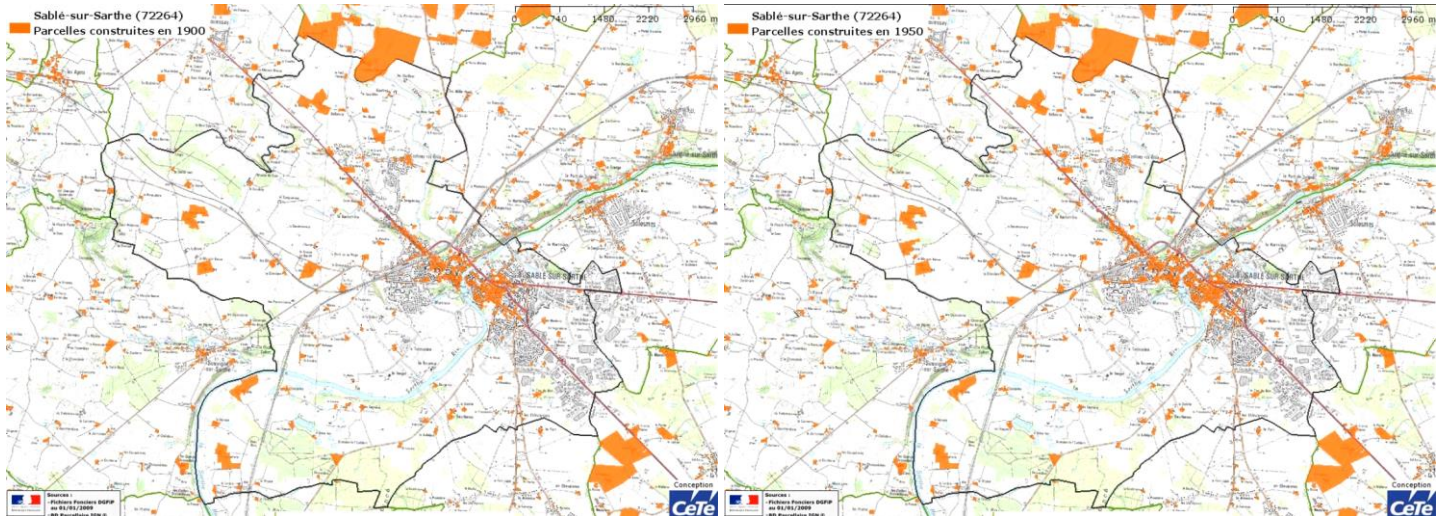
Les données utilisées pour réaliser ces animations sont :

- Les fonds de plans IGN (SCAN 25®, BD Carto®) ;
- Le cadastre numérisé IGN (BD Parcellaire®) ;
- Les fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques.

Cette animation doit néanmoins être interprétée avec précaution. D'une part les fichiers fonciers, source de l'information, ne sont renseignés de manière obligatoire que depuis 1990 pour les constructions d'habitat, et ne sont pas systématiquement renseignés pour les locaux commerciaux. Ainsi certaines zones commerciales, artisanales ou industrielles peuvent ne pas apparaître. D'autre part, l'aplat orange illustrant la « tâche urbaine » concerne la totalité de la parcelle concernée par une construction, et non le bâtiment en lui-même. Ainsi certaines zones urbaines apparaissent plus étendues qu'en réalité. La représentation proposée n'est donc qu'indicative.

Il est également à noter que ces données ne sont pas disponibles à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Sabolien dans son ensemble. Ici, seule figure l'évolution du pôle Sablé-sur-Sarthe-Solesmes-Juigné.

L'évolution de la tache urbaine de 1900 à 1950

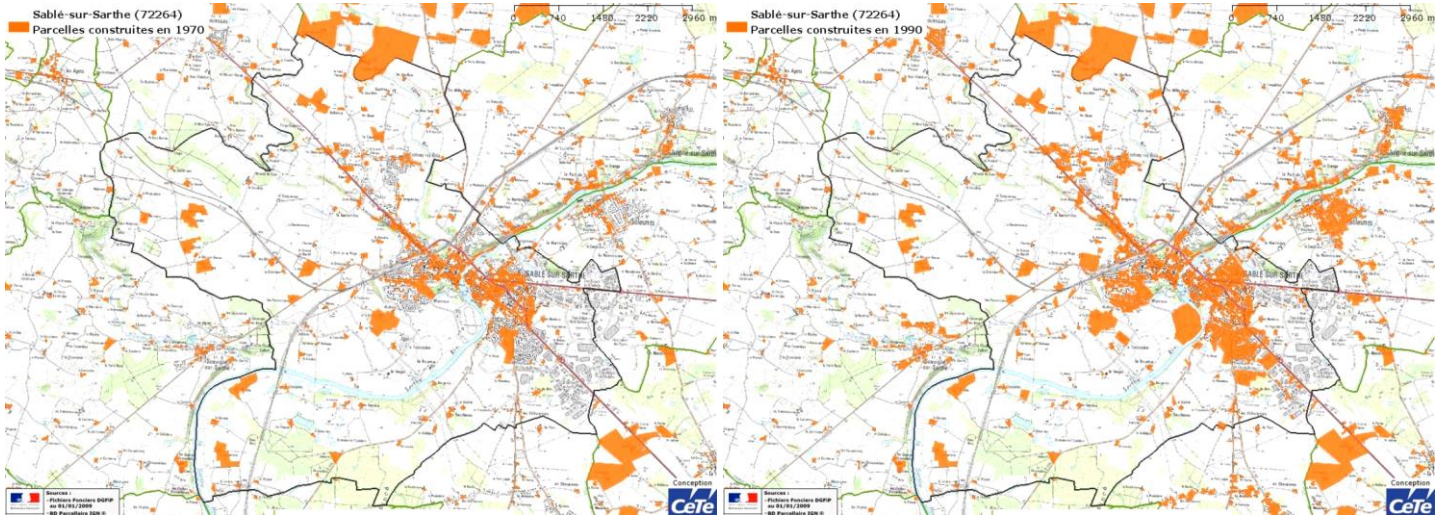


1900-1950 : Le territoire se distingue par une implantation de la ville de Sablé-sur-Sarthe de part et d'autre du Fleuve, avec néanmoins une emprise urbaine plus importante sur la rive Sud. Les bourgs de Solesmes et Juigné sont visibles mais leur emprise reste peu étendue. Une urbanisation linéaire se développe dans chaque centralité, le long de la RD 306 selon une orientation Nord-Sud pour Sablé et le long de la RD 22 selon une orientation Est-Ouest pour Solesmes et Juigné. Outre ces ensembles urbanisés, le reste du territoire est avant tout agricole, peu concerné par le mitage.

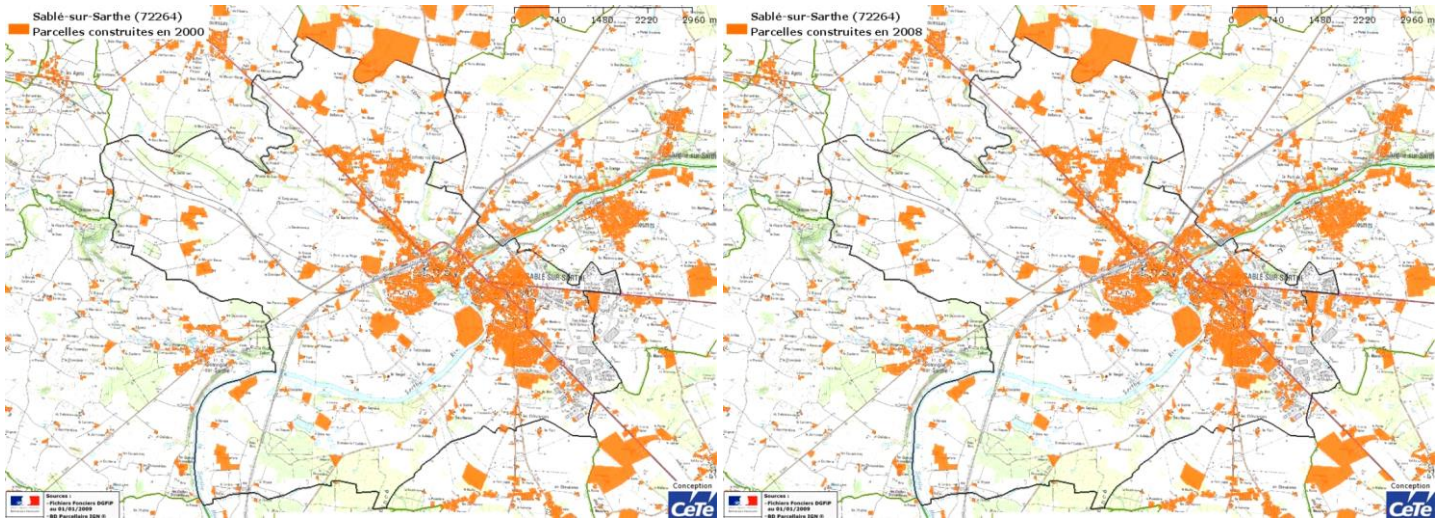
1950-1970 : Le centre-ville de Sablé-sur-Sarthe s'étoffe et se développe avec les premières opérations d'habitat groupé, notamment sous la forme de lotissements, mais également la réalisation des premiers quartiers d'habitat collectifs de Montreux ou de La Rocade.

1970-1990 : Pour accompagner le processus de développement de l'habitat pavillonnaire et des grands ensembles, des zones d'activités dédiées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce mais également aux espaces sportifs et de loisirs, aux équipements s'étendent, notamment le long des voies de communication. Dès les années 80, les communes de Solesmes et Juigné connaissent une croissance importante de leur population et de l'urbanisation. La rive droite du fleuve s'urbanise sous la forme d'habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles.

L'évolution de la tache urbaine de 1970 à 1990



L'évolution de la tache urbaine de 2000 à 2008



1990-2008 : Les dernières décennies sont marquées à la fois par la densification des centralités mais également par l'accélération du processus de périurbanisation autour du pôle de Sablé-sur-Sarthe. Les extensions linéaires le long des voies de communication sont également très perceptibles, notamment le long de la RD306 du Nord au Sud, avec la constitution du quartier de Gastines au Nord. Les zones d'activités se comblent et se développent, créant une continuité de l'urbanisation entre les communes de Sablé-sur-Sarthe et Solesmes, le long notamment de la RD309.

Deux exemples d'évolution urbaine sur le territoire de la CCPS :



Ces deux exemples, visibles notamment depuis l'observation des photos aériennes, illustrent le développement des bourgs et des communes sur le territoire. La morphologie urbaine des bourgs des années 50-60 est **compacte**, composée de constructions qui suivent les voies principales.

Aujourd'hui, l'**emprise urbaine** s'est étendue mêlant à la fois l'habitat ancien, compact, le long des axes historiques, l'habitat récent, moins dense, réalisé sous forme de lotissements ou d'urbanisation linéaire, ou bien encore les équipements et les zones artisanales.

B. L'organisation territoriale et les nouvelles dynamiques

Le territoire communautaire est plutôt équilibré, avec un pôle urbain central, des pôles intermédiaires, et une armature rurale diversifiée avec des communes de tailles variables.

La Communauté de Communes a fait le choix de hiérarchiser le développement de son territoire selon 3 pôles. Ces pôles ont été défini selon le niveau d'équipements et de service, la démographie, l'économie, ainsi que la dynamique commerciale des communes. L'armature territoriale se décline donc selon trois niveaux :

- Le Pôle de Pays Sablé-Solesmes-Juigné
- Les pôles relais (Auvers-le-Hamon, Parcé-sur-Sarthe, Précigné)
- Les pôles de vie quotidienne (autres communes)

Au cours des 30 dernières années, le territoire a connu évolution urbaine exponentielle qui s'est traduite par un processus de périurbanisation et de mitage de l'espace rural. Aujourd'hui, la périurbanisation et l'artificialisation se poursuit, que ce soit en termes résidentiel (aux abords des villes et des bourgs), en termes économiques (notamment sur la zone d'activité Ouest Park), et dans une moindre mesure en termes d'équipements (construction de la LGV et de l'hôpital). Toutefois, la dynamique est au ralenti, avec une baisse de la construction observable depuis 2011 (< 100 logements).

C. La morphologie du tissu urbain

La Communauté de communes, territoire essentiellement rural, est doté d'un maillage d'entités urbaines relativement proches et à distance de 10km environ les unes des autres. Son organisation reflète l'organisation du territoire français et des entités traditionnelles : villes, bourgs, villages, hameaux ou écarts, et fermes isolées.

Depuis les années 70, les secteurs pavillonnaires développés en épaisseur le long des axes et plus récemment les zones d'activités en entrées de ville, participent à l'organisation du territoire et marquent le paysage ; leur création a modifié la structure historiquement connue.

1. Le centre-ville

Sablé-sur-Sarthe est la ville par excellence de la CCPS. Son empreinte urbaine est forte, elle contient à la fois le cœur historique, le bâti ancien, pavillons des années 50 mais aussi les zones artificialisées par les extensions urbaines, tertiaires et commerciales. Cette agglomération d'environ 12500 habitants concentre en son lieu tous les services. Elle est dotée d'un cœur ancien et de constructions réalisées au fil du temps avec une mixité RDC+Combles, RDC+1+Combles, RDC+2+Combles, à l'alignement de la voie et pignons mitoyens. Pour répondre aux besoins en logements, d'autres types de constructions plus récentes, maisons individuelles isolées sur parcelle le long de larges boulevards ou encore immeubles collectifs ont été construits.



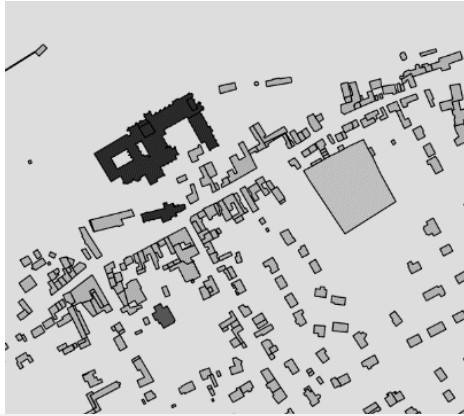
Avenue des Bazinières à SABLE-SUR-SARTHE_DENSITE 55 log/hectare

2. Les bourgs et les villages

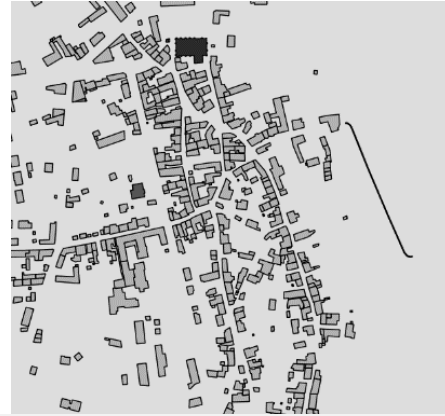
Les cœurs de bourg sont souvent développés autour de l'église et de la mairie ; ils sont plus importants que les villages car dotés de la dimension administrative et économique. Les constructions bâties sont principalement implantées à l'alignement des voies en RDC+Combles et RDC+1+Combles.

En cœur de bourg ancien, les constructions sont implantées souvent à l'alignement des voies, en continu et mitoyenneté. Ces implantations structurent l'espace public. Quelques constructions implantées en léger retrait, ayant en façade un jardin privatif retrait, créer parfois des espaces de respiration, des placettes, en cœur de bourg. Ce sont des secteurs de densité moyen à dense.

Sur le territoire de la CCPS un grand nombre de villages sont ainsi configurés soit sous forme de **villages-rues** avec un bâti qui s'étire le long des axes, soit sous forme de **villages-groupés** autour de l'église.

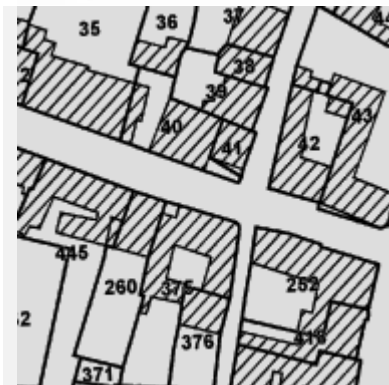
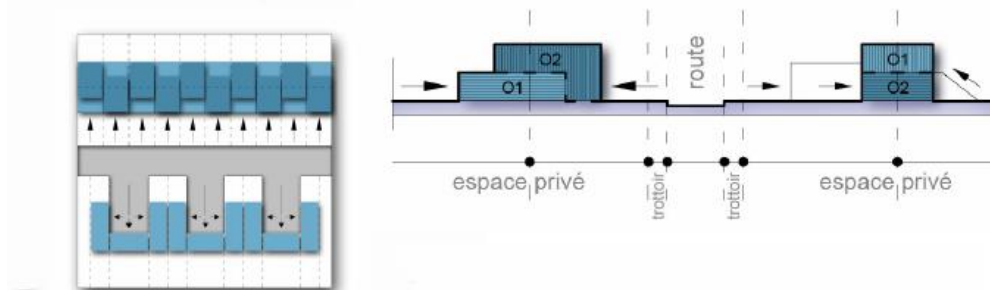


Organisation en village-rue
Solesmes



Organisation en village groupé
Parcé-sur-Sarthe

Les morphologies de **villages-rues** présentent des profils parcellaires relativement similaires. Ces communes se caractérisent par une concentration du bâti résidentiel ancien en front de rue et des commerces. La mairie et l'église se situe également aux abords de l'axe principal.



Rue Charnacé à AUVERS-LE-HAMON_DENSITE 20 log/hectare

Une distinction s'opère cependant au sein de cette catégorie. L'ambiance des lieux varie fortement en fonction de la typologie des routes et de l'importance du trafic. En effet, les RD 306, RD 21 et RD 309 sont marquées par un trafic routier conséquent, avec le passage de nombreux poids lourds. Parallèlement, les carrefours à feux tricolores et les marquages au sol témoignent de ce caractère routier. Les bourgs concernés sont Louailles avec la RD 306, Bouessay avec la RD 21, ainsi que Souvigné-sur-Sarthe avec la RD 309.



Louailles, RD 306



Souvigné-sur-Sarthe, RD 309

D'autres **villages-rues** sont moins impactées par la densité de trafic et la linéarité des couloirs de circulation. C'est le cas de Solesmes et de Pincé. Bien que les formes du bâti soient similaires, la circulation et l'aspect routier sont moins marqués.



Solesmes, RD 318



Pincé, rue Saint-Aubin

La morphologie **villages-groupés** s'applique à la majorité des communes de la CCPS. La densité du bâti s'organise autour de l'église et de la mairie. La forme du bourg est davantage centrée et moins linéaire. Cependant, du fait des extensions récentes et de la taille de certains bourgs, leur configuration « groupée » est parfois peu lisible, c'est le cas de Dureil.

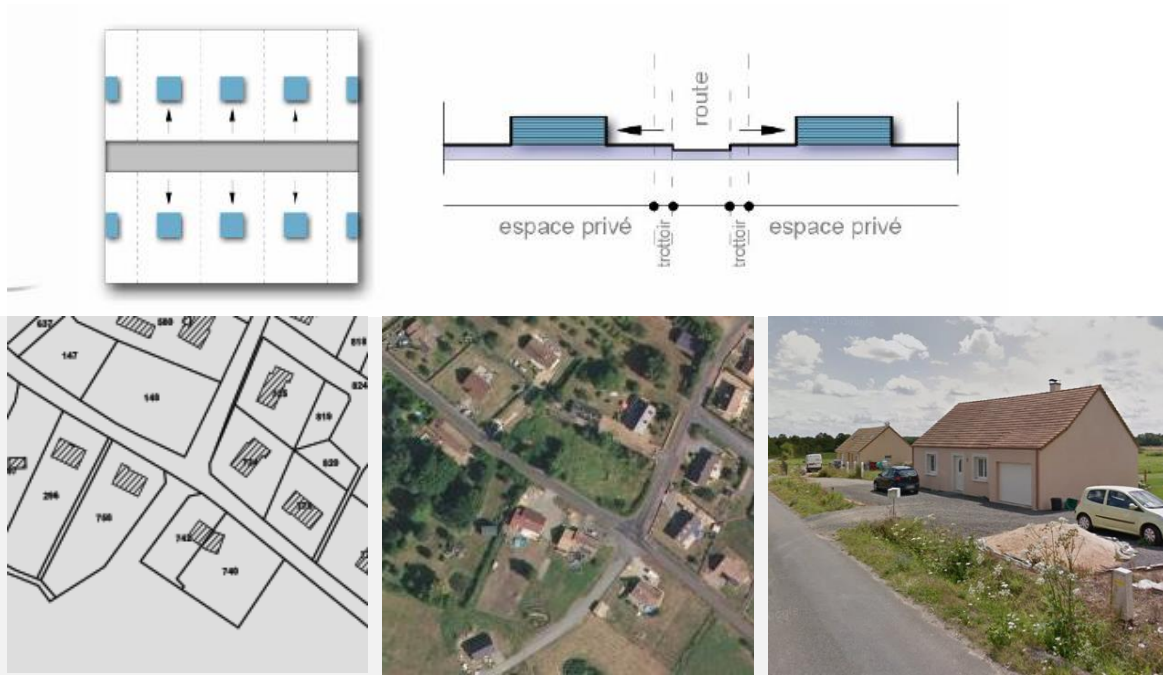
3. Les extensions pavillonnaires ou lotissements

Au XX^{ème} siècle, les premières extensions urbaines apparaissent à partir des centres bourgs le long des voies de communications principales. Les premiers lotissements prennent forme dans les années 1960. Généralement implantés en périphérie du centre-ville, les lotissements sont apparus au gré des opportunités foncières et constituent encore aujourd'hui des « fragments urbains » isolés.

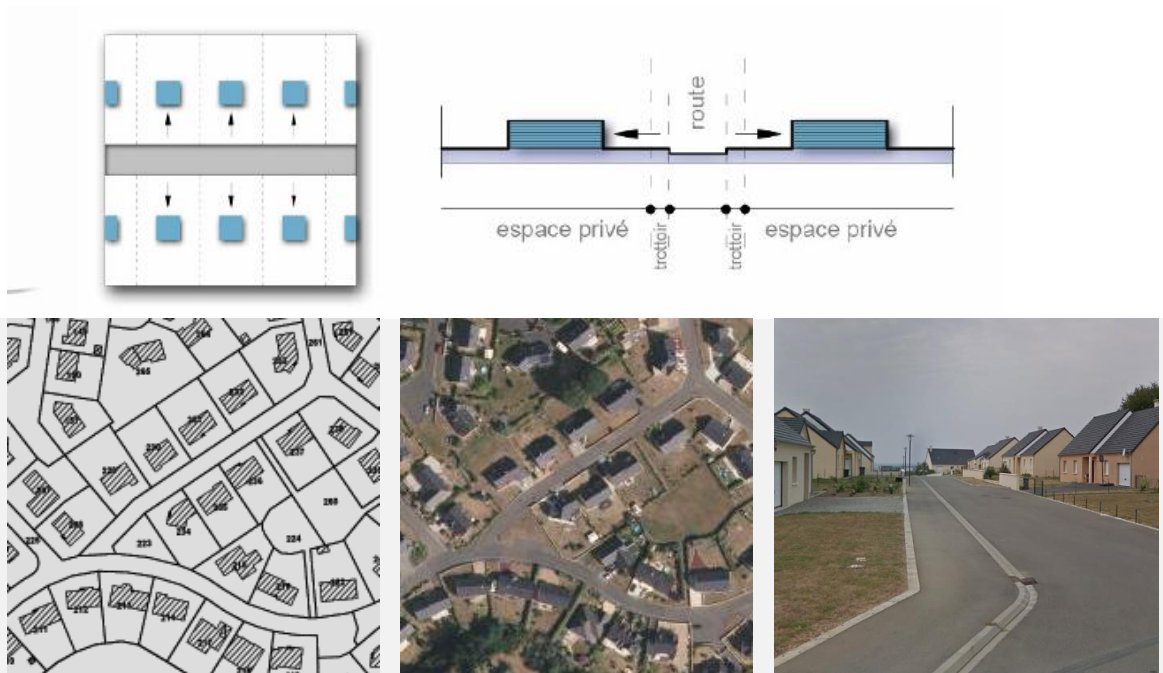
Le parcellaire des lotissements est issu d'une division rationnelle correspondant à des lots identiques déterminés en fonction de leur destination, à savoir l'habitat individuel. Les parcelles sont généralement rectangulaires et compactes. Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de la voie à une distance souvent égale à 5 mètres. Cette répétition du modèle entraîne une certaine banalisation de l'espace urbain.

Cette morphologie tend à évoluer vers des formes plus compactes, en raison de l'augmentation des coûts des terrains mais aussi de la modification des modes de vie. Les logements de plus petites tailles (T2 à T4) sont aujourd'hui recherchés par des jeunes couples ou des personnes âgées, tant à la location qu'à la primo-accession (des aides à l'accession participent en ce sens). Le parc tend ainsi à se diversifier.

La densité est faible à dense, et bien qu'elle dépende de plusieurs facteurs (période de construction du lotissement, capacités d'achat des acquéreurs), c'est le contexte, qu'il soit urbain ou rural, qui influe le plus sur la densité. Ainsi le lotissement bordant de la rue de la Godefrairie à Sablé-sur-Sarthe est sensiblement plus dense qu'une implantation en bordure de bourg, tel le quartier bordant la route de Durtal à Notre-Dame-du-Pé.

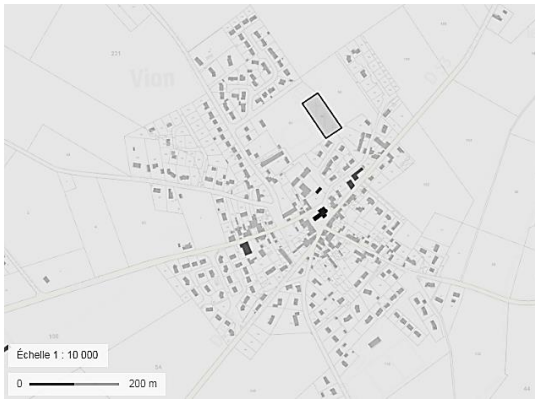


Route de Durtal à NOTRE-DAME-DU-PE_ DENSITE 4.5 log/hectare



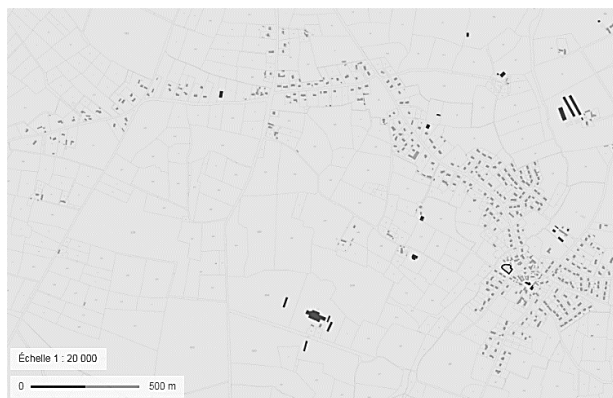
Rue des fourneaux à SABLE-SUR-SARTHE_ DENSITE 12 log/hectare

Les extensions d'urbanisation peuvent modifier la morphologie de la tâche urbaine communale. Le plus souvent, les quartiers récents s'organisent de manière concentrique et en continuité du bâti.

*Bourg de Vion**Bourg de Auvers-le-Hamon*

Certaines morphologies de tâche urbaine sont particulières sur le territoire de la CCPS, se sont les bourgs dont l'urbanisation n'est pas concentrique, mais fuyante. C'est le cas à Courtiliers, qui, malgré une partie ancienne de type village-groupé, a vu son extension urbaine se réaliser, pour partie, le long des axes (RD 263, Chemin de la Morinière, et Route de Pincé) sur 3 km, et qui s'explique par la proximité avec Sablé-sur-Sarthe.

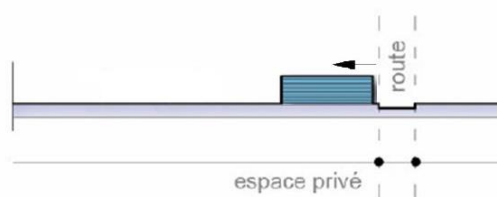
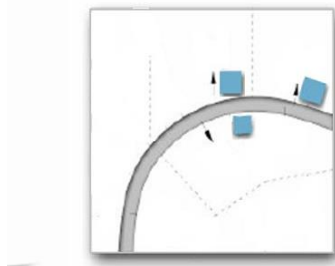
A Juigné-sur-Sarthe c'est la topographie qui a fabriqué trois tâches urbaines distinctes. En effet, le bourg ancien au Sud se situe au sommet d'une pente de 25 mètres tout en étant bloqué à l'Est par la propriété du Château. Le bourg récent, qui concentre les équipements communaux est dans la même situation, les extensions des dernières décennies se sont donc réalisées au Nord sur le plateau.

*Bourg de Courtiliers**Bourg de Juigné-sur-Sarthe*

4. Les hameaux ou écarts

Au-delà des bourgs, l'urbanisation s'est développée **sous forme de hameaux ou écarts** où se regroupent plusieurs unités d'habitation, notamment le long des routes et des chemins ruraux. Leur composition participe à la composition du paysage naturel.

Certaines fois l'habitat traditionnel peut être associé à des habitations plus modernes. Par recherche de confort, les agriculteurs ont souvent construit des maisons individuelles sur leurs parcelles, délaissant les anciens bâtis. Ces nouvelles constructions participent d'une urbanisation diffuse en campagne. La densité d'habitation est beaucoup plus faible avec des parcelles plus larges et rarement en lanière.



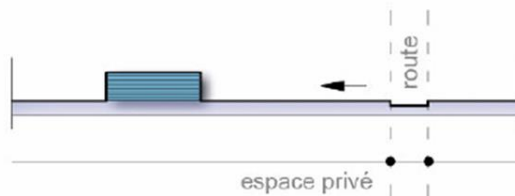
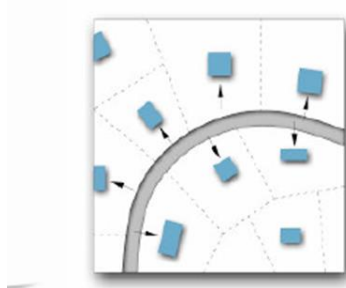


Route de Saint-Brice à SOUVIGNE-SUR-SARTHE _ DENSITE 2 log/hectare

A. L'habitat diffus ou isolé

En dehors des bourgs, villages et écarts, se trouve l'habitat diffus, maisons individuelles construites sur des parcelles isolées. Il peut s'agir de fermes mais aussi de maisons contemporaines. Reprenant souvent la forme de l'habitat individuel pavillonnaire, sans tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation rurale ancienne, ces constructions sont en rupture avec leur environnement immédiat et ont un impact visuel fort.

La densité d'habitation est très faible ou nulle.



Les Fossés à PINCE _ DENSITE 1.5 log/hectare

B. La typologie du tissu urbain

La typologie du bâti sur la Communauté de Communes du Pays Sabolien est représentative des bourgs ruraux de la Sarthe. Le tissu urbain est relativement monolithique sur l'ensemble des communes, il présente une faible diversification architecturale avec une prédominance de maison individuelles de type sarthoise.

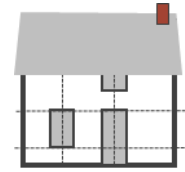
1. Le bâti traditionnel

La maison rurale (maison de journalier ou de petit agriculteur) répond avant tout à des critères très simples ; intégrée dans le paysage et le relief, sa construction composée de moellons de pierres repose avant tout sur les matériaux issus du sol et disponibles sur place. Sa cellule primitive est un bâtiment de base rectangulaire composé d'une à deux pièces : la *pièce à feu* comportant la cheminée pour les activités quotidiennes et la *pièce froide*, garde-manger, remise, etc. La cheminée témoigne de l'unité d'habitation.

Sur le territoire de la CCPS le modèle sarthois est prédominant, avec des bâtiments longs et étroits, des toitures à double pente principalement recouvertes de tuiles plates et d'ardoises, et des façades simples ordonnées.

Cette construction a deux pignons. Il s'agit d'un volume en RDC+Combles, où l'étage sous toit sert de fenil et stockage du fourrage. L'accès se faisant par l'extérieur par l'intermédiaire d'une échelle. La maison rurale est généralement orientée façades au Sud pour lutter contre les vents et pluies du Nord ou de l'Ouest.

On retrouve souvent dans le bâti vernaculaire la cellule primitive caractérisée par l'unité « porte/fenêtre », non symétrique. Les ouvertures sont rares et étroites, souvent en façade Sud, Sud-Est pour limiter les pertes énergétiques et la prise au vent. Les façades exposées au Nord ont rarement d'ouvertures.



Cet édifice se protège également des intempéries par l'adjonction d'autres bâtiments.

Au fil des besoins, bâtis accolés pignons à pignons sous le même toit, *longère*, ou adossés à l'arrière, *bloc compact*. Les murs peuvent être à « pierre vues » ou pierres apparentes, avec moellons rejointoyés à la chaux (grès Roussard) ou encore enduits à la chaux, avec des tons clairs. Les habitations sont recouvertes principalement de tuiles plates et d'ardoises.

Le bâti ancien a fait l'objet pour certain, de rénovation et réhabilitation permettant aux propriétaires de mettre en valeur leur patrimoine, et pour certains d'installer des chambres d'hôtes ou gîtes ruraux.

Ce type de bâti se retrouve d'une part dans les centres anciens, et d'autre part dans les hameaux et écarts ruraux. Bien que les techniques de constructions soient similaires, des différences apparaissent quant aux finitions et au lien qu'elles entretiennent avec l'espace public.

a) Le bâti ancien en hameau ou en écarts

Les maisons rurales traditionnelles, hors des bourgs, sont essentiellement présentes sous la forme d'habitat dispersé, isolé, ou regroupées en hameau. Elles constituent souvent le cœur d'une exploitation agricole et sont associées à des bâtiments fonctionnels implantés dans leur prolongement. Ces ensembles sont souvent composées d'anciennes fermes restaurées transformées en habitations ou utilisées pour l'activité agricole. Le bâti lié aux exploitations agricoles est généralement disposé de façon dispersé, selon une répartition lâche et sans ordre apparent. Toutefois, elle peut également être bien organisée, autour de cours qui restent ouvertes, avec une disposition des constructions en L, en U ou en ensembles parallèles, sans se rejoindre aux angles de la cour.

Les façades sont généralement peu percées avec des ouvertures rassemblées sur la façade principale orientée au Sud. Le bâti est généralement de plain-pied, avec des combles accessibles via une échelle. Jusqu'à la seconde moitié du XIX^{ème} siècle les étages et les escaliers intérieur se font rares. A partir de cette période, les combles sont plus souvent aménagés pour l'habitat, cette tendance s'identifie grâce aux surcroits en façade et à la présence de lucarnes. Un étage est parfois édifié par surélévation en blocs de tuffeau, sur un rez-de-chaussée plus ancien en moellons.



Courtiliers



Précigné

b) Le bâti ancien de bourg

Bien que les techniques constructives soient les mêmes, les maisons traditionnelles de bourg, se distinguent de celles de hameau, par leur organisation et leur volumétrie.

Le rapport à l'espace public s'articule autour d'alignements informels, les entrées sont parfois séparées par un perron ou une terrasse, d'autres fois l'ouverture sur une cour privée ou une placette adjacente de la rue, les maisons étant alors orientées perpendiculairement à la rue. L'implantation en « peigne » est également fréquente, permettant d'orienter au Sud la façade principale et d'ouvrir la cour sur la rue. Les dépendances sont édifiées à l'arrière de l'habitation, soit perpendiculairement et attenantes, soit parallèlement et séparées.

Contrairement aux bâtis traditionnels de hameau, un étage habité est souvent présent. Le dessin des façades est plus recherché s'articulant autour de la symétrie. Les détails architecturaux sont plus soignés, c'est le cas des lucarnes. De plus, les baies sont plus nombreuses et plus grandes.



Vion_place de l'Eglise



Parcé-sur-Sarthe_rue du Moulin



Asnières-sur-Vègre_rue Saint Hilaire



Courtilliers_place de l'Eglise

2. Les maisons de villes et de bourg

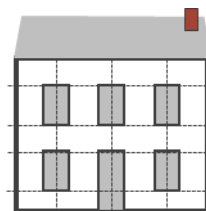
Les villages et bourgs sont majoritairement composés de maisons mitoyennes et individuelles RDC+Combles et RDC+1+Combles. Elles s'apparentent par leur volume simple et sobre aux constructions vernaculaires. Principalement rectangulaire, les pignons sont plus étroits que la façade : le bâti était réalisé à partir du bois issu du bocage : les pièces maîtresses, *faîtière*, ne dépassait pas 6 à 7m de long. Ce qui explique les volumétries et gabarits de l'habitat rural.

Les toitures sont à deux pans et dotées d'ardoises et/ou de tuiles plates selon les secteurs. La ligne des faitages et les façades suivent parallèlement la voie publique. La cheminée témoigne de l'unité d'habitation.

On trouve également des constructions plus récentes de type 19^{ème} siècle plus cossues et dotées de volume RDC+1+Comble, à l'alignement de la voie publique et pignons accolés.

Historiquement, la pierre utilisée pour les constructions dépendait des ressources disponibles à proximité (géologie, présence d'une carrière, pierres extraites des champs cultivés, etc.). Selon sa provenance, la couleur ou la taille de moellons varie et apporte une variété dans le paysage.

Les percements et les ouvertures font partie de la composition et de la recherche d'ordonnement des façades. Souvent les façades sont percées d'ouvertures régulières et rectangulaires, en *travées* et symétrie. Linteaux pierre ou bois, les encadrements soulignent les ouvertures rectangulaires. Des détails architecturaux : souches de cheminées, lucarnes et chiens assis, bandeaux et corniches, linteaux et appuis viennent agrémenter la composition.



Juigné-sur-Sarthe_rue Haute



Solesmes_place Domaine Guéranger



Avoise_rue Principale



Précigné_rue Saint-Pierre

3. Les extensions pavillonnaires

a) Les lotissements

Les cœurs de bourgs et villes encore essentiellement rural dans les années 50, se sont densifiés en profondeur sur le dernier tiers du 20^{ème} siècle. Autour des noyaux urbains anciens, une urbanisation pavillonnaire s'est développée progressivement sous forme de lotissements de part et d'autre de axes de circulation. Ces secteurs sont majoritairement composés de maisons individuelles ainsi que de quelques logements sociaux. Dans ces secteurs les maisons sont implantées en milieu de parcelles, donc en retrait de la voie, dessinant un habitat discontinu. Ces dispositions entraînent des co-visibilités de jardins à jardins, une intimité réduite ; elles permettent difficilement de futures divisions parcellaires permettant par là-même, la possibilité de densifier.

Cet habitat pavillonnaire se caractérise souvent par un éclectisme des formes, sans relation avec le tissu urbain ancien. Les constructions sont souvent de formes peu compactes avec plusieurs décrochés induisant des ponts thermiques. Les toitures également peuvent être à plusieurs pans de toits en croupe ou avec décrochés. Sur les constructions pavillonnaires, la tuile plate « mécanique » a remplacé les anciennes toitures. Sur les nouvelles constructions les imitations de tuile ou d'ardoise avec des éléments plastiques sont récurrents. Les enduits muraux sont peu variés et la couleur beige y est prédominante, notamment dans les opérations récentes. Les teintes de blancs et de gris sont également fréquentes.



Auvers-le-Hamon_allée de la Chesnaie



Courtiliers_chemin de la Morinière



Juigné-sur-Sarthe_rue Albert Vedy



Sablé-sur-Sarthe_rue des Fourneaux

b) Les opérations en cours ou en projet

La plupart des communes accueillent des terrains de lots à bâtir viabilisés ou en voie de viabilisation. Bien que certaines zones en voie d'urbanisation accueillent un ou deux chantiers, d'autres en sont exemptes.

La typologie du bâti des nouvelles opérations s'inscrit dans la continuité du modèle des extensions pavillonnaires réalisées ces dernières années sur le territoire de la CCPS. Le parcellaire et les nouveaux logements sont généralement de taille moyenne à modeste.



Sablé-sur-Sarthe_rue des Fourneaux



Vion_rue de la Petite Roche



Souvigné-sur-Sarthe_rue de la Forêt



Juigné-sur-Sarthe_rue Albert Vedy

4. Les habitats collectifs

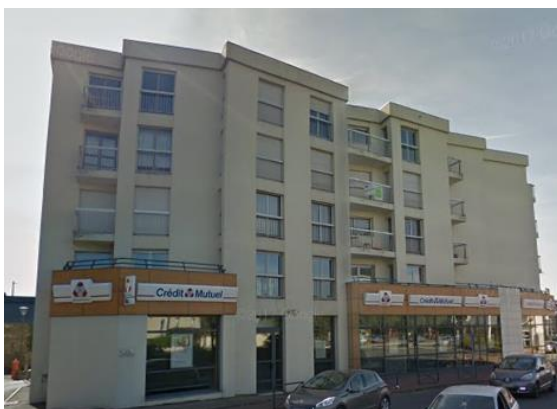
Pour répondre aux besoins en logements, d'autres types de constructions plus récentes, maisons individuelles isolées sur parcelle le long de larges boulevards ou encore immeubles collectifs ont été construits. Ce type de construction s'est développée principalement sur la ville de Sablé-sur-Sarthe.

Le parc de logements collectifs de Sablé-sur-Sarthe est principalement composé d'immeubles construits entre 1960 et 1980. Ce parc se caractérise par une surreprésentation des immeubles de type barre de taille R+3 à R+5.

Deux quartiers accueillent la majorité des logements collectifs, celui de Montreux au Nord-Ouest, et celui de la Rocade-Chartrie au Sud-Est. Un contrat de ville est en cours sur la période 2015-2020, il cible tout particulièrement ces deux quartiers qu'il identifie comme particulièrement exposé à la pauvreté, et propose trois piliers d'actions : la cohésion sociale ; le développement économique et l'accès à l'emploi ; le cadre de vie et le renouvellement urbain.

Le bailleur social pour la ville de Sablé-sur-Sarthe est Sarthe-Habitat. Des travaux de requalification du parc collectif ont été engagés ces dernières années, portés par la collectivité et Sarthe-Habitat.

Dans le quartier de Montreux, en 2012 un foyer situé a été restructuré en 36 logements collectifs BBC. En 2015, 40 logements collectifs ont été réhabilités. La tour de Montreux a été démolie en 2014 et fait place à 25 nouveaux logements individuels et intermédiaires. En 2018, Sarthe-Habitat émet un marché public pour la réhabilitation de 88 logements collectifs dans le quartier Rocade-Chartrie.



Sablé-sur-Sarthe_rue du 11 Novembre



Sablé-sur-Sarthe_avenue François de Nicolay



Sablé-sur-Sarthe_avenue du Buckeburg



Sablé-sur-Sarthe_place Jean Mermoz

5. Les bâtiments agricoles

Depuis le milieu du 20^{ème} siècle, les exploitations agricoles modernes ont de plus en plus de difficultés à évoluer dans le carcan étroit des structures bâties traditionnelles. Du fait de l'évolution des pratiques, des techniques et des engins agricoles, les bâtiments anciens sont devenus peu à peu obsolètes et ont laissé place à de nouvelles constructions : hangars agricoles en bardage métallique ou bois, de grandes surfaces permettent de stocker les imposantes machines agricoles ainsi que les importantes récoltes (rendement meilleur et parcelles d'exploitant plus grandes, etc.). L'intégration dans le paysage de ces grands volumes construits en est rendue d'autant plus délicate.



Vion



Souvigné-sur-Sarthe



Auvers-le-Hamon



Parcé-sur-Sarthe

6. Les extensions économiques

De même que pour le bâti agricole, de nouveaux bâtiments à usages artisanaux, économiques et tertiaires se sont implantés progressivement sur le territoire et souvent en extension, à la sortie des villes et centres-bourgs. Ces imposantes volumétries sont souvent parallélépipédiques, construites soit d'éléments préfabriqués sur ossature métalliques (vocation industrielle) permettant de répondre aux besoins de stockage importants et croissants, soit de modules bardés, maçonnés et vitrés (vocation tertiaire), ces

constructions répondent à la demande d'évolution et de modularité souhaitées par les entreprises. Implantées à la sortie des villes et bourgs, elles s'étendent sur de grandes surfaces ; celles-ci répondent également aux besoins grandissant en stationnement des véhicules salariés, routiers ou visiteurs.

Ces constructions arborent linteaux colorés, totems commerciaux et enseignes permettant une reconnaissance aisée de leur production : enseigne locale, nationale ou internationale. Elles recherchent une implantation le long des axes routiers et une visibilité, un effet de « vitrine » pour les partenaires, les clients et les utilisateurs.

Au Sud-Est de Sablé-sur-Sarthe se situe le principal pôle d'activités économiques. Les usines agroalimentaires sont les structures les plus imposantes, elles définissent une typologie bâtie qui leur est propre, constituée de tours, de cuves et de passerelles. Les entrepôts logistiques adjacents à ces usines occupent une superficie conséquente. Le siège social du groupe LDC, se distingue par la présence de bureaux.



Sablé_sur_Sarthe_rue Saint-Blaise



Sablé-sur-Sarthe_Siège social groupe L.D.C.



Sablé_sur_Sarthe_rue Saint-Blaise



Sablé-sur-Sarthe_Fromagerie Bel

Les activités commerciales de périphérie se concentrent principalement dans la zone d'activités économique de Sablé-sur-Sarthe/Solesmes. Les bâtiments rectangulaires en tôle métallique sont surreprésentés. Il s'agit de la typologie dominante concernant les activités de commerce sur ce secteur. Quelques enseignes rompent toutefois cette uniformité, avec des architectures propres à leur identité commerciale.

L'industrie, depuis longtemps présente sur le site de Sablé-sur-Sarthe/Solesmes, occupe souvent des bâtiments de grande taille, à la fois en termes de hauteurs et de superficie, conservant une forte emprise foncière. La zone de Ouest Park s'est développée plus récemment à la jonction de l'A 11 et de la RD 306 sur les communes de Louailles et du Bailleul. Au Nord de l'A11 la typologie et la taille restent de grande taille, bien que davantage d'encarts soient observables dans le bâti. Au Sud, quelques entreprises se sont installées sur des emprises foncières plus petites, avec un bâti restreint, proportionné à l'accueil d'activités de plus petite taille.



Solesmes_rue de la Denisière



Sablé-sur-Sarthe_rue Saint-Laurent



Sablé-sur-Sarthe_rue Saint-Laurent



Solesmes_rue de la Denisière



Louailles_Ouest Park (partie Nord)



Le Bailleul_Ouest Park (partie Sud)

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Une armature urbaine hiérarchisée composée de : <ul style="list-style-type: none"> - Un pôle de centralité : Sablé-sur-Sarthe-Solesmes-Juigné - Des pôles relais : Auvers-le-Hamon, Parcésur-Sarthe, Précigné - Des pôles de la vie quotidienne : autres communes - Des morphologies et typologies urbaines distinctes : <ul style="list-style-type: none"> - La ville centre - Les bourgs - Les extensions contemporaines (collectif et/ou pavillonnaire) 	<ul style="list-style-type: none"> - Une évolution urbaine exponentielle depuis 30 ans, traduite par un processus de périurbanisation et de mitage de l'espace rural - Des contraintes physiques, naturelles et fonctionnelles qui compartimentent le territoire et influencent son développement - Un tissu urbain relativement monolithique avec une faible diversification architecturale et variation des densités

<ul style="list-style-type: none"> - Les hameaux ruraux et écarts agricoles ponctuant le territoire - Un tissu urbain en évolution : un processus de densification au « coup par coup » identifié sur le territoire (division parcellaire) 	
OPPORTUNITES	LIMITES
<ul style="list-style-type: none"> - Des orientations du SCoT en faveur de : <ul style="list-style-type: none"> - La valorisation des pôles et la mutualisation, basées sur un maillage organisé des polarités à l'échelle du territoire - L'optimisation de l'espace par la mobilisation des espaces non bâtis à l'intérieur des « enveloppes urbaines » - L'aménagement qualitatif et en continuité des secteurs prévus en extension de l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> - Des orientations du SCoT en faveur de l'économie du foncier : <ul style="list-style-type: none"> - Des objectifs minimaux de création de logements dans « l'enveloppe urbaine » : <ul style="list-style-type: none"> - 40% pour le pôle Sablé-Solesmes-Juigné - 30% pour les pôles relais : Auvers et Parcé - 30% pour les pôles de la vie quotidienne - Des objectifs minimaux de densités pour les logements créés en extension de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> - 20 log./ha pour le pôle Sablé-Solesmes-Juigné (38 ha) - 16 log./ha pour les pôles relais : Auvers et Parcé (17 ha) - 15 log./ha pour les pôles de la vie quotidienne (52 ha) - Une enveloppe de consommation maximale de 107 hectares en extension de l'urbanisation
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le développement du territoire communautaire pour la prochaine décennie en cohérence avec le cadre fixé par le SCoT - Identifier une armature territoriale apte à porter le projet communautaire et à le décliner dans un souci d'équilibre et de solidarité territoriale - Identifier les « enveloppes urbaines » et leurs potentialités en intensification (potentiel disponible / de mutation / d'optimisation) et les besoins en extension - Prendre en compte les dispositions du SCoT qui favorisent la limitation de la consommation d'espaces 	

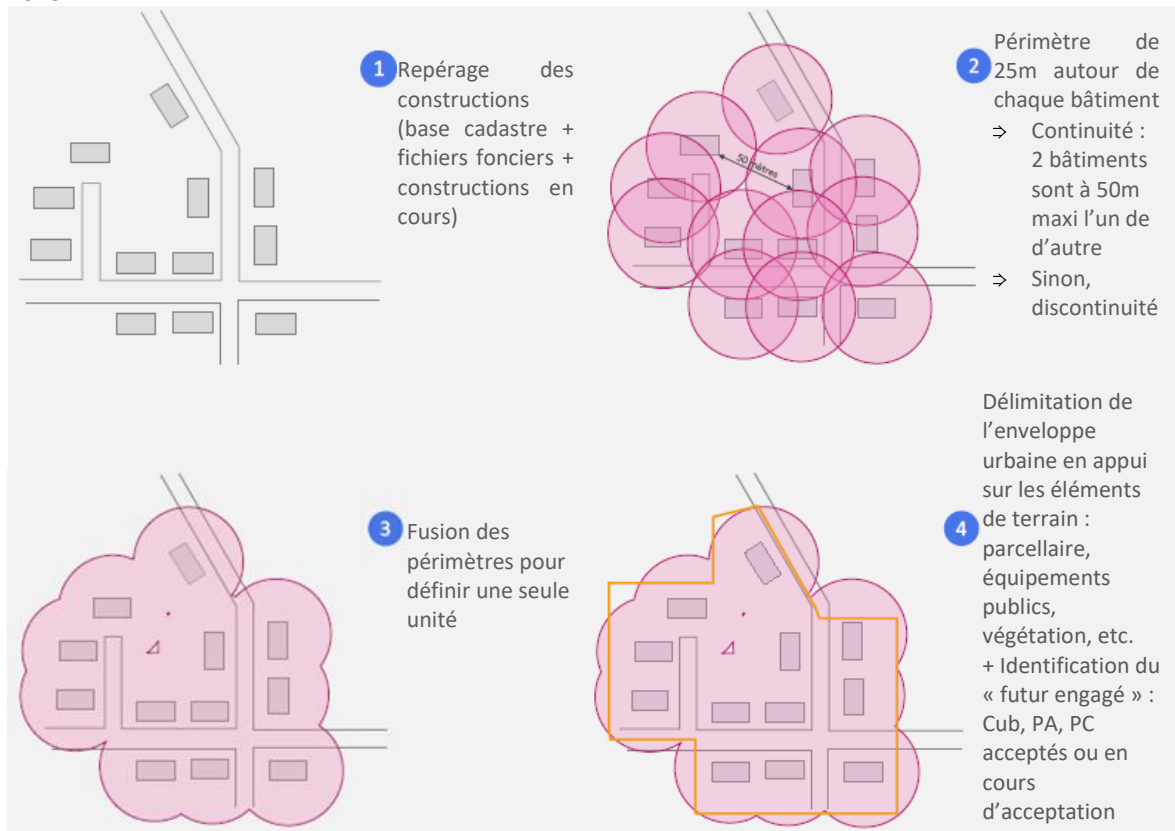
III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

A. La délimitation des enveloppes urbaines

L'analyse de la consommation d'espaces a été réalisée au cours des 10 dernières années. Elle a consisté en trois étapes :

- La délimitation des enveloppes urbaines en septembre 2018 (cadastre actualisé) ;
- La distinction entre enveloppes urbaines dédiées :
 - o à l'habitat et l'équipement associé d'une part,
 - o à l'activité économique et commerciale d'autre part.

La même méthodologie a été employée pour la délimitation de ces deux enveloppes urbaines en 2008 et 2018 :



Pour l'illustration du travail réalisé, le cadastre utilisé en fond de plan est celui mis à jour et fourni par la DGFIP de septembre 2019, ce qui ne permet pas de visualiser totalement la réalité de l'enveloppe urbaine à la date d'arrêt du projet en décembre 2019. Un travail interne a été réalisé pour adapter cette enveloppe urbaine aux autorisations accordées entre ces deux dates, en tenant compte également du « futur engagé ». Une actualisation du fond de plan a été réalisée pour l'approbation sur la base du cadastre fourni par la DGFIP de septembre 2020, à des fins uniquement d'illustration.⁸

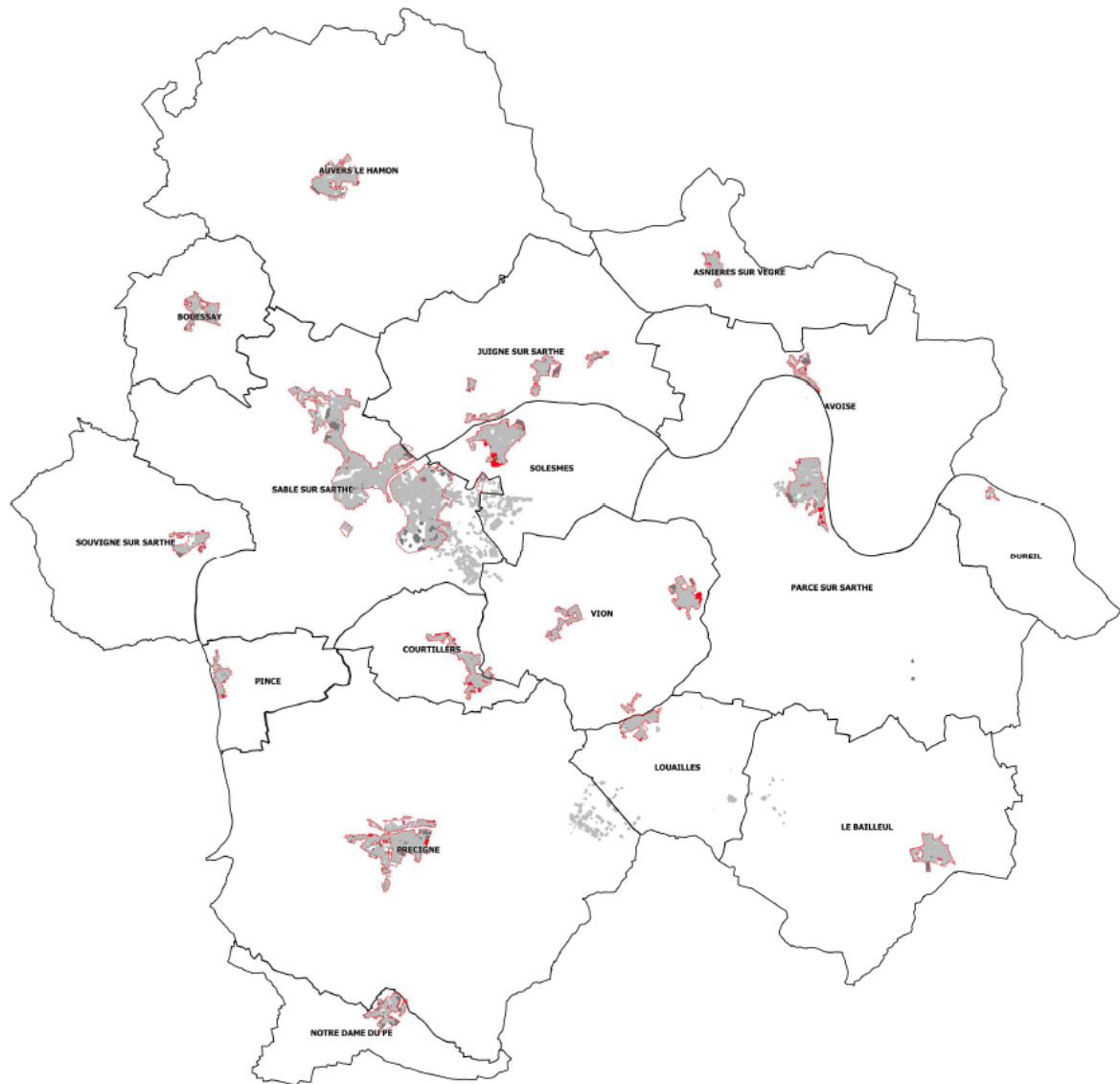
B. La consommation d'espace pour l'habitat et l'équipement associé

La différence entre les 2 enveloppes urbaines 2008-2018 a permis d'identifier la consommation d'espace sur les 10 dernières années, à vocation d'habitat et d'équipement associé :

⁸ La différence de surface indiquée au bilan entre l'arrêt et l'approbation provient de l'ajustement des enveloppes urbaines (zones U et Stecal) réalisé pour l'approbation, tenant compte des avis issus de la Consultation des Personnes Publiques Associées et de l'Enquête publique.

Communes	Pôles SCOT	Analyse globale Hab. & Equ.	
		Consommation totale en extension 2008- 2018	Consommation annuelle en extension 2008- 2018
Sablé-sur-Sarthe	A - Pôle de Pays	36,51	3,65
Solesmes		3,82	0,38
Juigné-sur-Sarthe		6,28	0,63
Parcé-sur-Sarthe	B - Pôles Relais	6,01	0,60
Auvers-le-Hamon		5,08	0,51
Précigné	C - Pôles de Vie Quotidienne	12,24	1,22
Le Bailleul		3,25	0,33
Louailles		1,88	0,19
Bouessay		2,56	0,26
Courtillers		1,39	0,14
Souvigné-sur-Sarthe		2,92	0,29
Vion		5,50	0,55
Notre-Dame-du-Pé		8,36	0,84
Asnières-sur-Vègre		0,22	0,02
Avoise		3,34	0,33
Dureil		0,38	0,04
Pincé		1,04	0,10
TOTAL			100,78
%			
par an		10,1	10,1

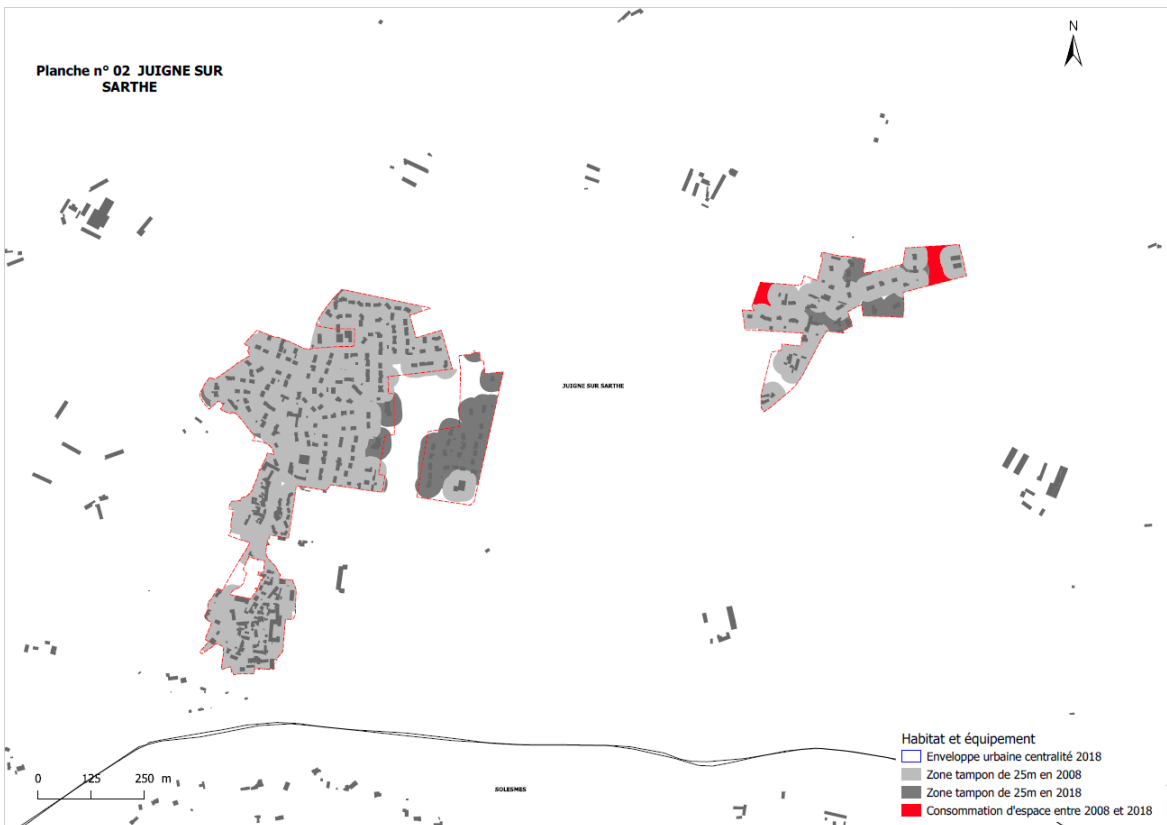
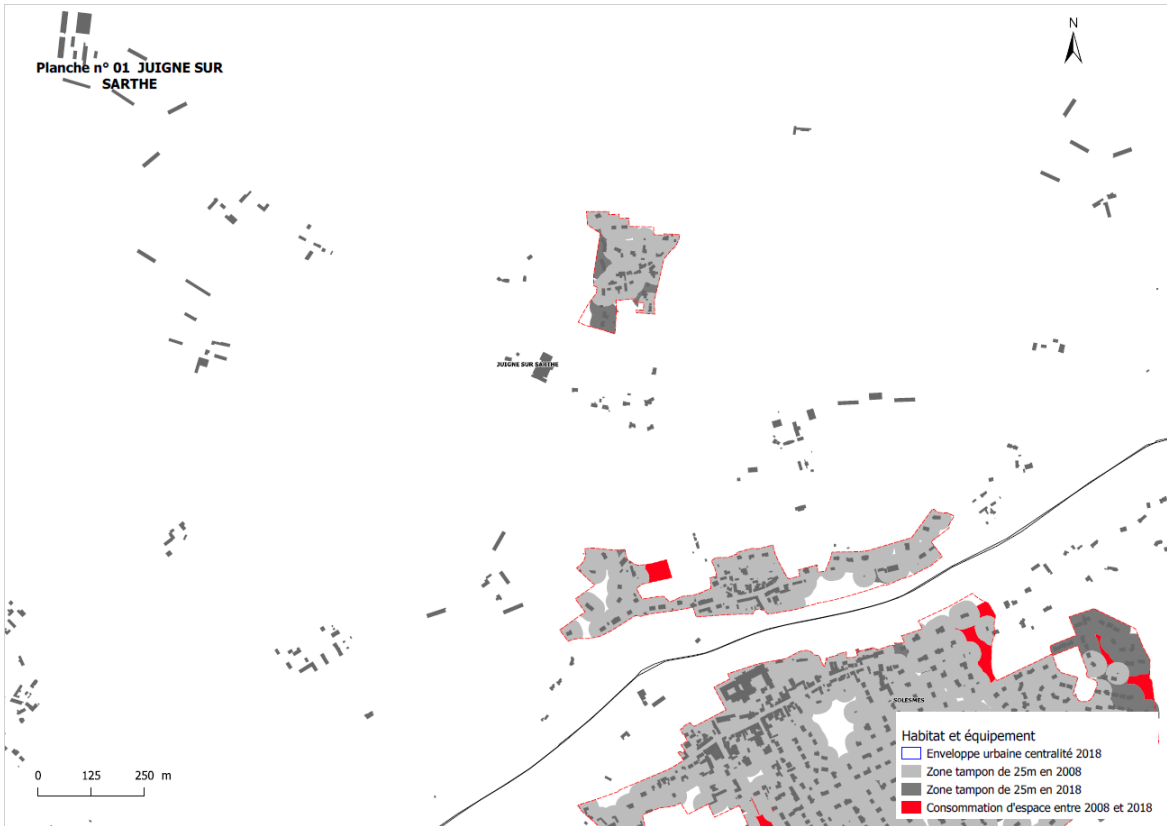
Sur les 10 dernières années, la Communauté de Communes du Pays Sabolien a consommé **101 ha** pour la réalisation de projets d'habitat et d'équipement associé, **soit 10,1 ha par an**.



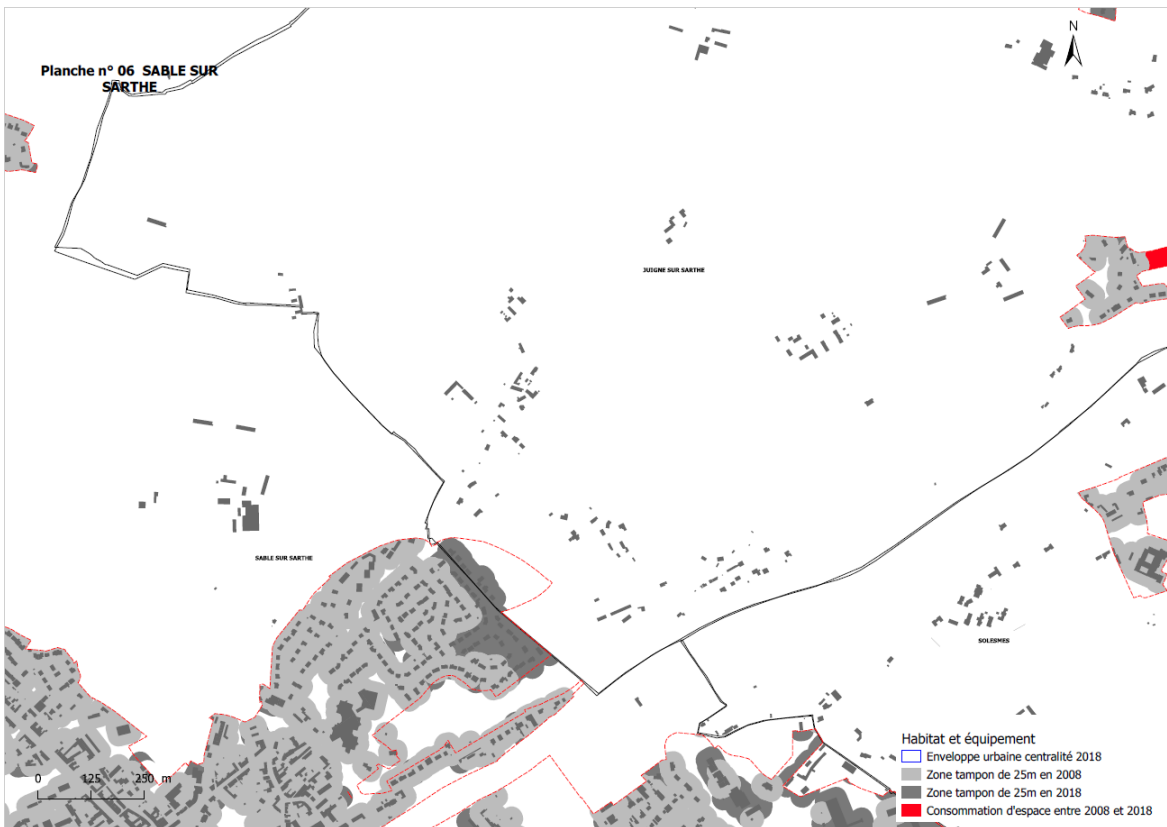
Habitat et équipement

- Enveloppe urbaine centralité 2018
- Zone tampon de 25m en 2008
- Zone tampon de 25m en 2018
- Consommation d'espace entre 2008 et 2018

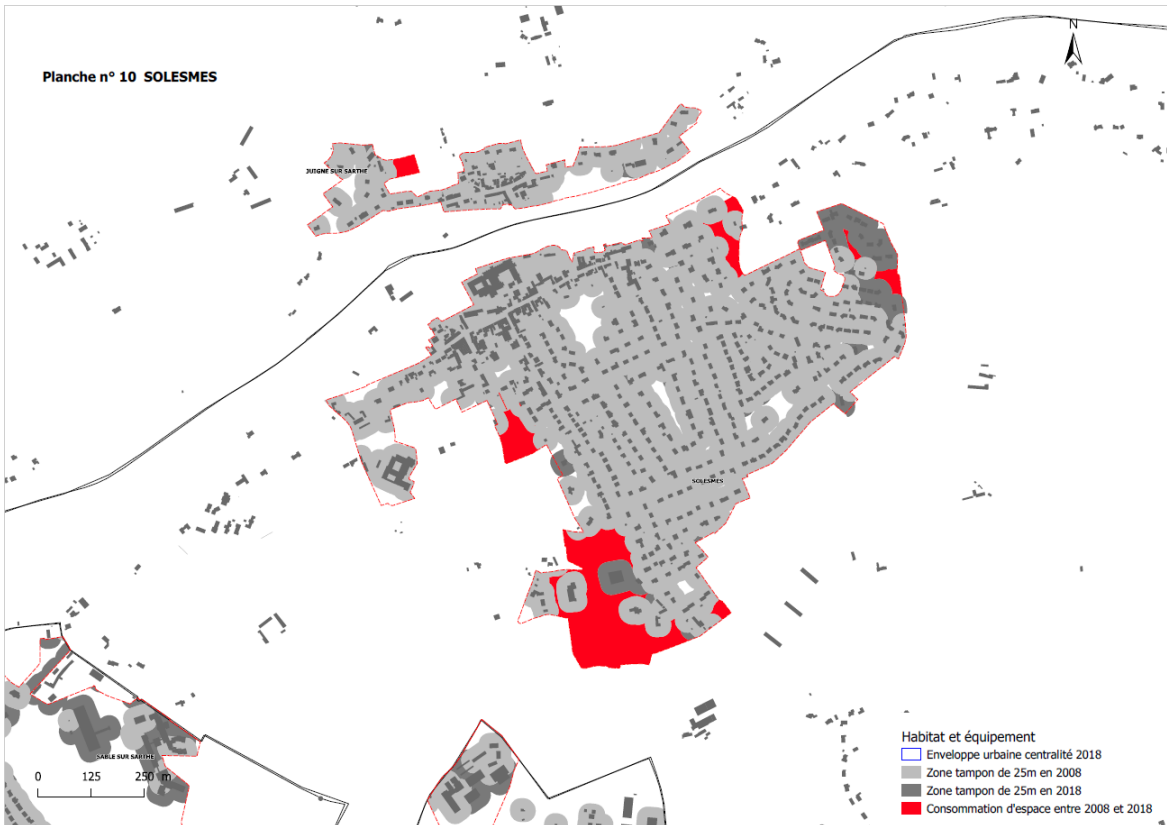
Le travail s'est traduit par la réalisation de l'Atlas suivant :

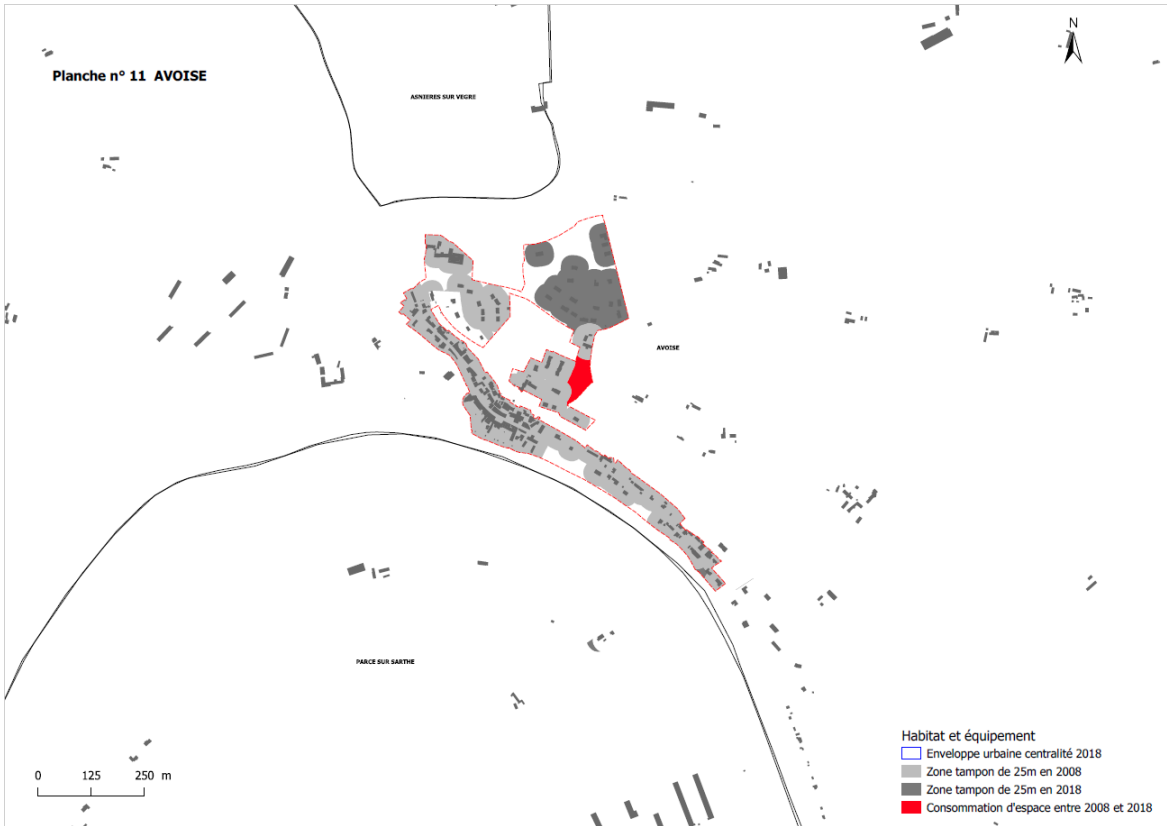




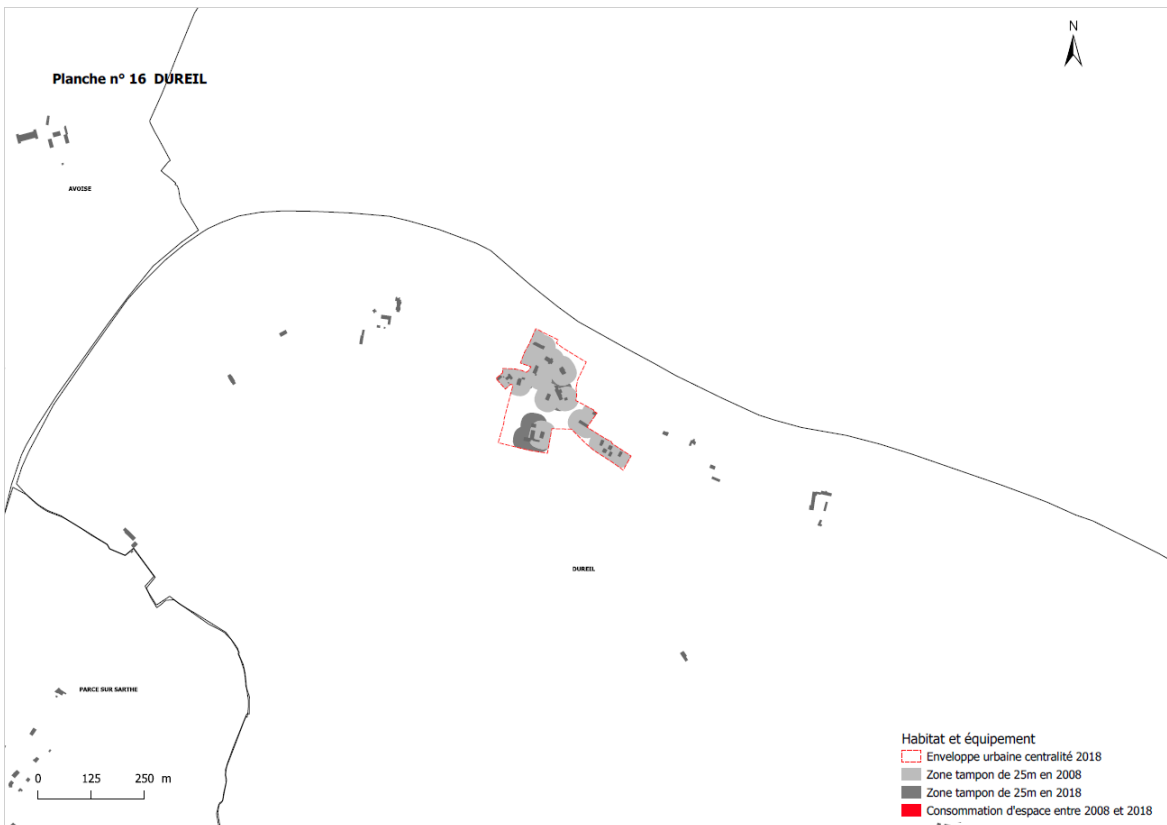
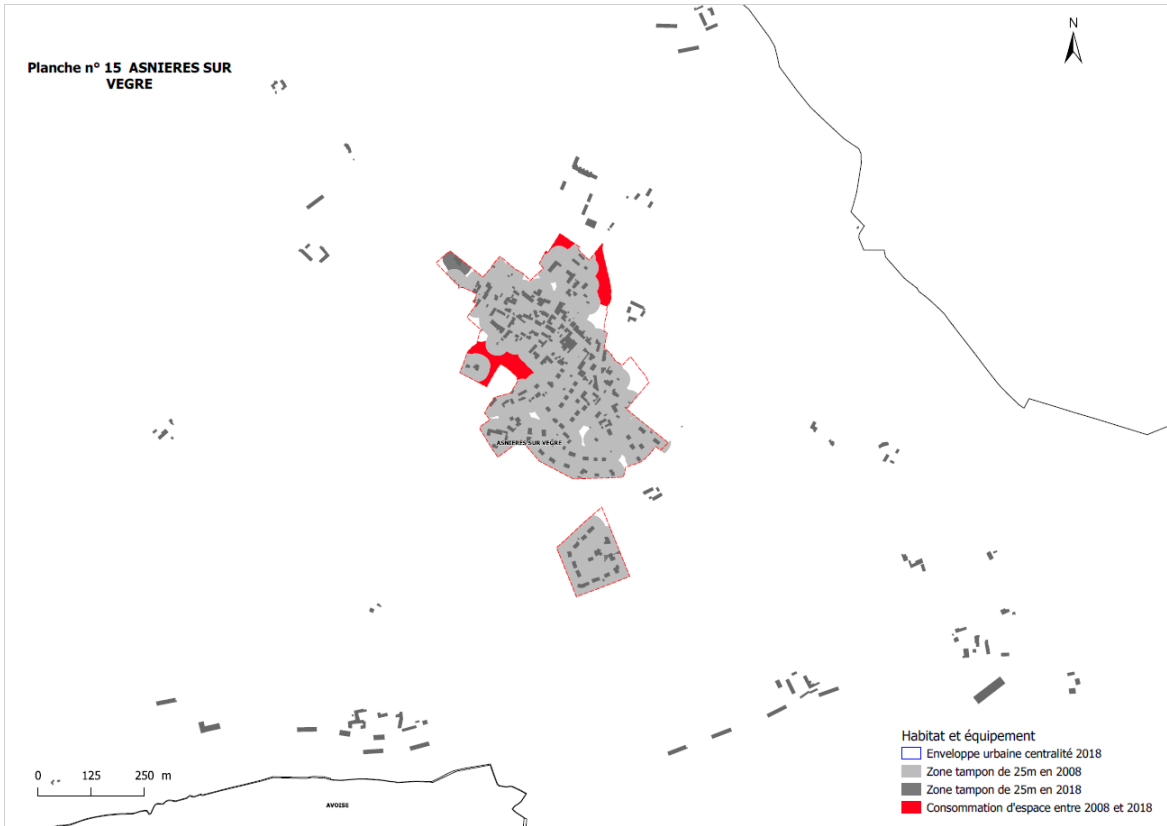


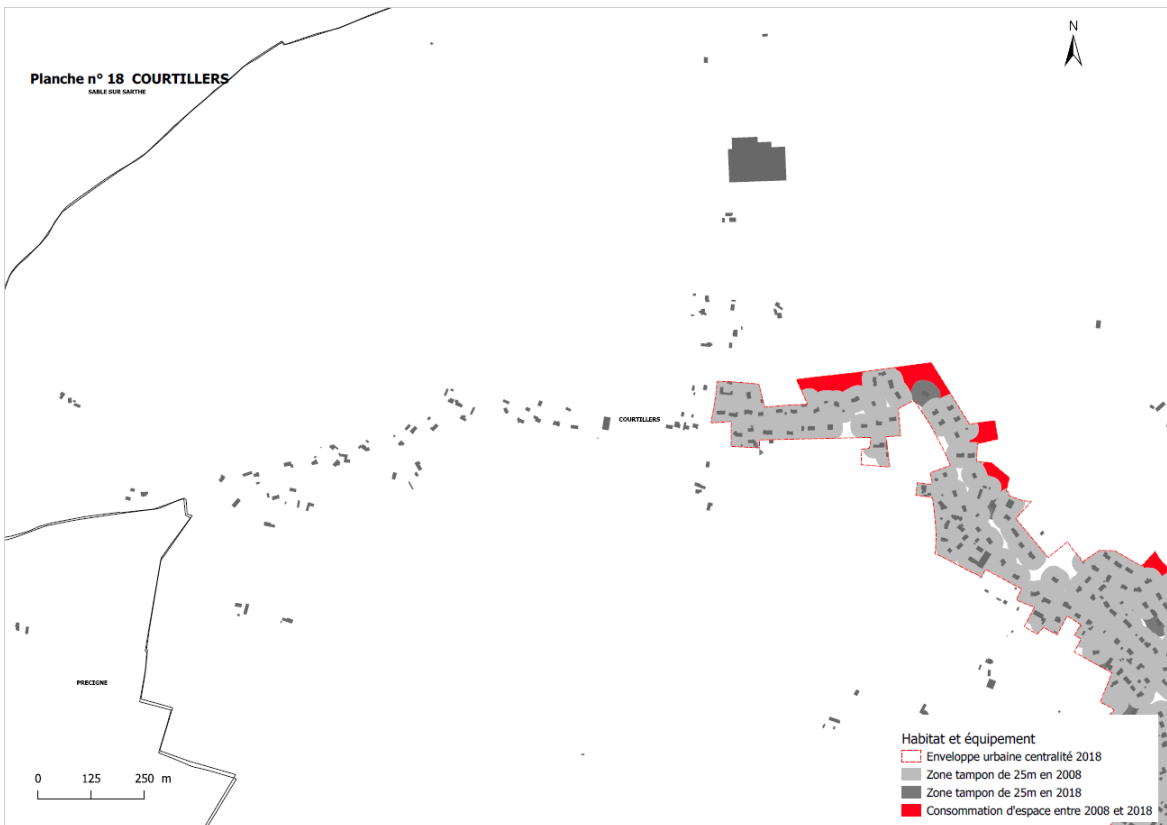
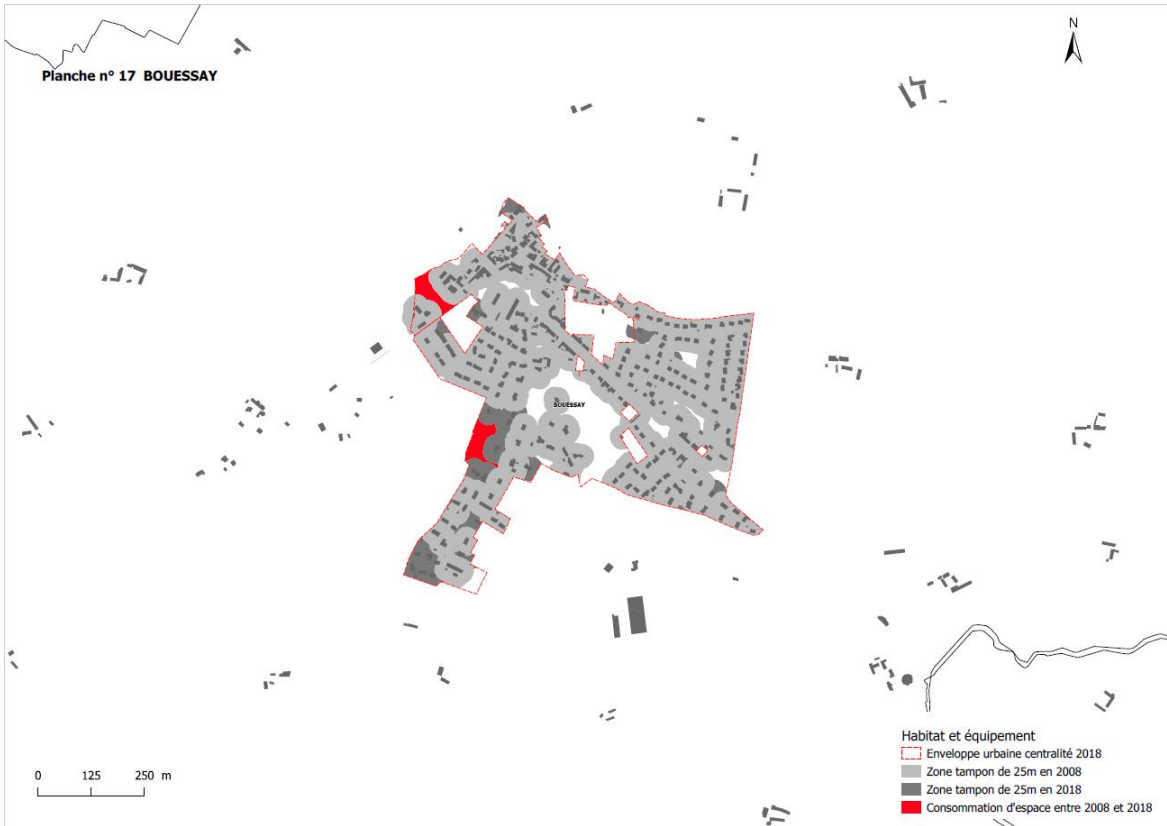


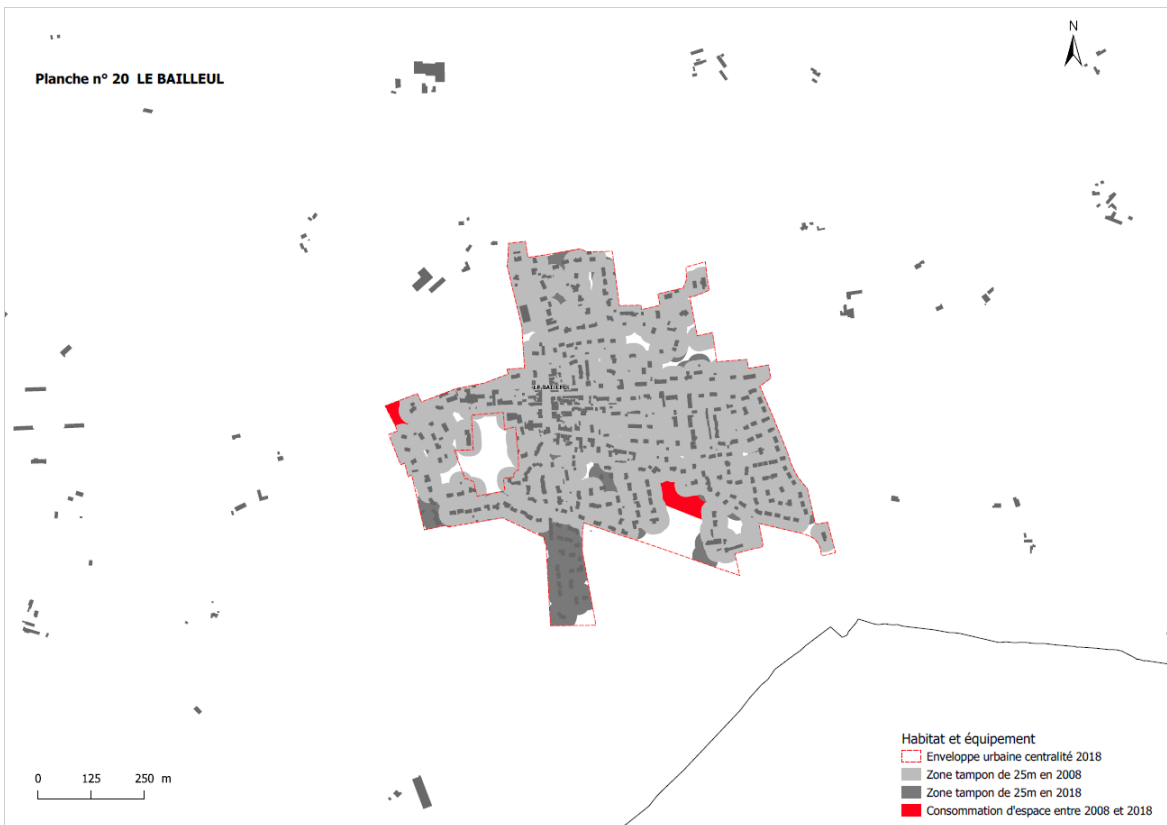
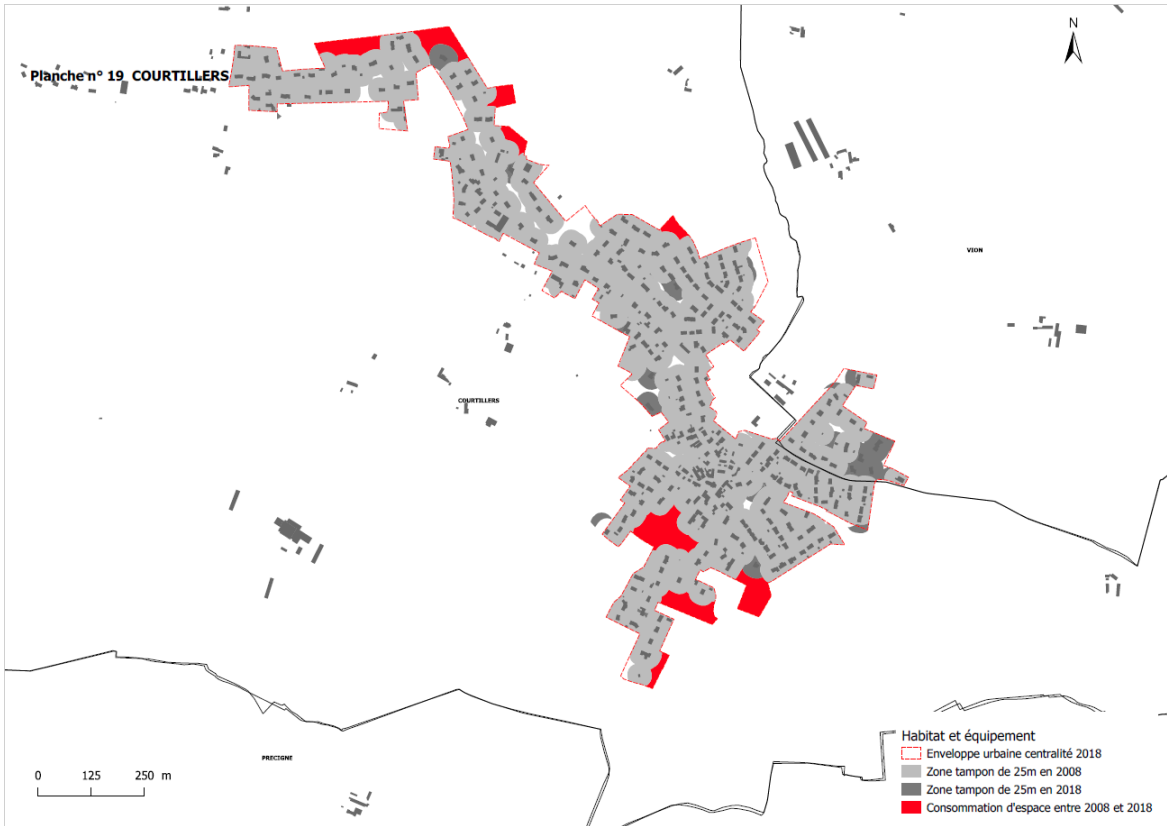


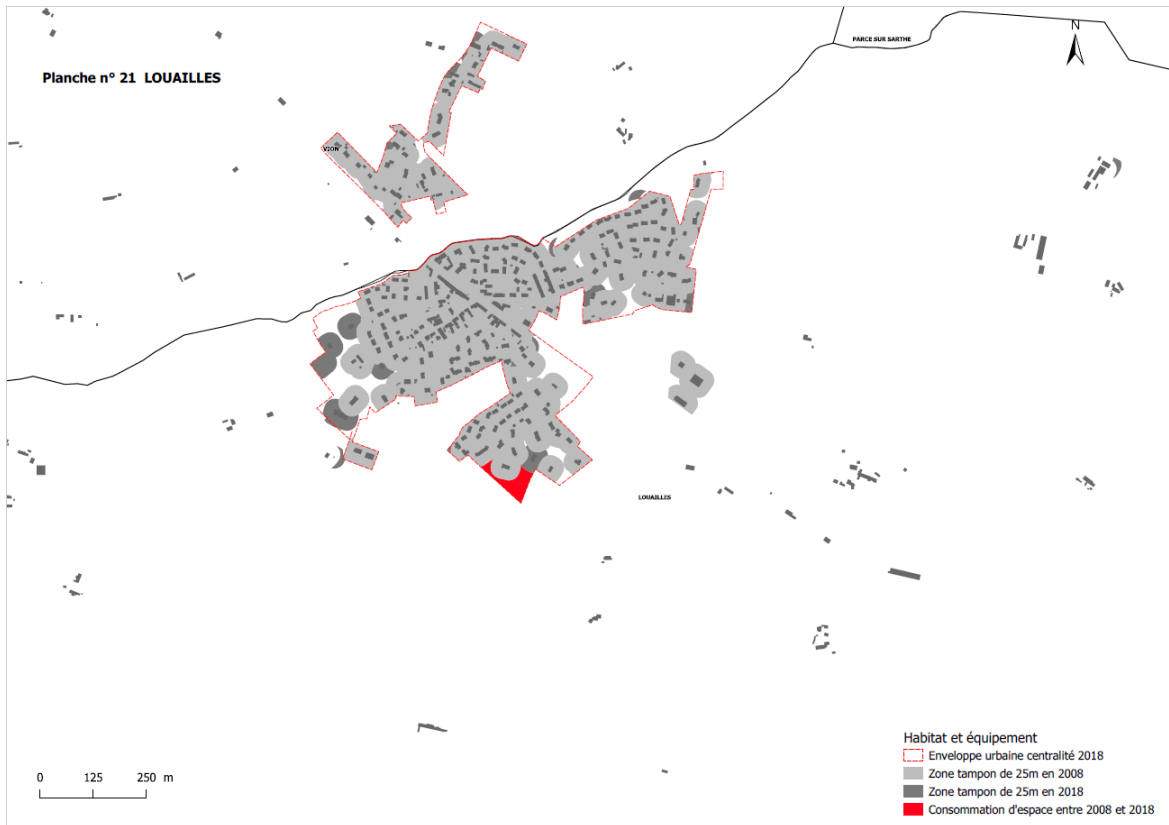


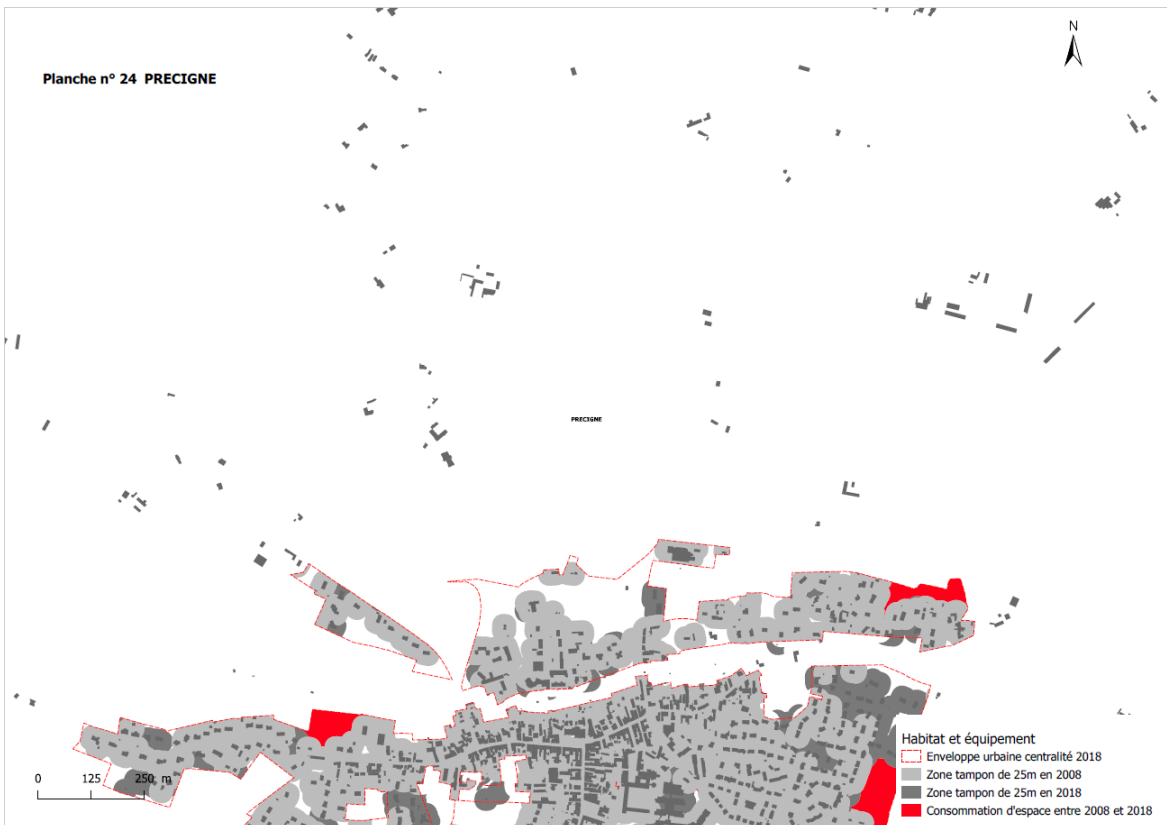
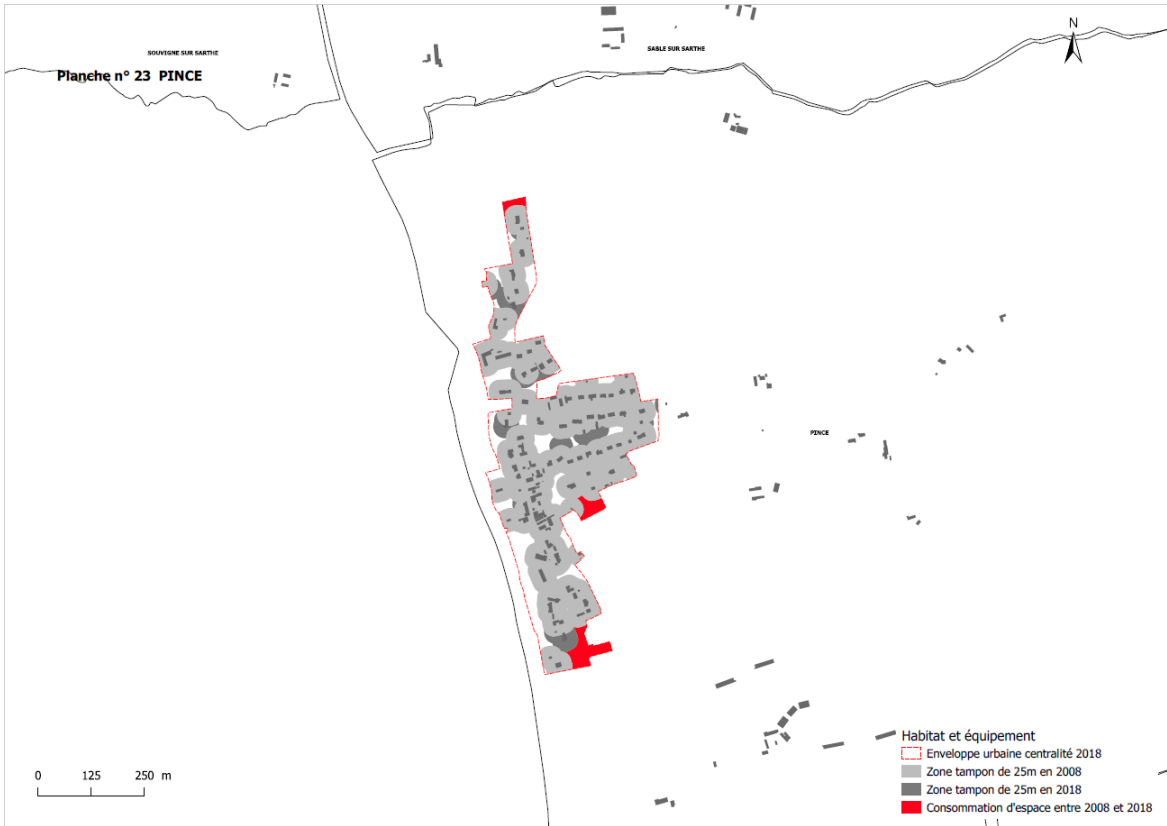


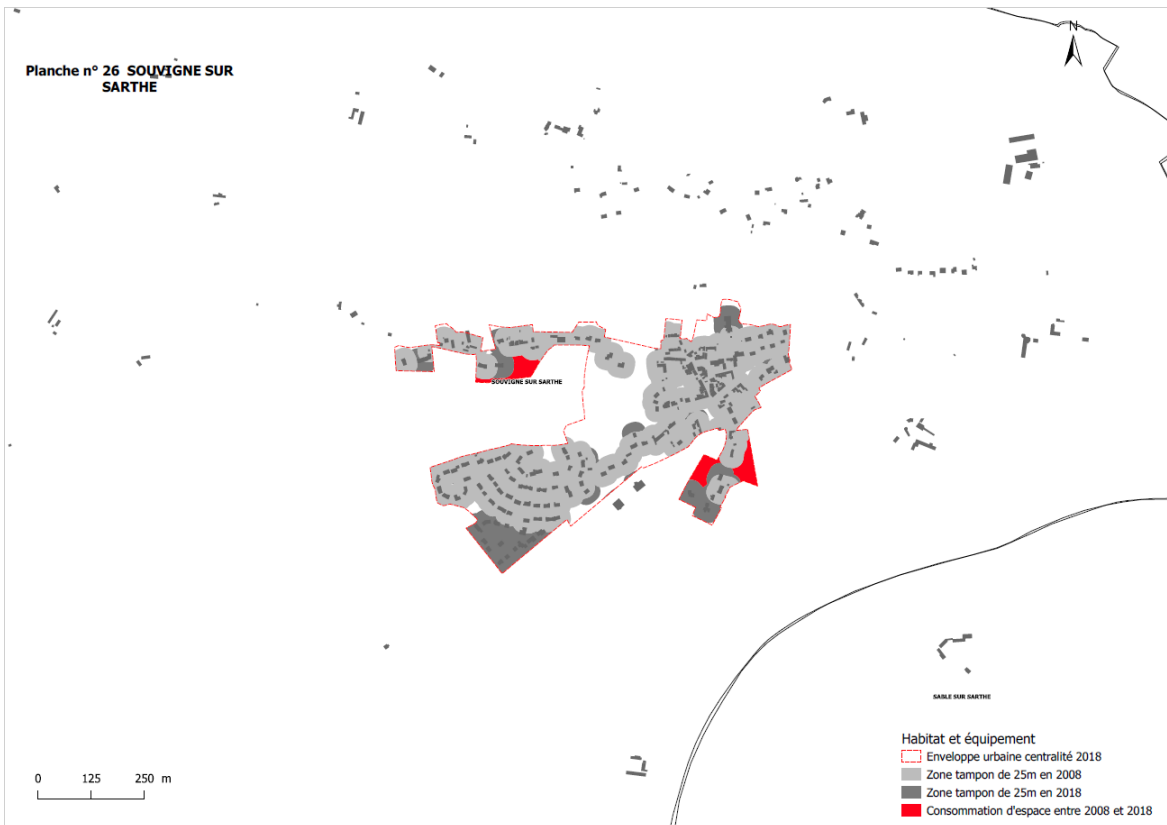
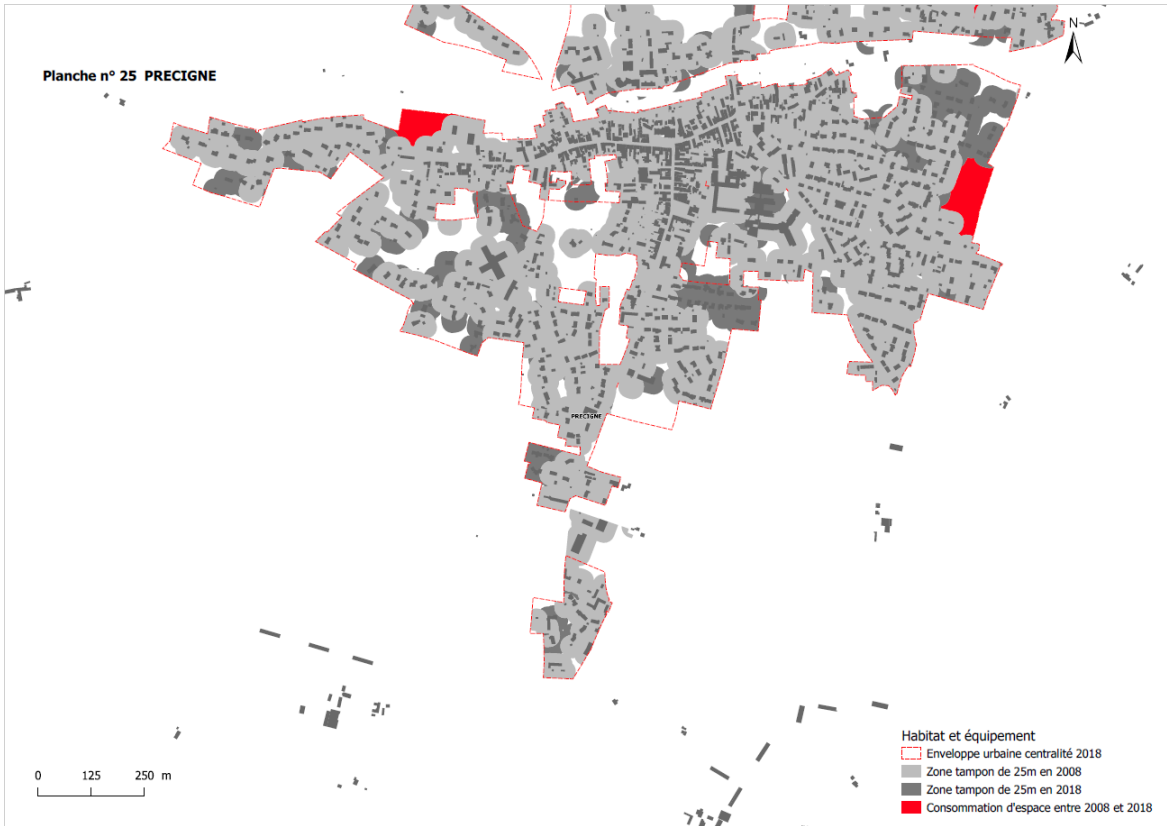


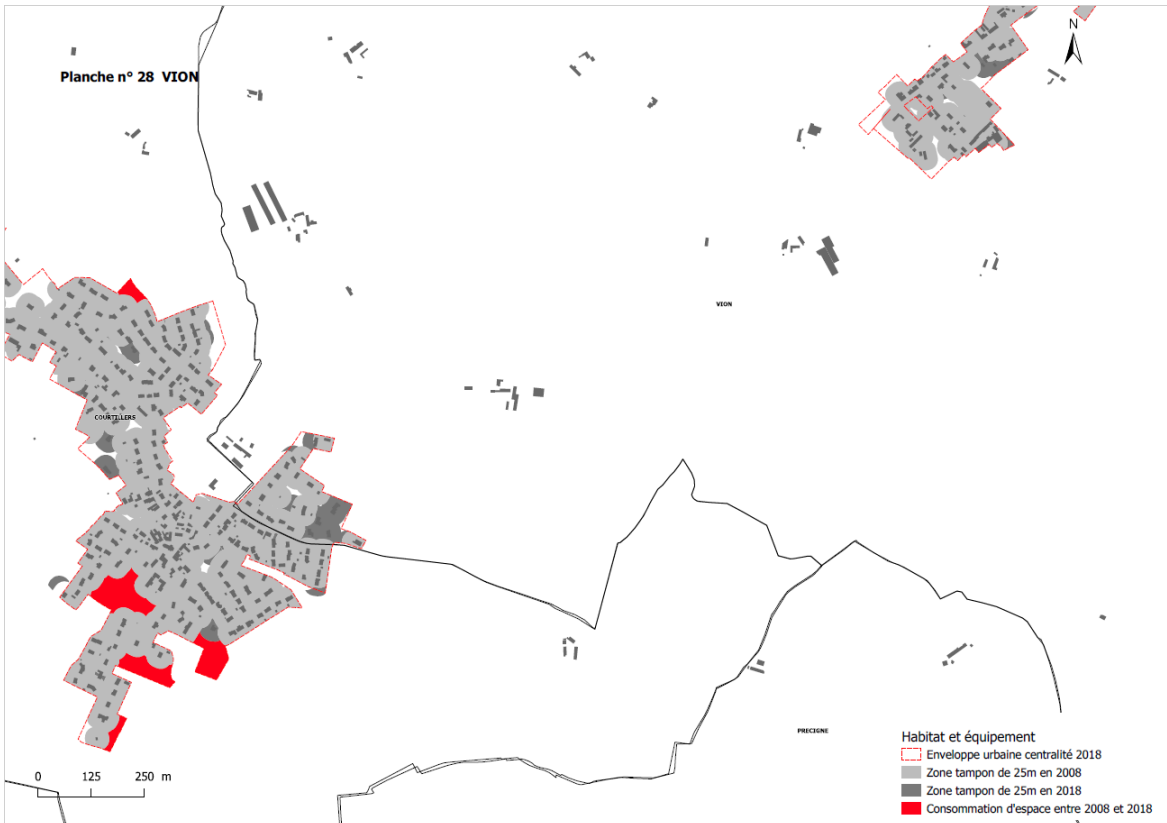












C. La consommation d'espace pour l'activité économique

De la même manière, la différence entre les 2 enveloppes urbaines a permis d'identifier la consommation d'espace sur les 10 dernières années, à vocation économique et commerciale :

Communes	Pôles SCOT	Analyse globale Act. Eco	
		Consommation totale en extension 2008-2018	Consommation annuelle en extension 2008-2018
Sablé-sur-Sarthe	A - Pôle de Pays	33,59	3,36
Solesmes		16,53	1,65
Juigné-sur-Sarthe		0,00	0,00
Parcé-sur-Sarthe	B - Pôles Relais	2,52	0,25
Auvers-le-Hamon		5,01	0,50
Précigné	C - Pôles de Vie Quotidienne	2,46	0,25
Le Bailleul		12,25	1,23
Louailles		10,87	1,09
Bouessay		0,36	0,04
Courtillers		0,00	0,00
Souigné-sur-Sarthe		0,59	0,06
Vion		1,14	0,11
Notre-Dame-du-Pé		0,00	0,00
Asnières-sur-Vègre		0,00	0,00
Avoise		0,94	0,09
Dureil	0,00	0,00	
Pincé	0,00	0,00	
TOTAL		86,26	8,63
%			
par an		8,6	8,6

Sur les 10 dernières années, la Communauté de Communes du Pays Sabolien a consommé **86 ha** pour la réalisation de projets économiques et commerciaux, **soit 8,6 ha par an**.

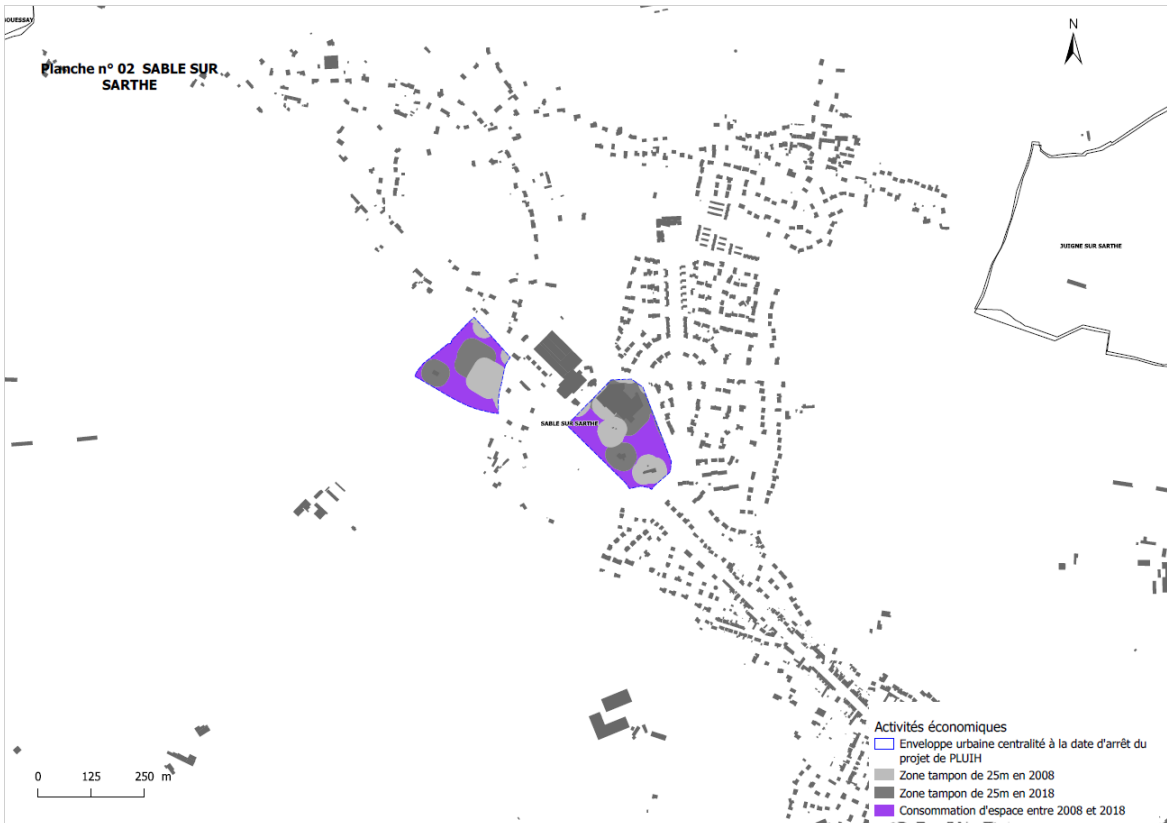
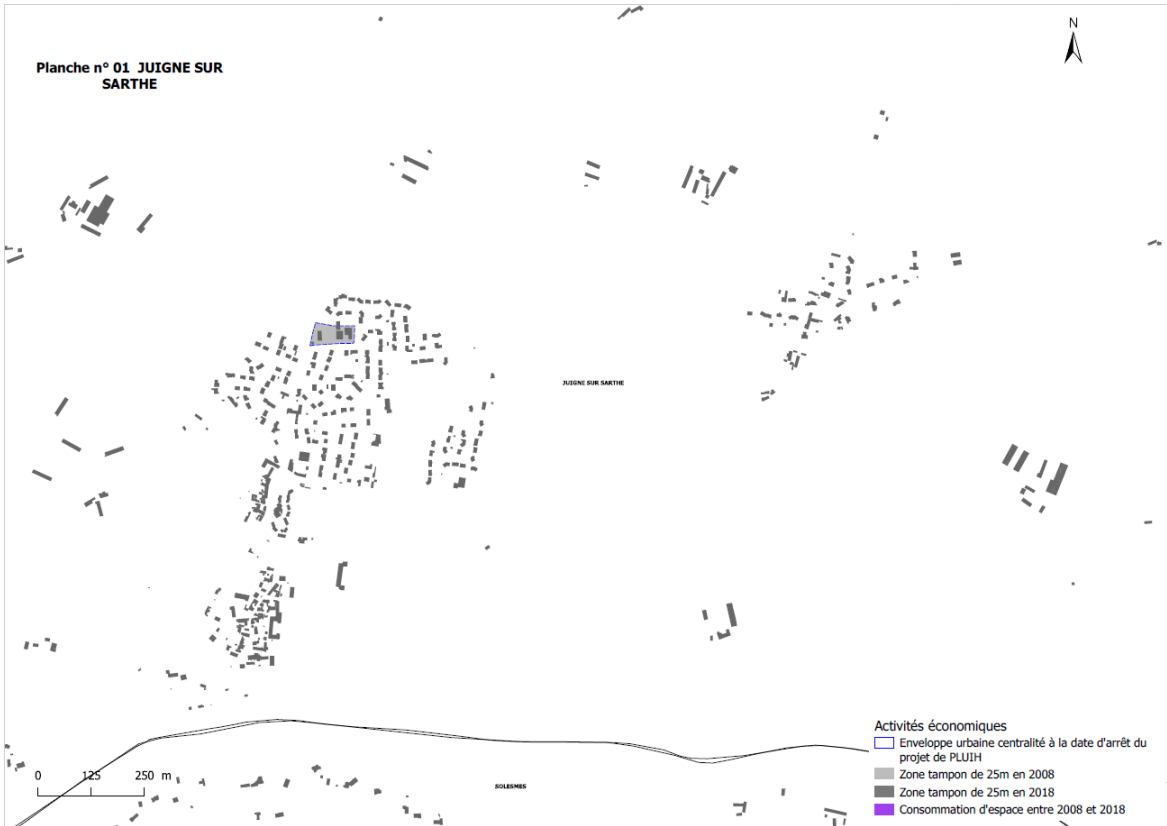
Il est à noter que cette consommation d'espace tient compte de l'aménagement du parc d'activité intercommunautaire Ouest-Park, relevant des deux Communautés de Communes du Pays Sabolien et du Pays Fléchois (situé sur Louailles et Le Bailleul) et de la création de la zone d'activités des Mandrières sur les communes de Sablé-sur-Sarthe, Solesmes et Vion.

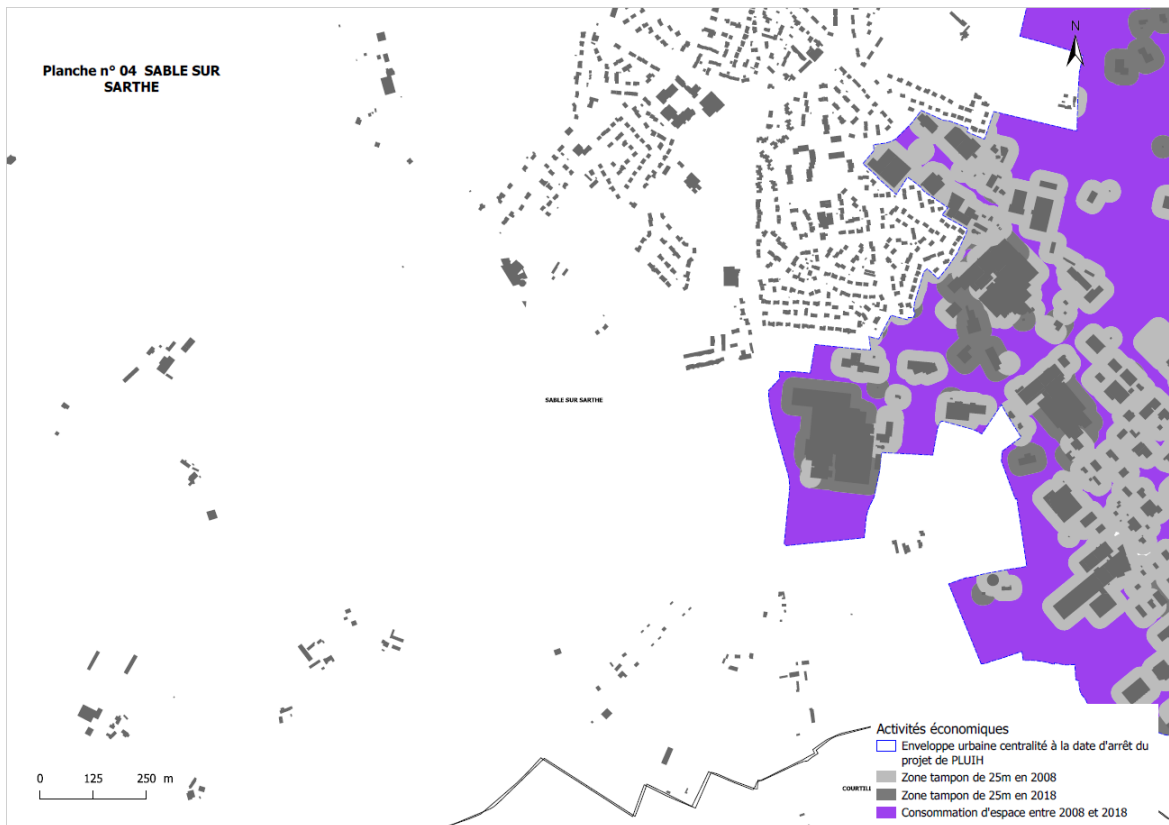


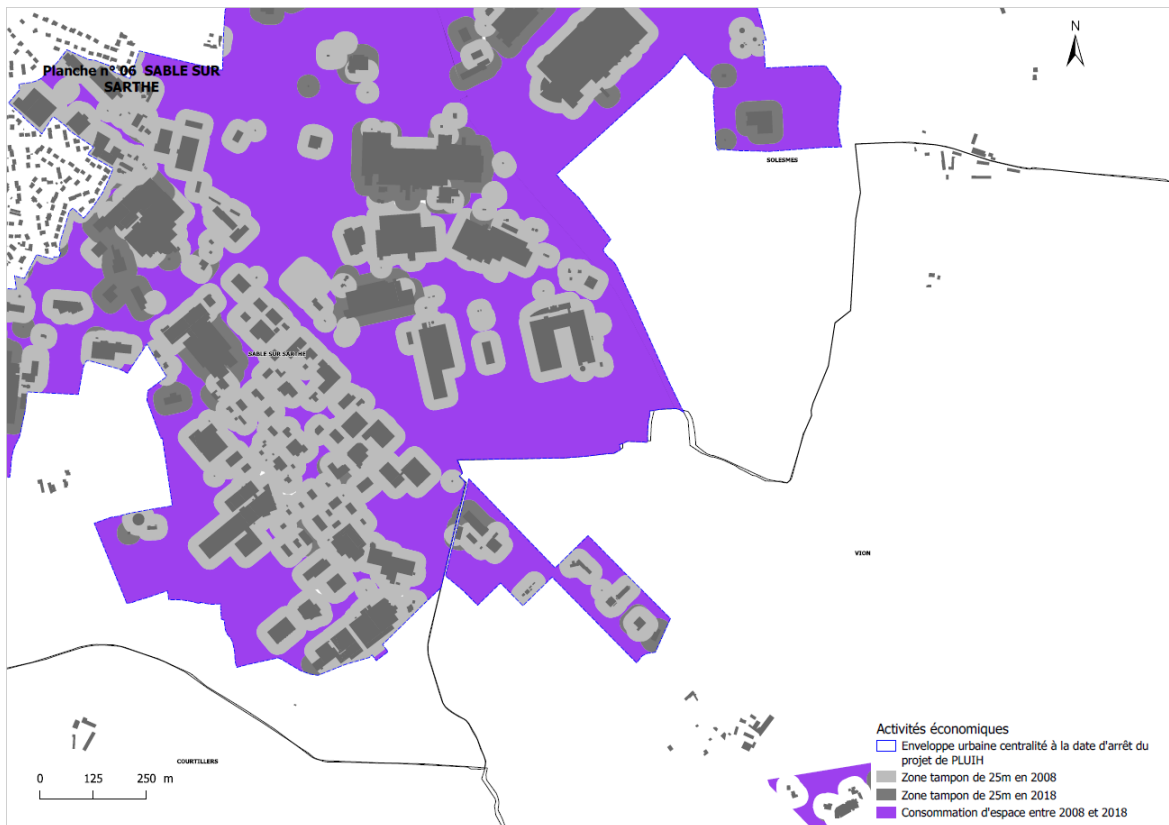
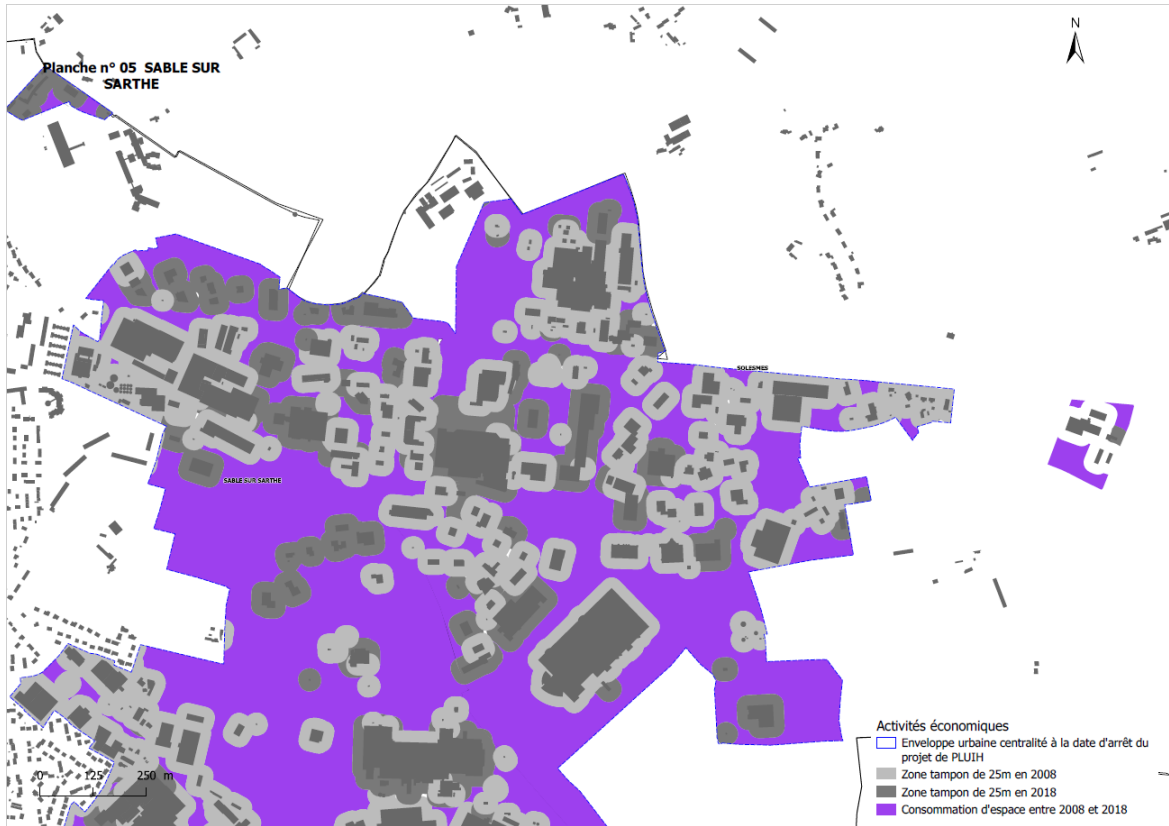
Activités économiques

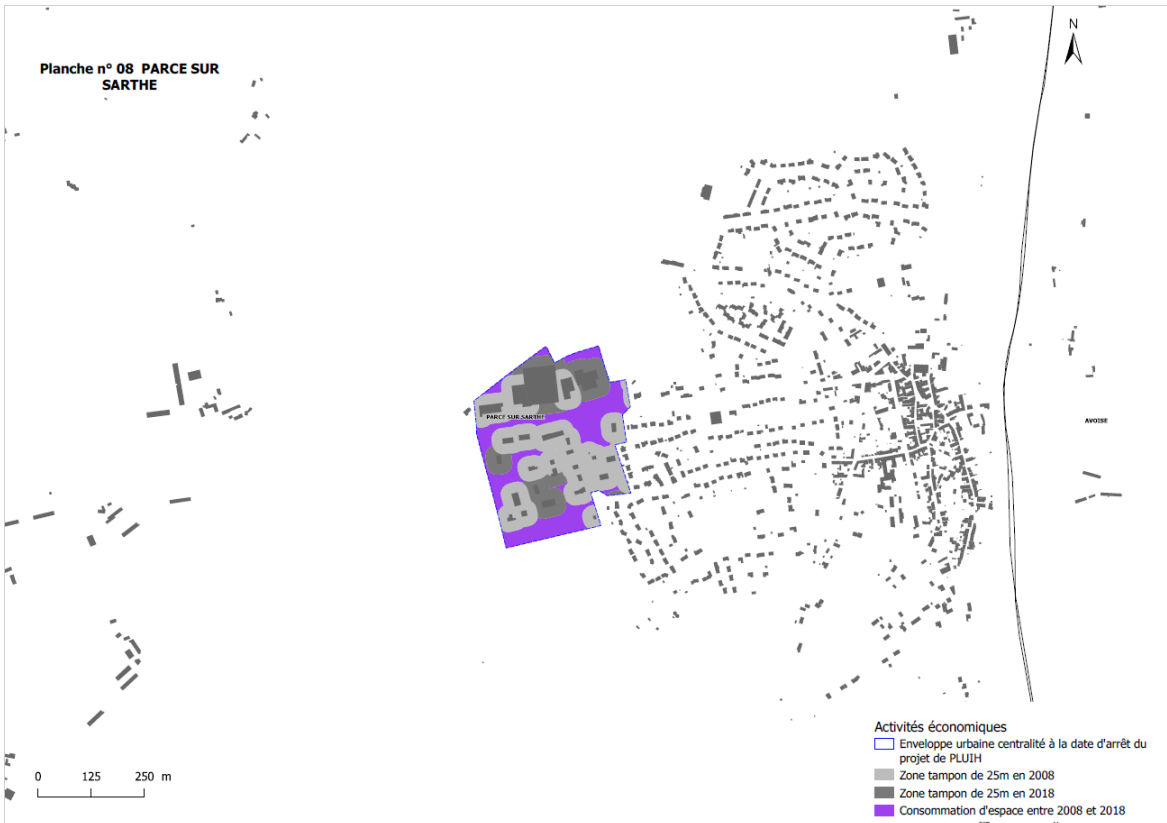
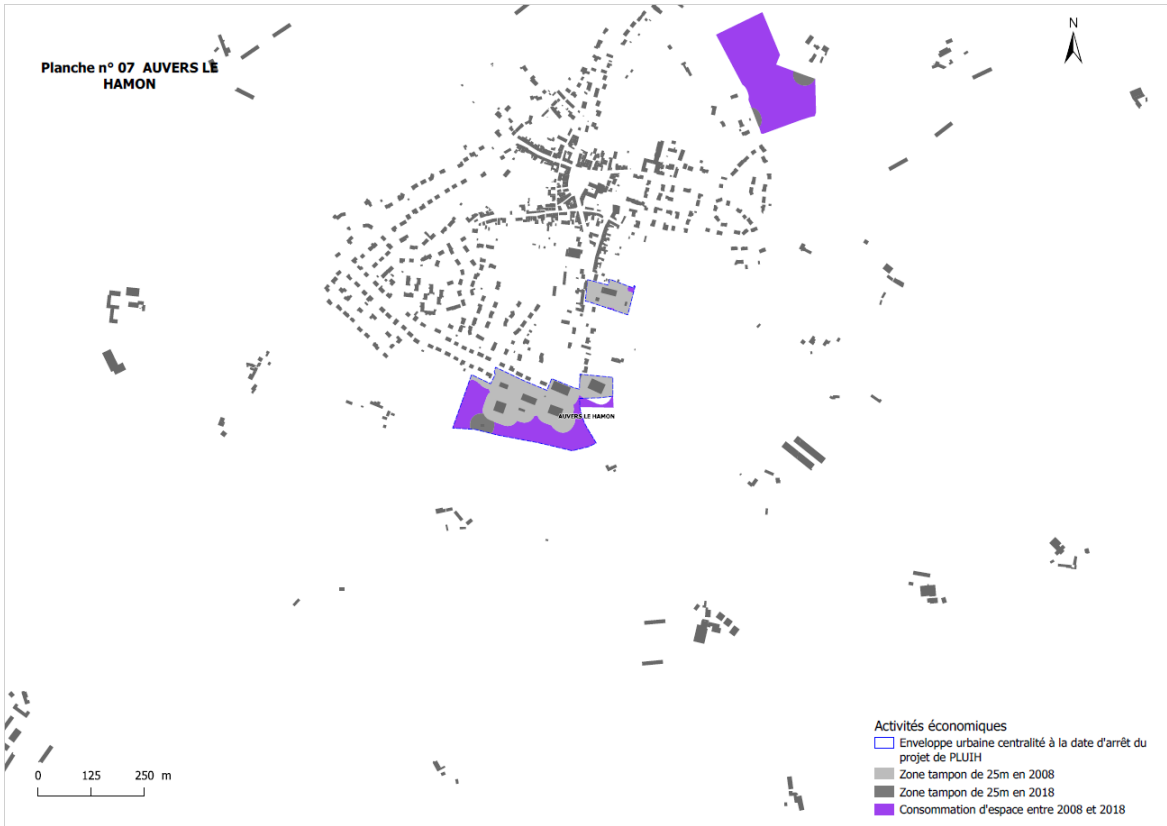
-  Enveloppe urbaine centralité à la date d'arrêt du projet de PLUIH
-  Zone tampon de 25m en 2008
-  Zone tampon de 25m en 2018
-  Consommation d'espace entre 2008 et 2018

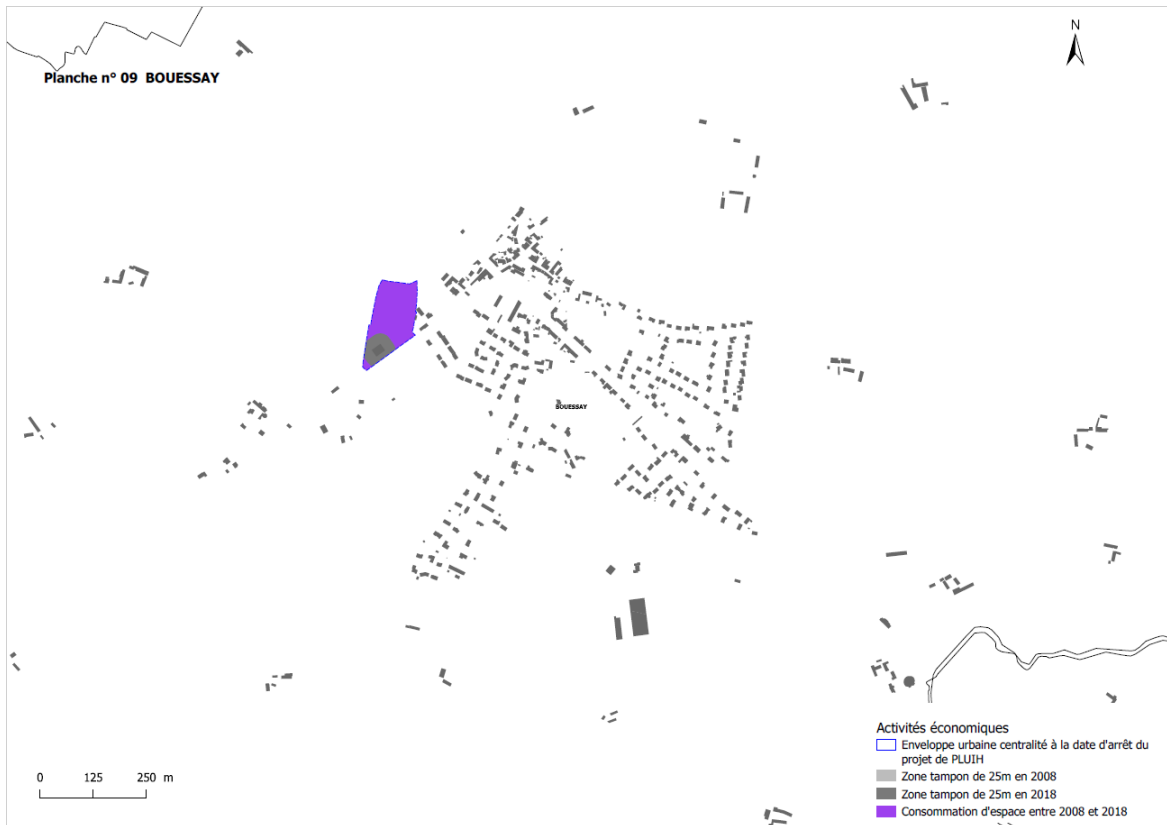
Le travail s'est traduit par la réalisation de l'Atlas suivant :



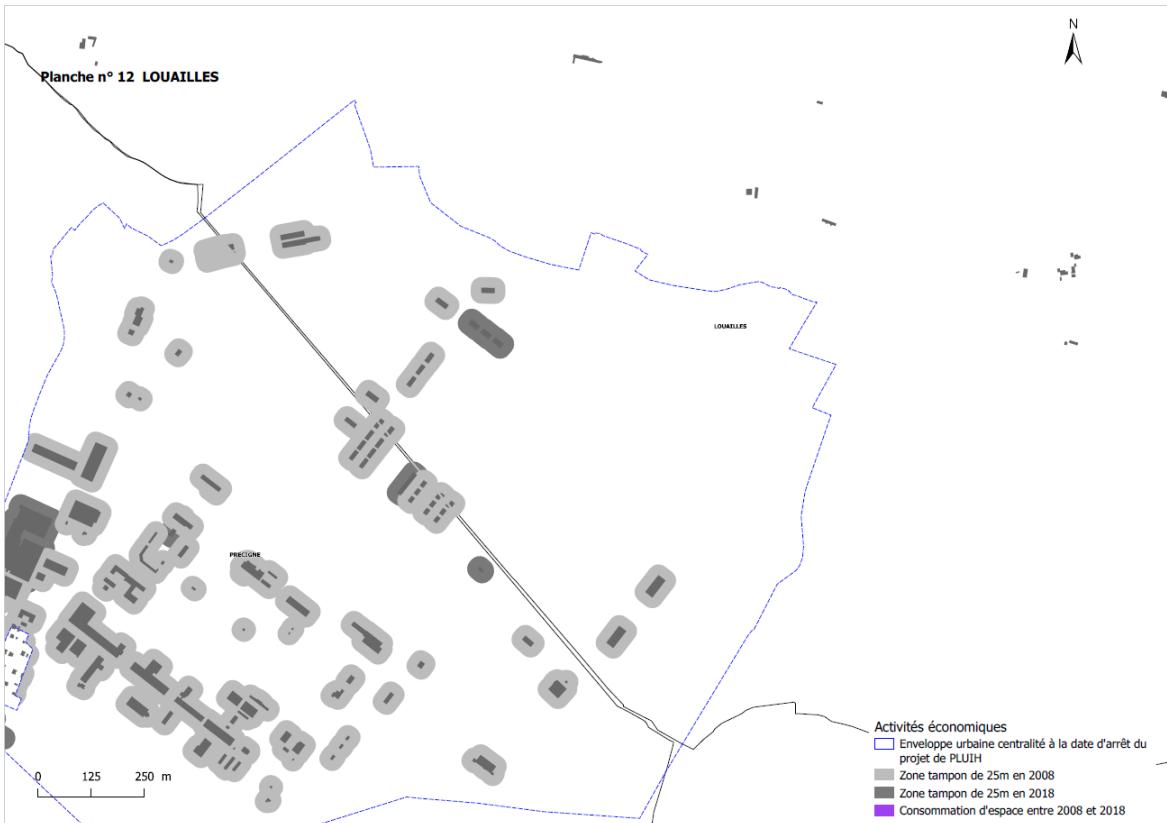
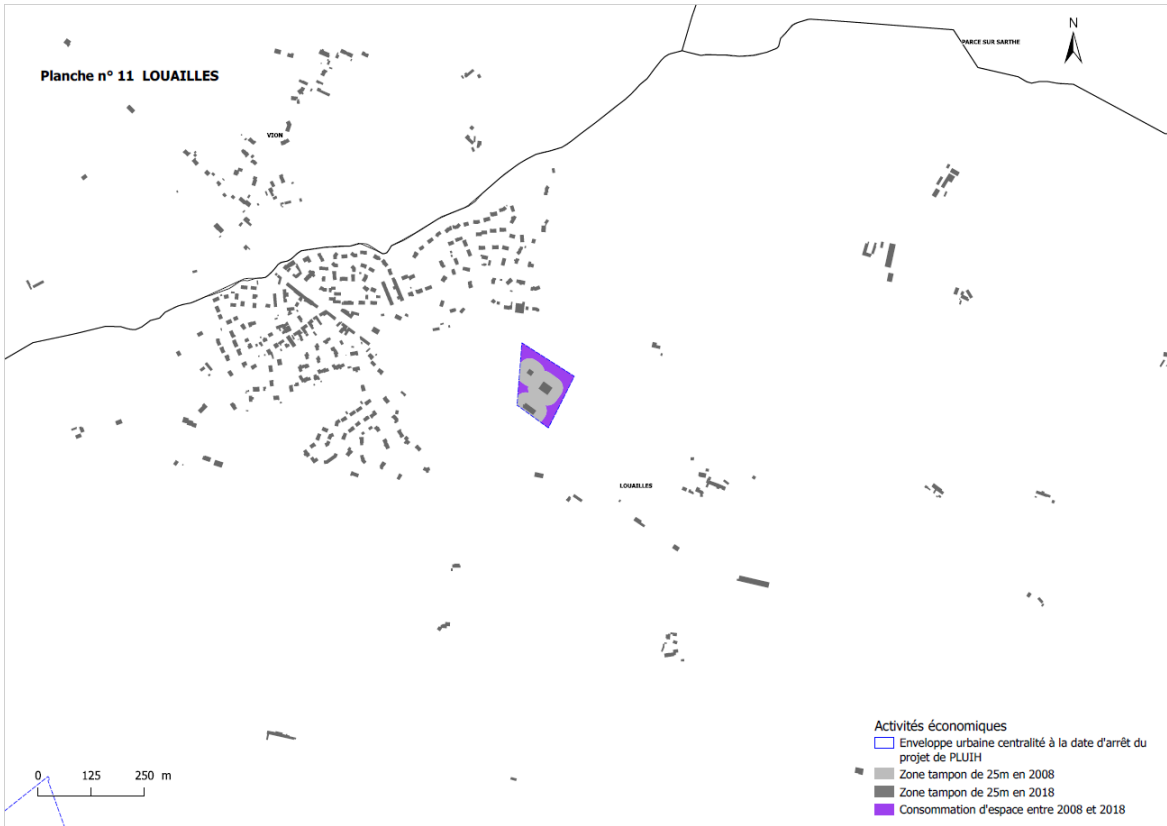


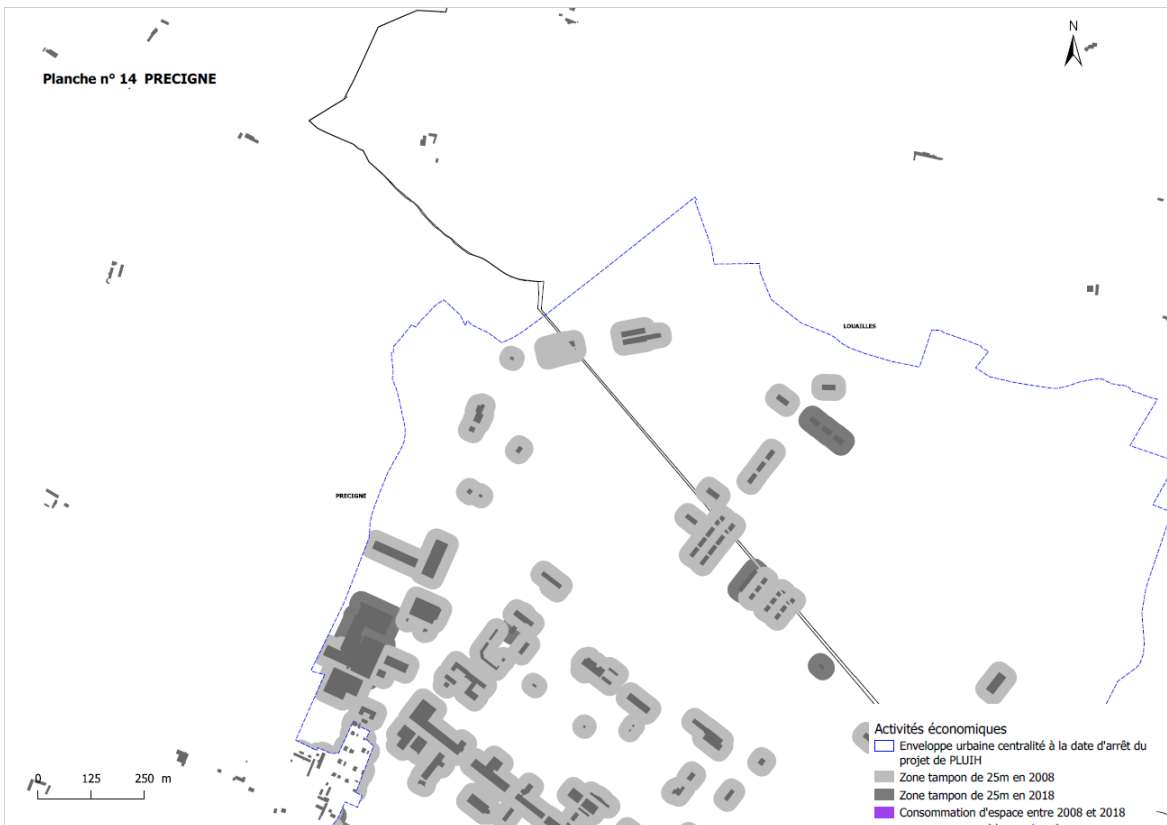
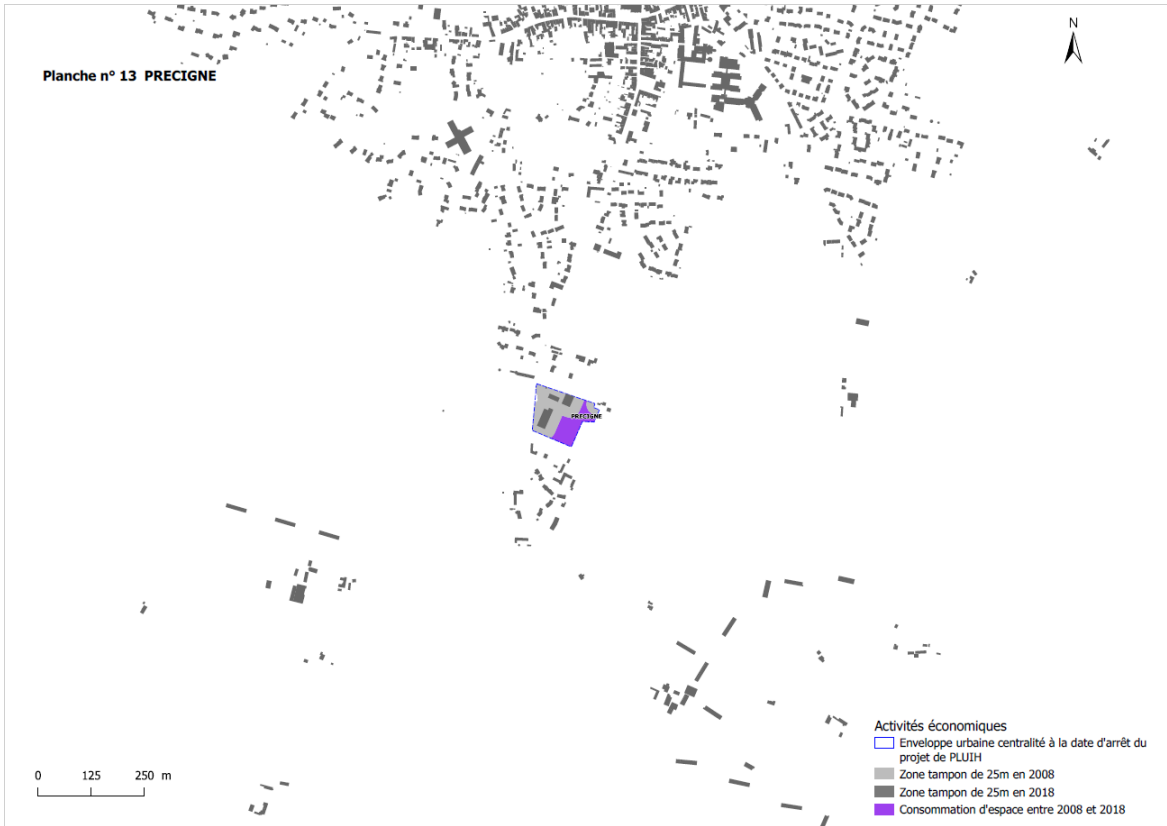


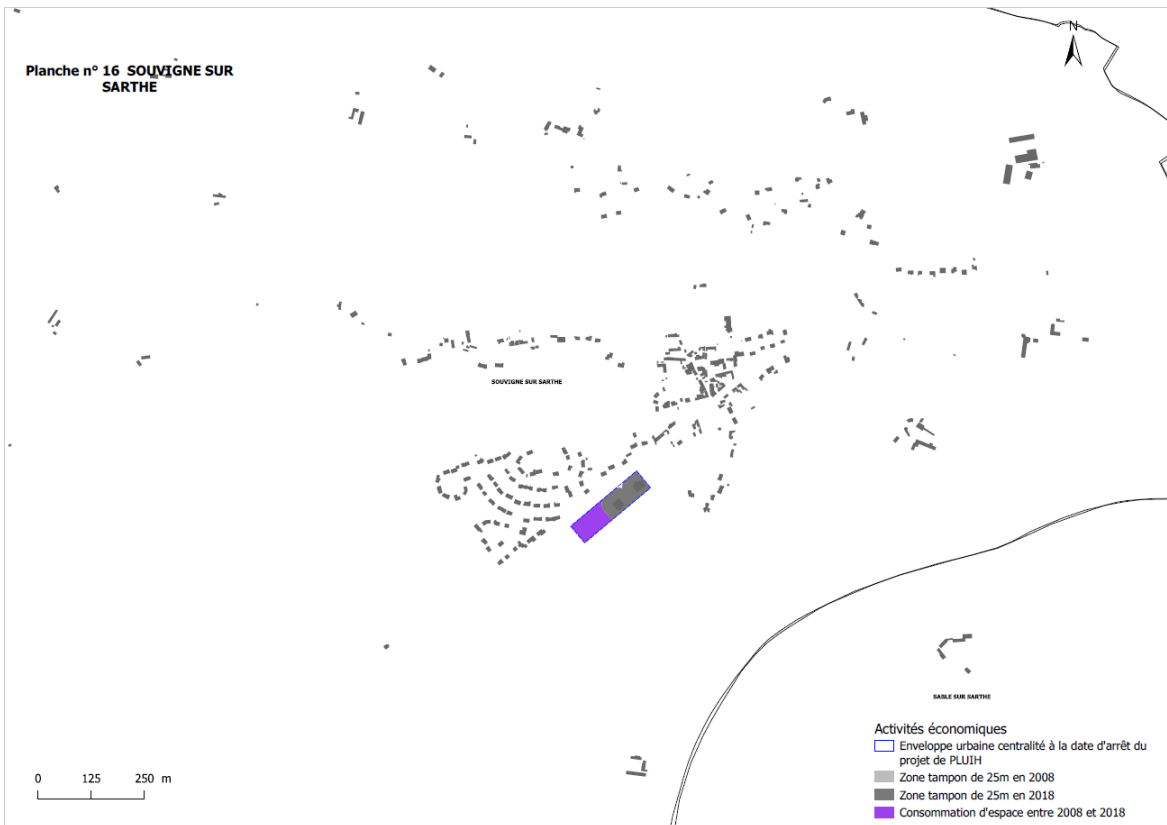
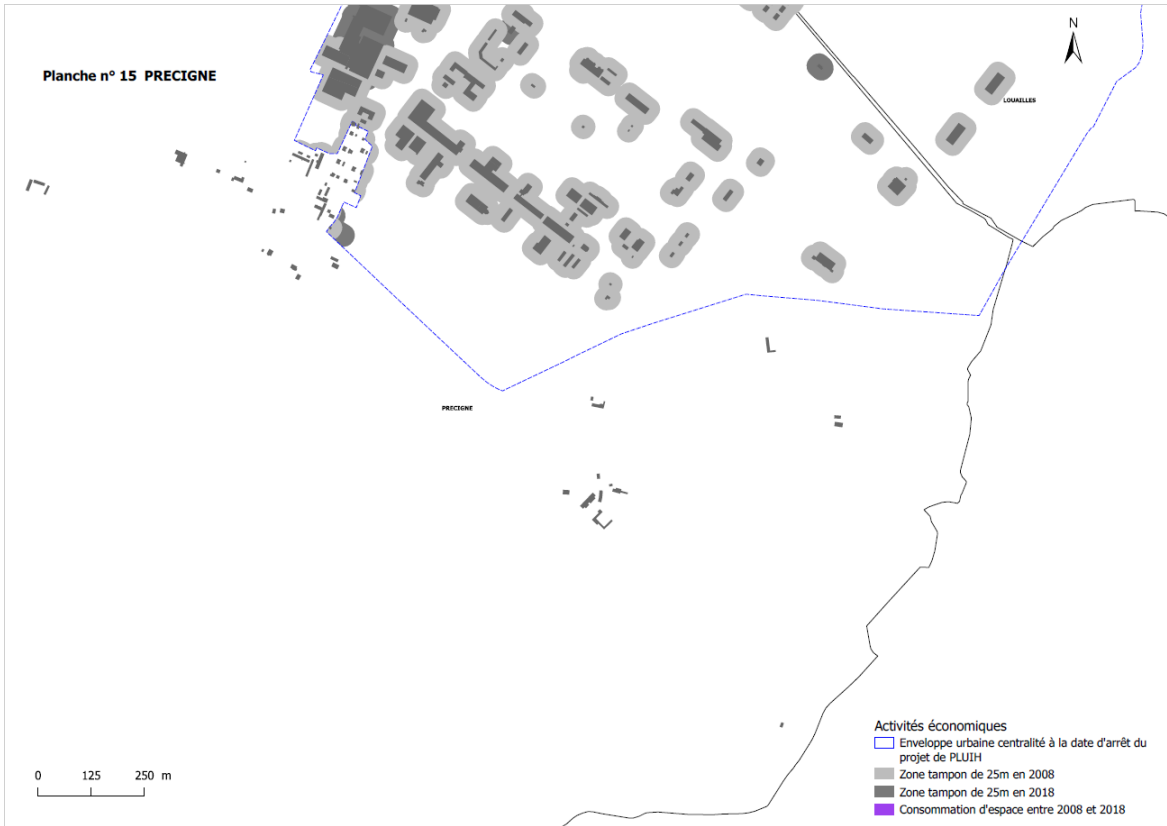




La zone d'activités Ouest Park ayant fait l'objet d'une procédure de ZAC gérée par le SMAPAD, l'ensemble du périmètre a été conforté au titre des enveloppes urbaines et comptabilisée dans la consommation d'espace. Les disponibilités foncières ont été identifiées (cf. chap. V.B suivant). Il s'agit là de distinguer la consommation foncière et l'artificialisation des sols.









IV. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES PAR LE SCOT (L141-3)

En application de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du SCOT a identifié, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Le Rapport de présentation du SCOT précise :

« Compte tenu des spécificités du territoire, et de l'enjeu de revitalisation des centres-villes y compris dans une logique de réinvestissement de nouveaux usages pour le bâti patrimonial, le SCOT fait le choix de **demander à toutes les communes d'analyser les capacités de densification et de mutation des tissus urbains, dans les enveloppes urbaines.**

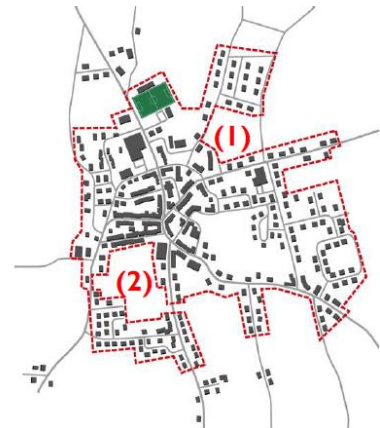
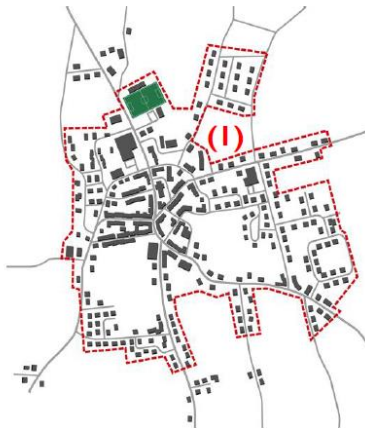
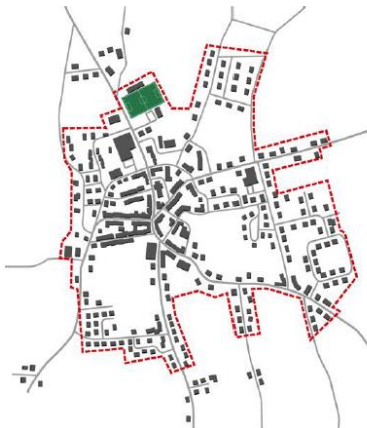
Ainsi le DOO prévoit d'identifier l'enveloppe urbaine pour un développement prioritaire

- « L'enveloppe urbaine est une délimitation, « une ligne continue », qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres bourgs ainsi qu'exceptionnellement, les villages importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité au sein d'une même commune, qui seuls ont vocation à se développer.
- Les collectivités délimitent cette enveloppe en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière et des enjeux de maintien d'une agriculture péri-urbaine maraichère notamment ».

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

Enveloppe urbaine « optimale » si la zone 1 est un espace agricole productif

Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont espaces agricoles productifs



V. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES DANS LE CADRE DU PROJET (L151-4)

Sur la base des prescriptions du SCoT, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée dans l'ensemble des enveloppes urbaines.

A. Les capacités de densification et de mutation des espaces à vocation d'habitat

1. La méthode

Le travail d'analyse a consisté en plusieurs étapes :

- Etape 1 :

Un 1^{er} travail de délimitation de l'enveloppe urbaine selon la même méthode employée pour l'analyse de la consommation d'espace, en concertation avec les élus et la CCPS afin d'identifier le « futur engagé » (Cub, PA, PC acceptés ou en cours d'acceptation)

- Etape 2 :

Un traitement sous SIG de la donnée permettant d'identifier selon les critères suivants :

La valorisation des « dents creuses » :

- | | | |
|----------------------------|------------|---------------------------------------------------|
| - Pour le pôle de Pays | 20 log./ha | Parcelles non bâties > à 250 m² |
| - Pour les pôles Relais | 16 log./ha | Parcelles non bâties > à 300 m² |
| - Pour les autres communes | 15 log./ha | Parcelles non bâties > à 300 m² |

L'intensification des « grandes parcelles » :

- | | | |
|----------------------------|------------|-------------------------------------------------|
| - Pour le pôle de Pays | 20 log./ha | Parcelles bâties > à 1 000 m² |
| - Pour les pôles Relais | 16 log./ha | Parcelles bâties > à 1 250 m² |
| - Pour les autres communes | 15 log./ha | Parcelles bâties > à 1 300 m² |

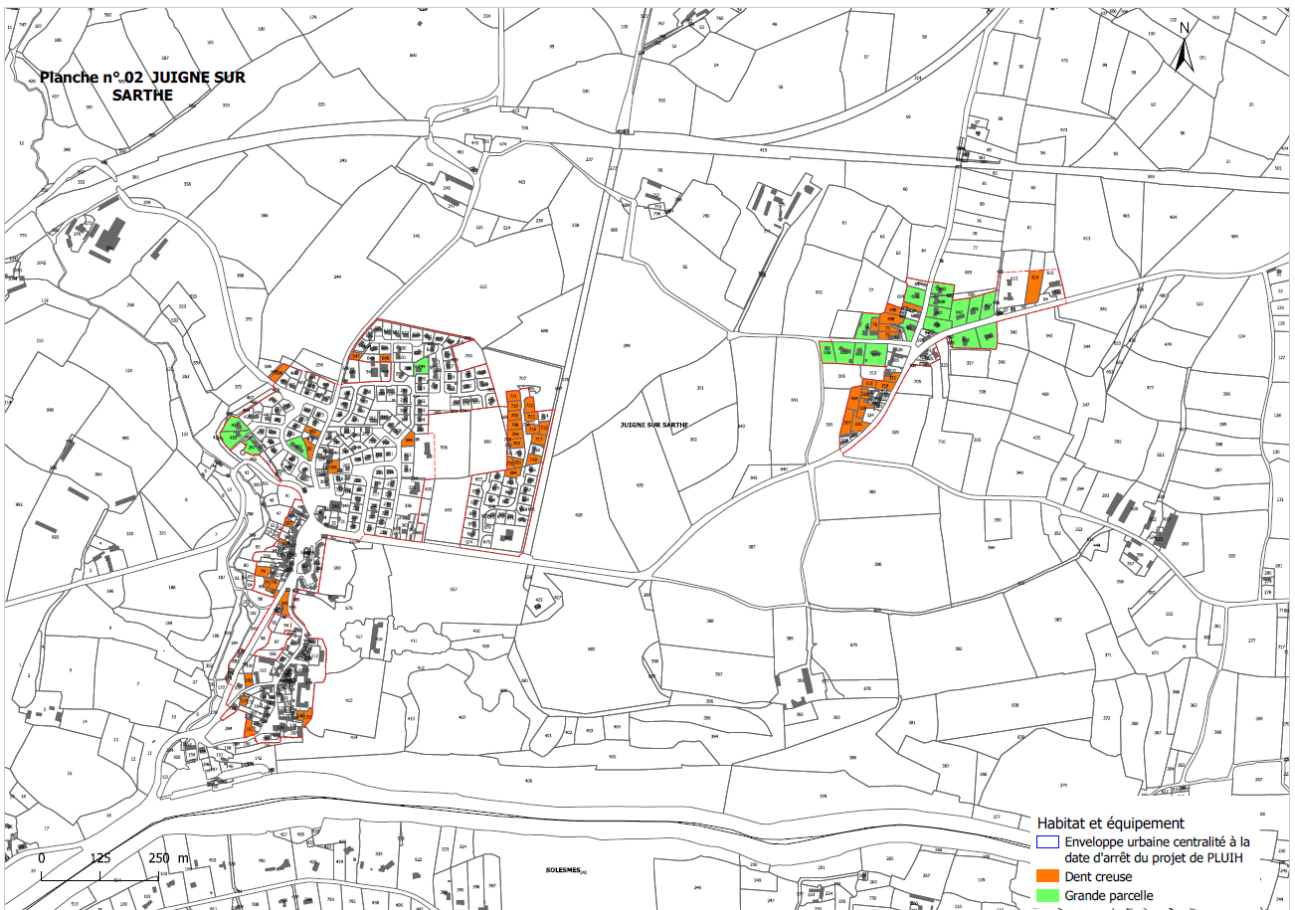
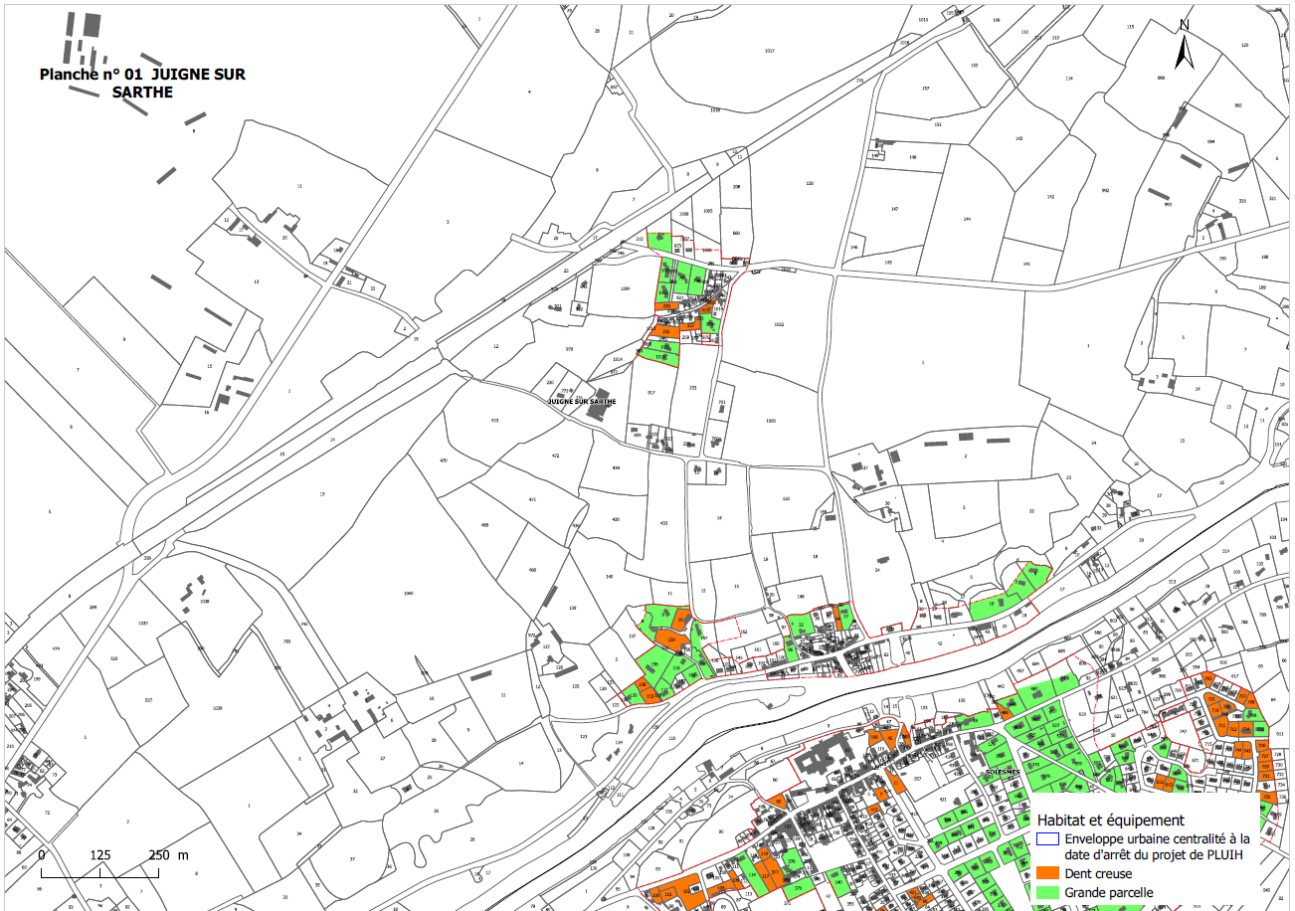
- Etape 3 :

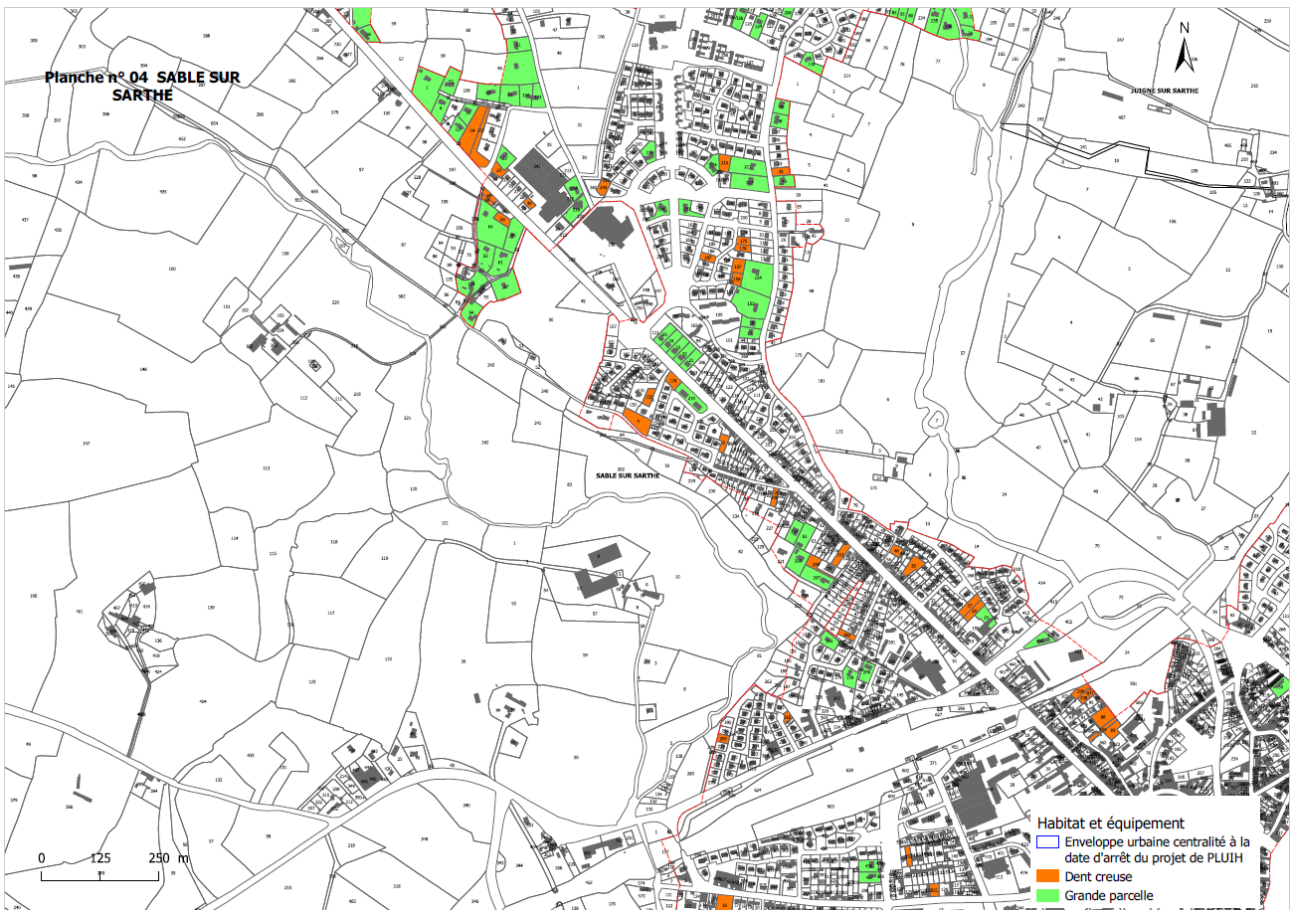
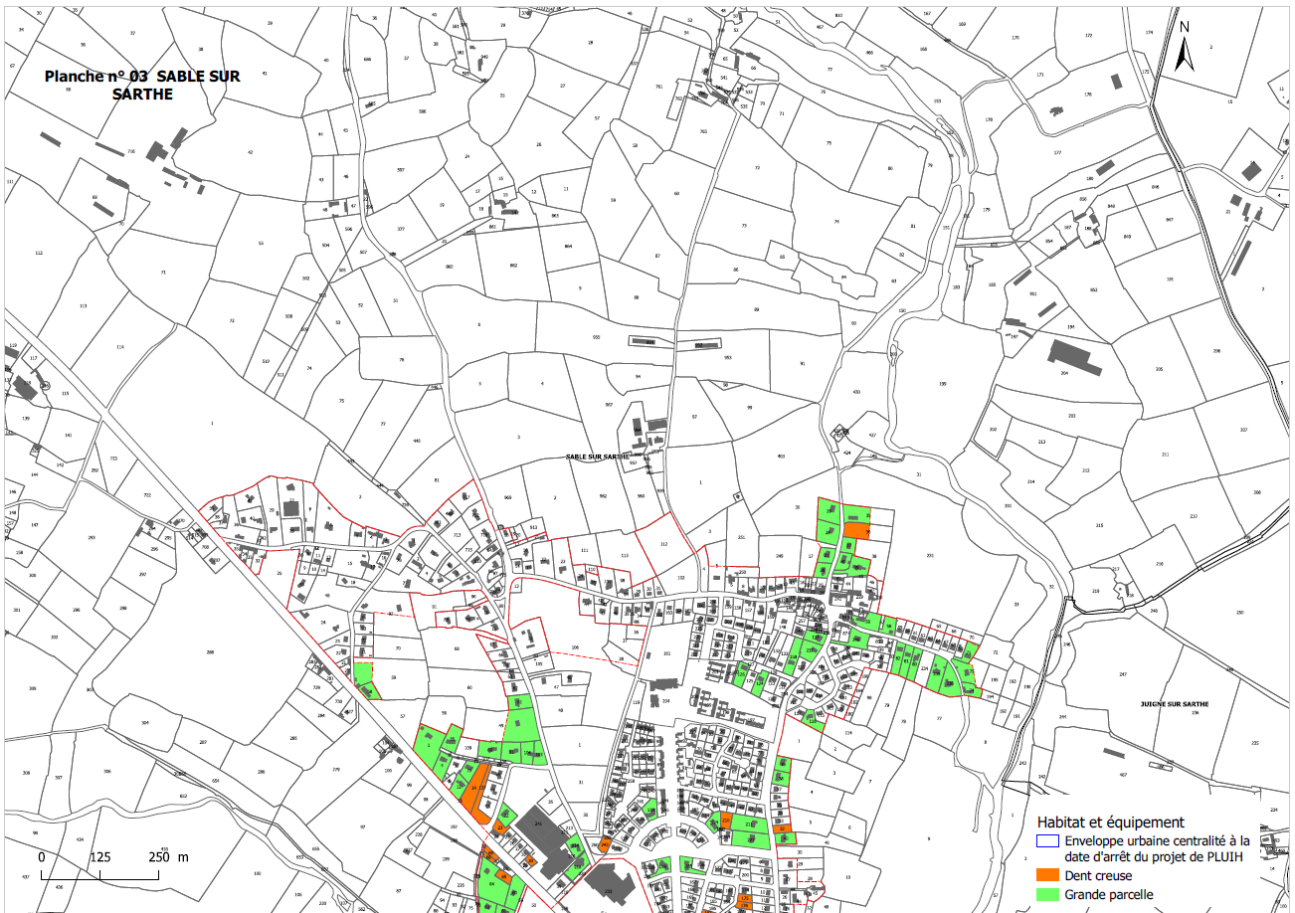
Un 2^{ème} travail en concertation avec les élus d'identification des potentialités « de projet » :

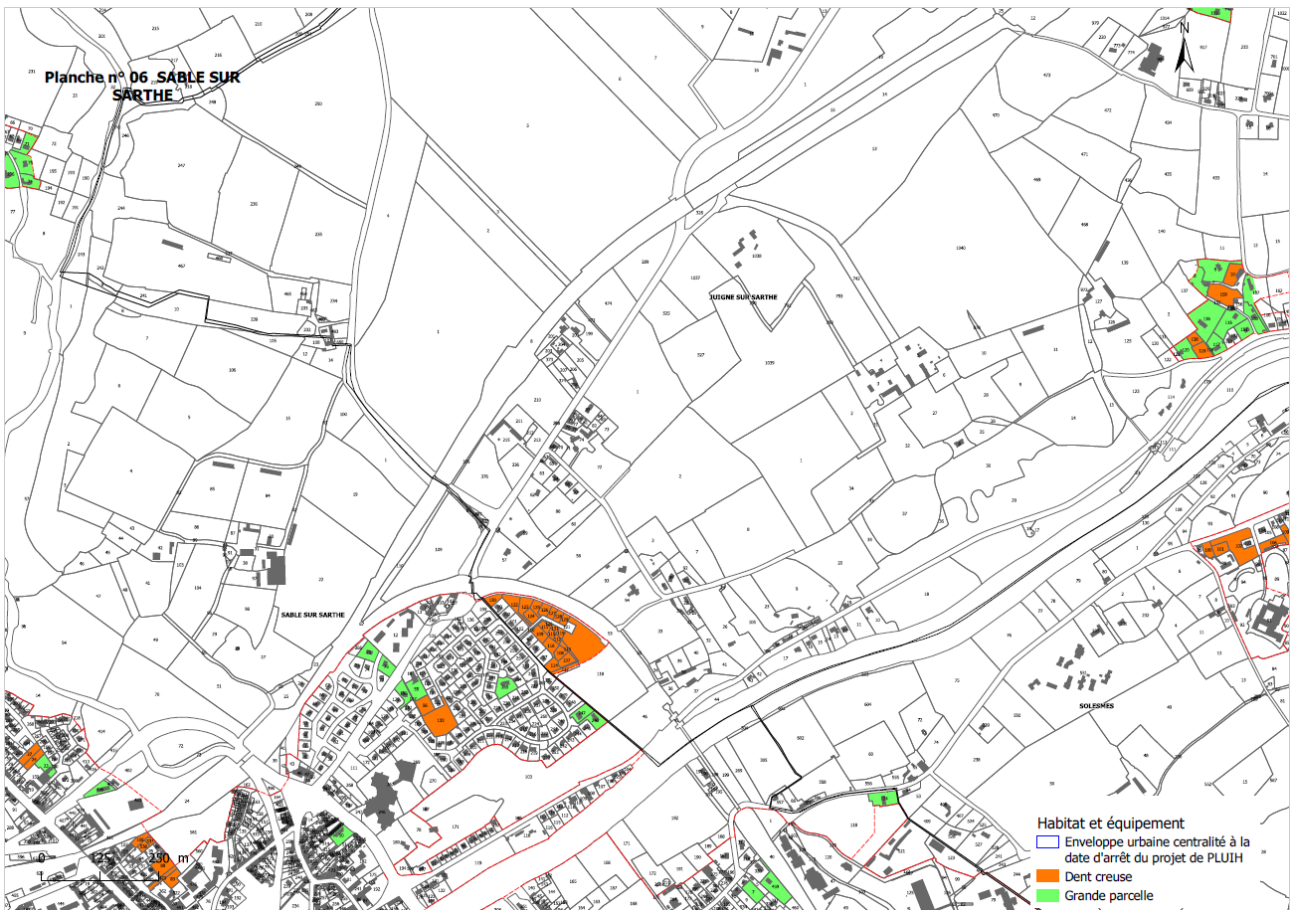
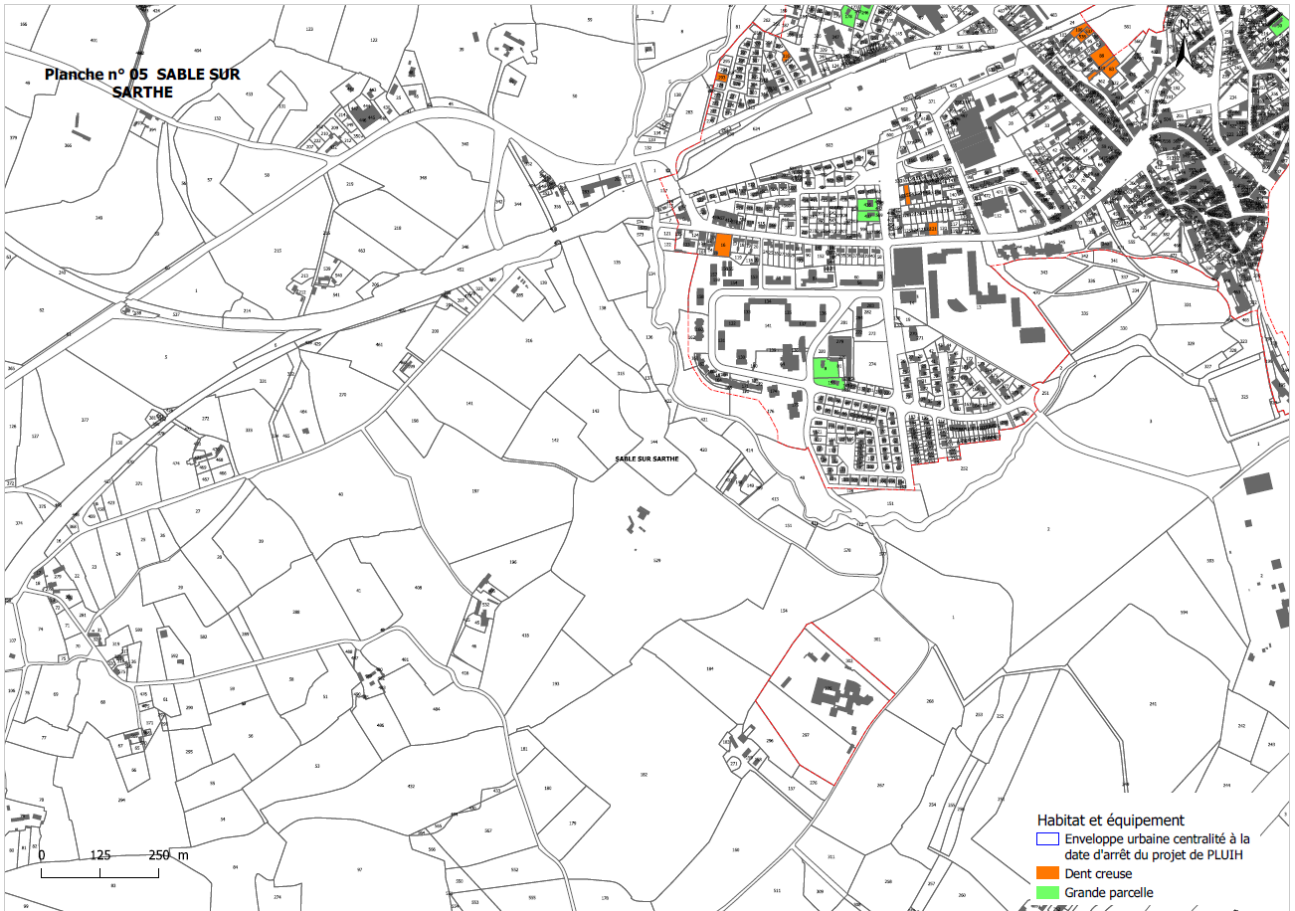
- **Identification des sites de projets** : valorisation des dents creuses + intensification de grandes parcelles + renouvellement des « friches » (toute parcelle bâtie ou non bâtie, déqualifiée ou sous-utilisée)
- **Analyse de la capacité de ces sites de projet** à répondre aux objectifs de production de logements en enveloppes urbaines :
 - Soit dans le cadre d'OAP,
 - Soit dans le cadre d'une mobilisation « au coup par coup ».

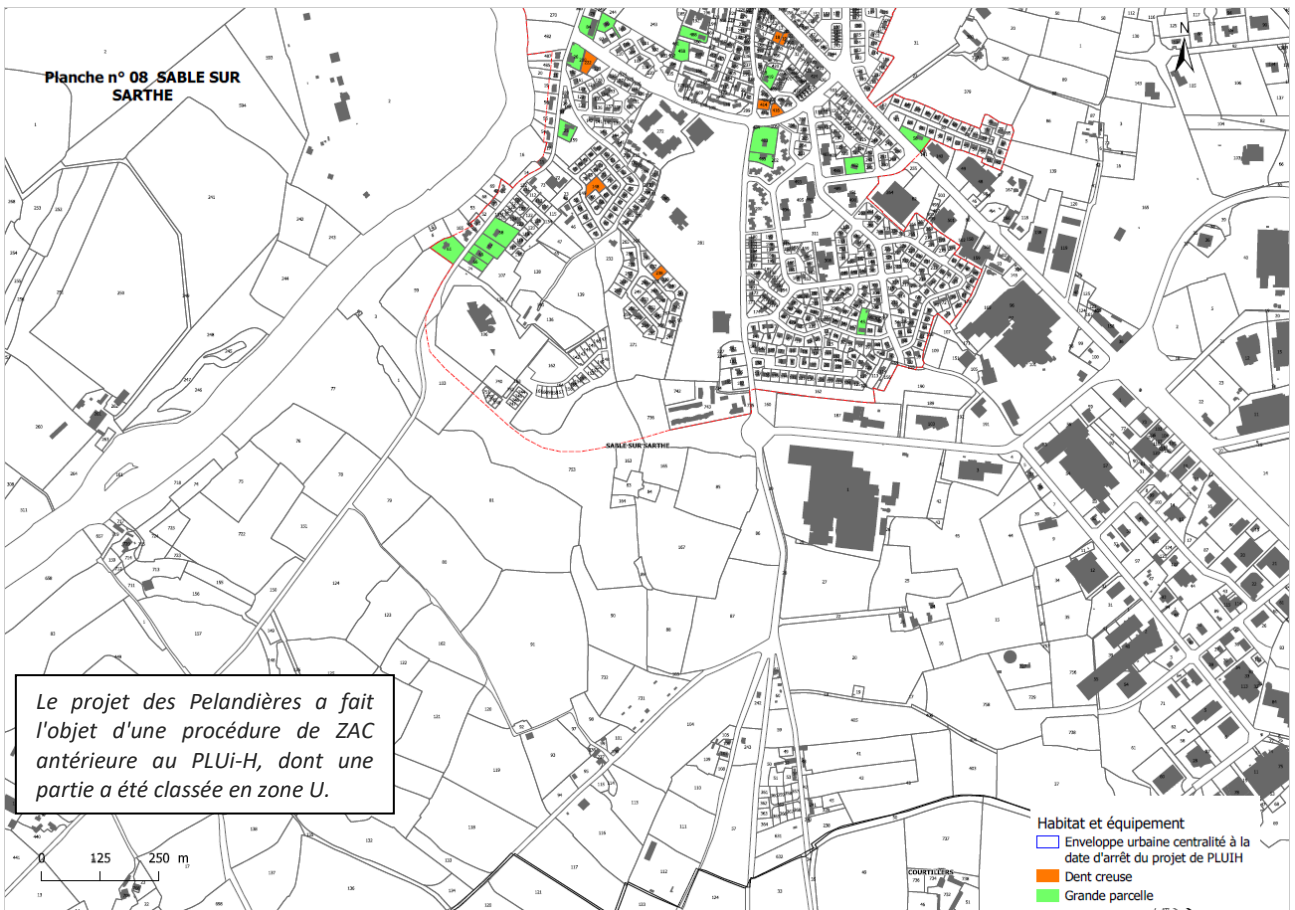
2. Atlas des potentialités

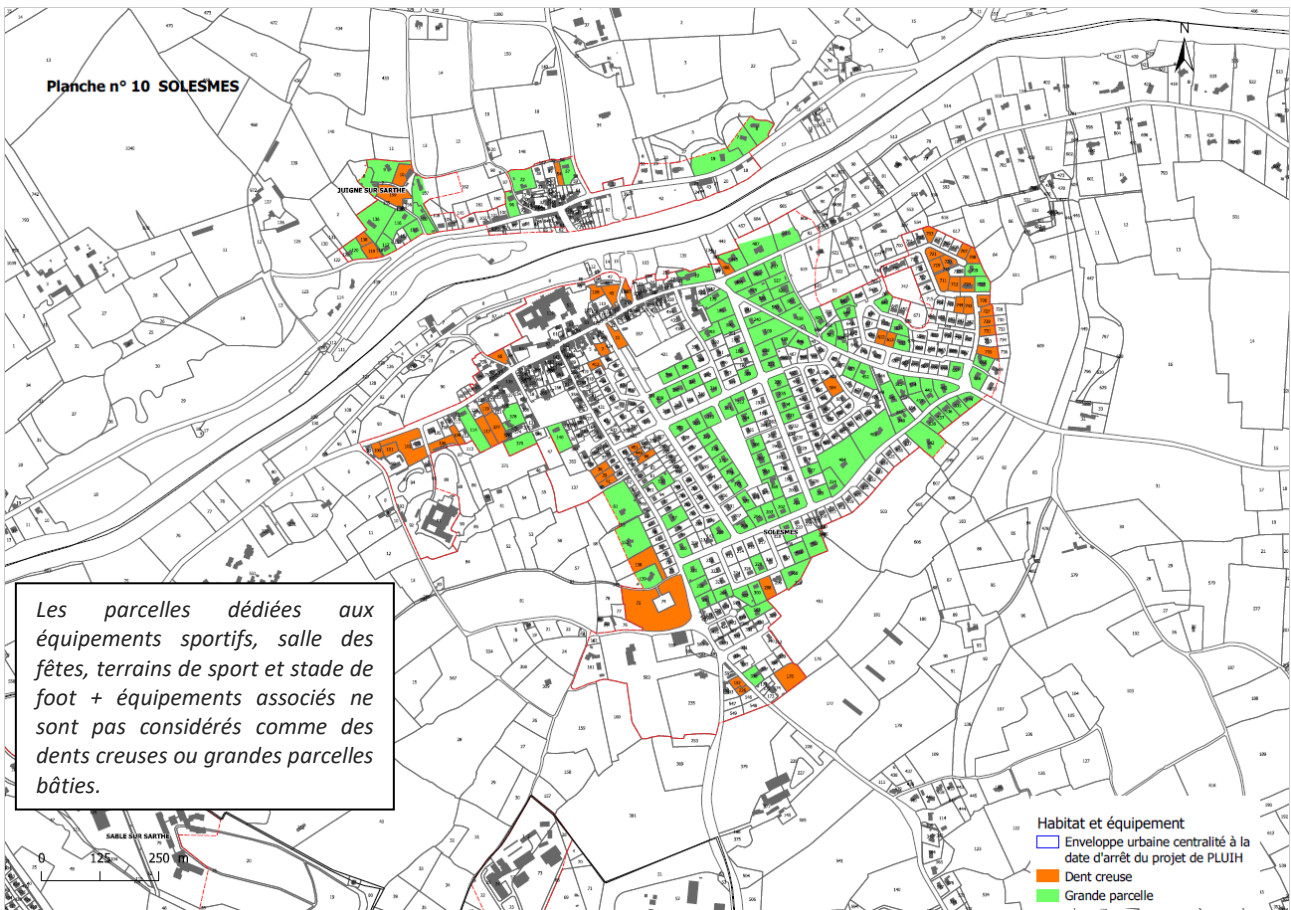
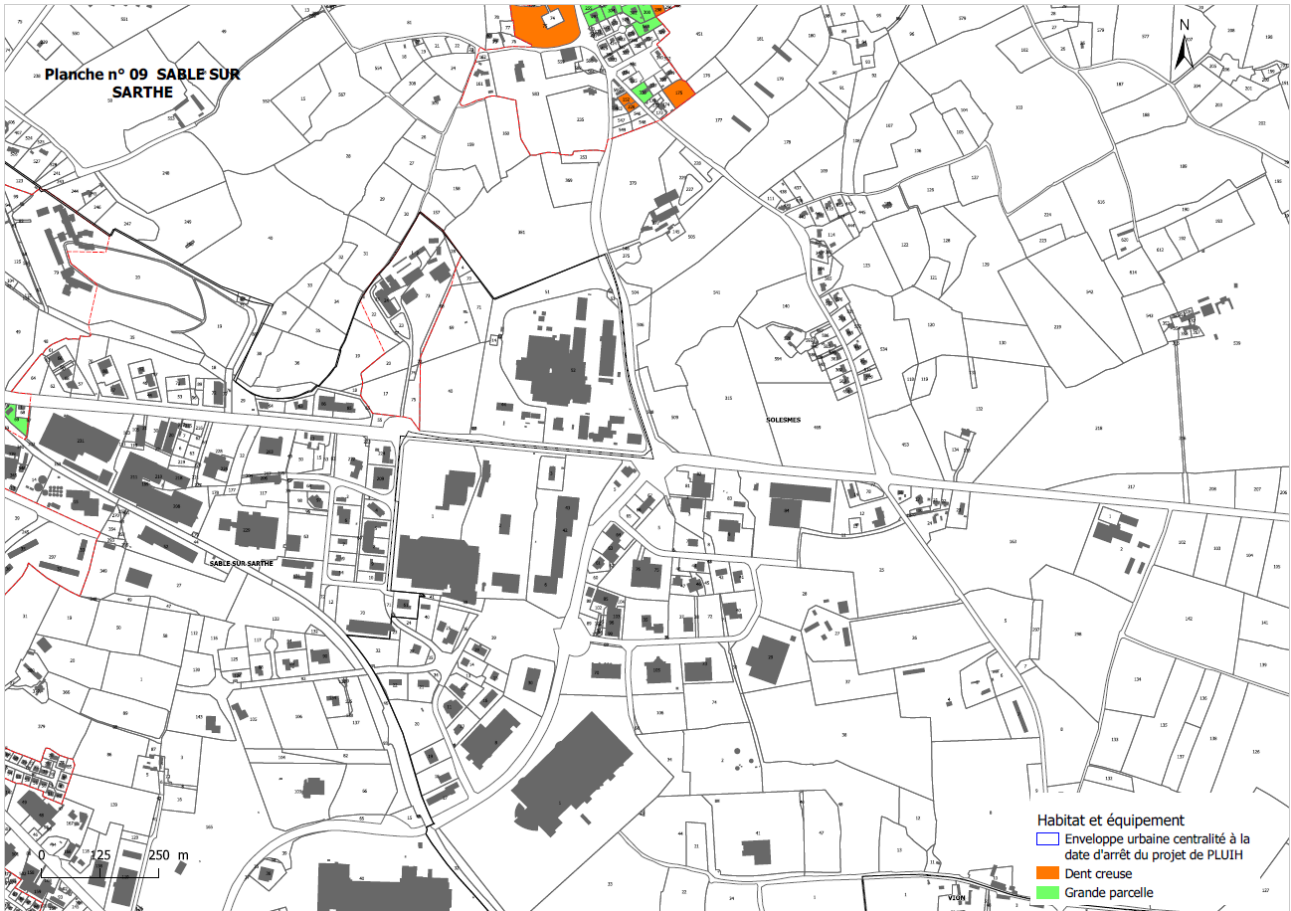
Le travail s'est traduit par la réalisation de l'Atlas des potentialités suivants :

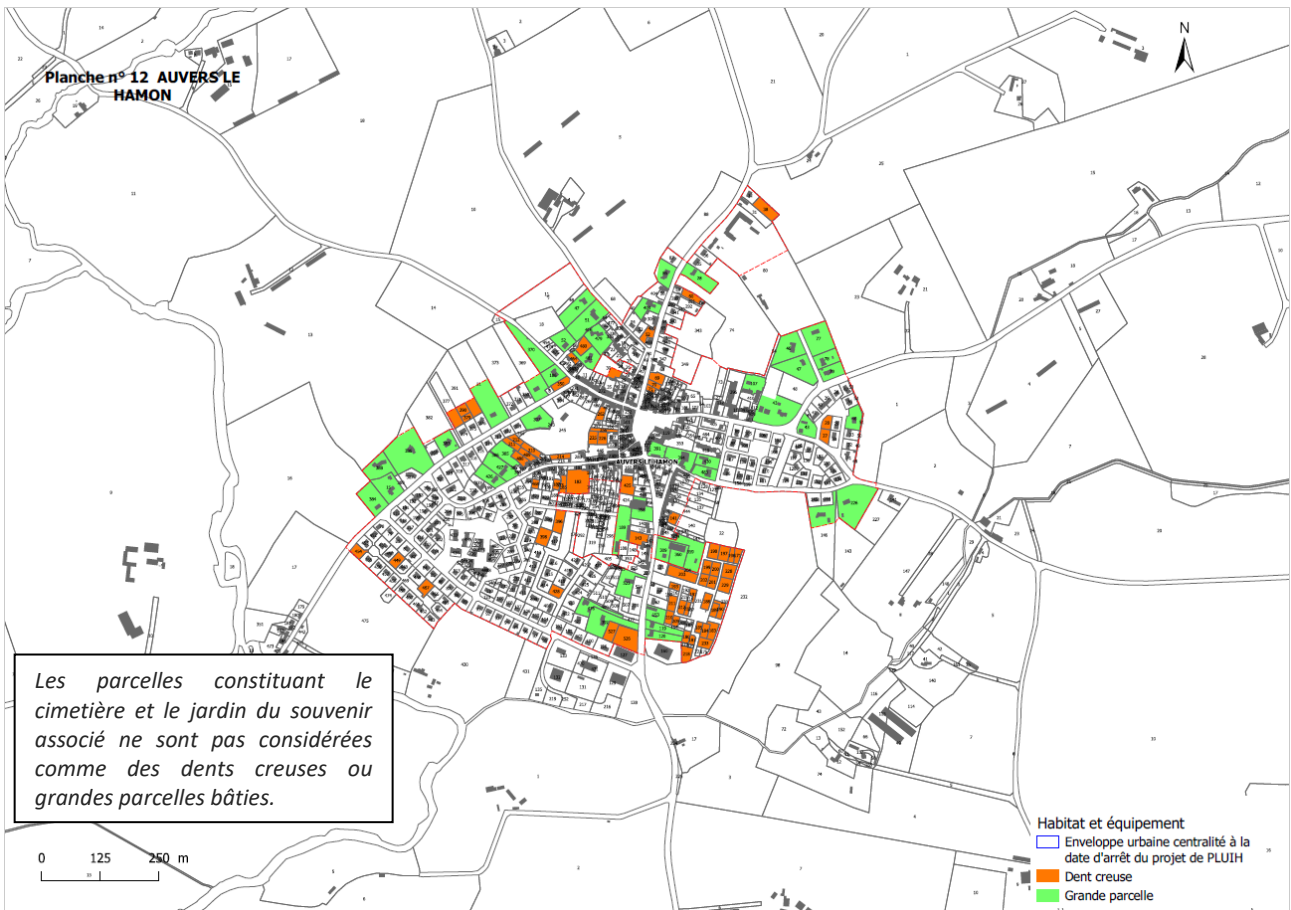
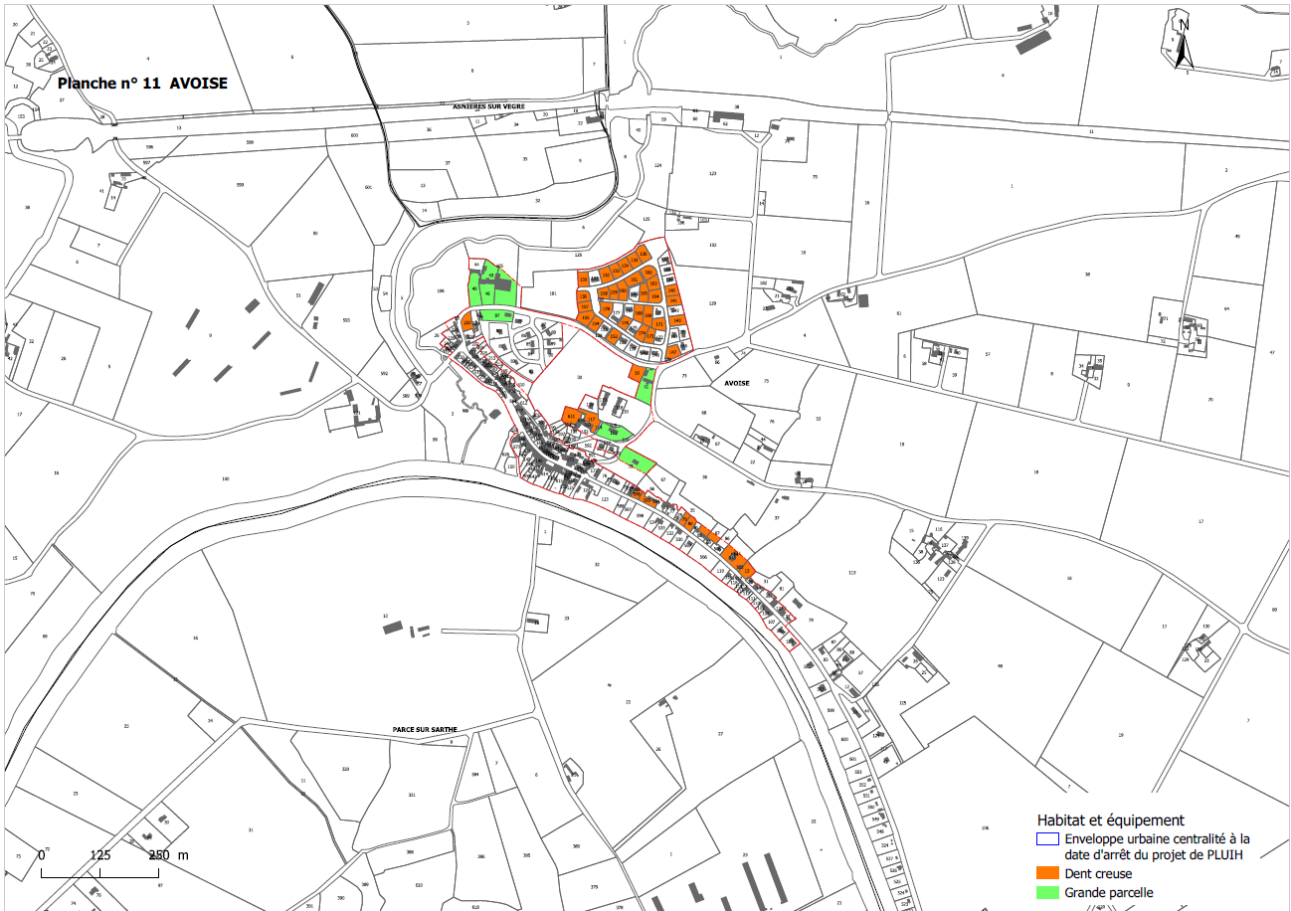


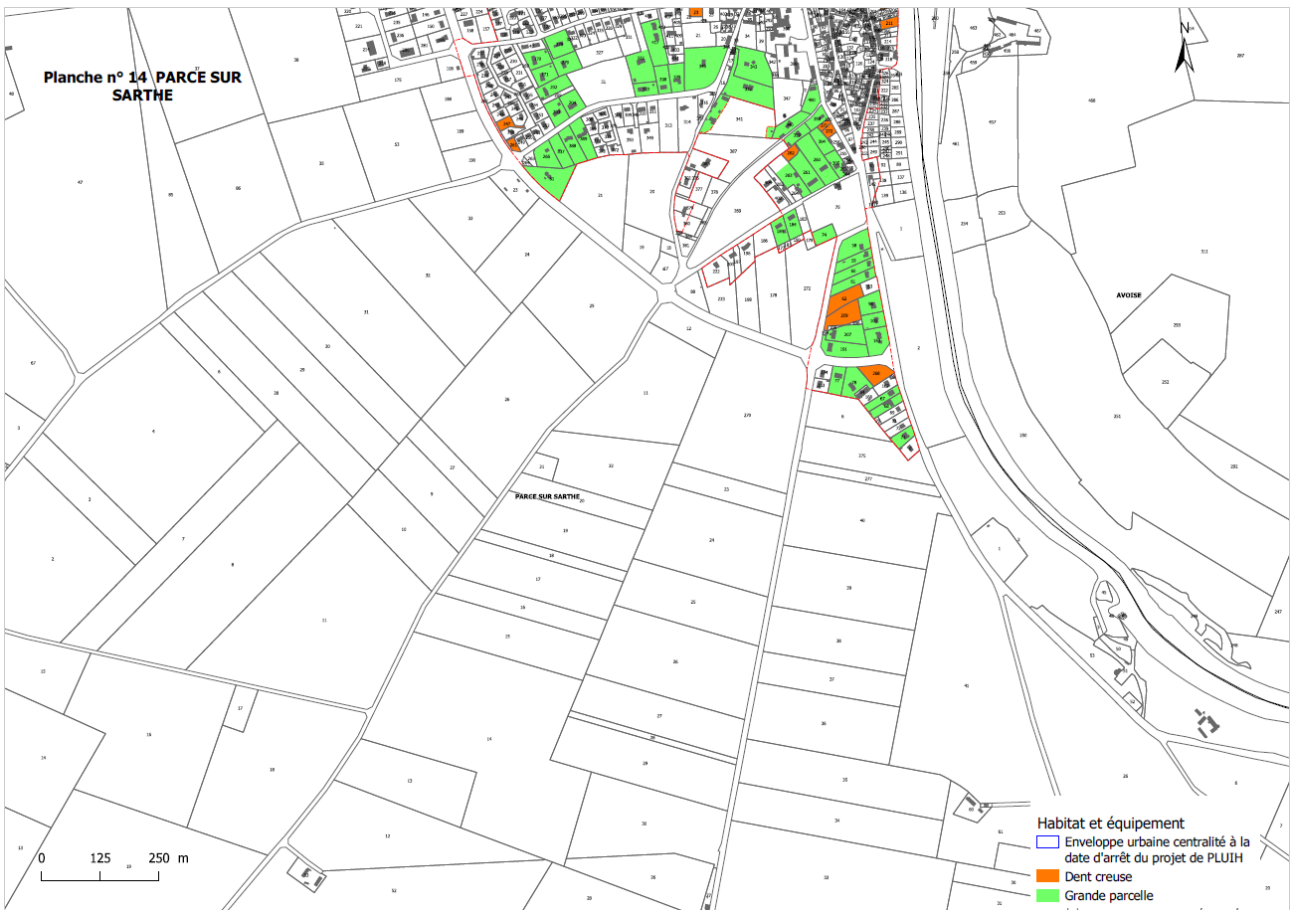
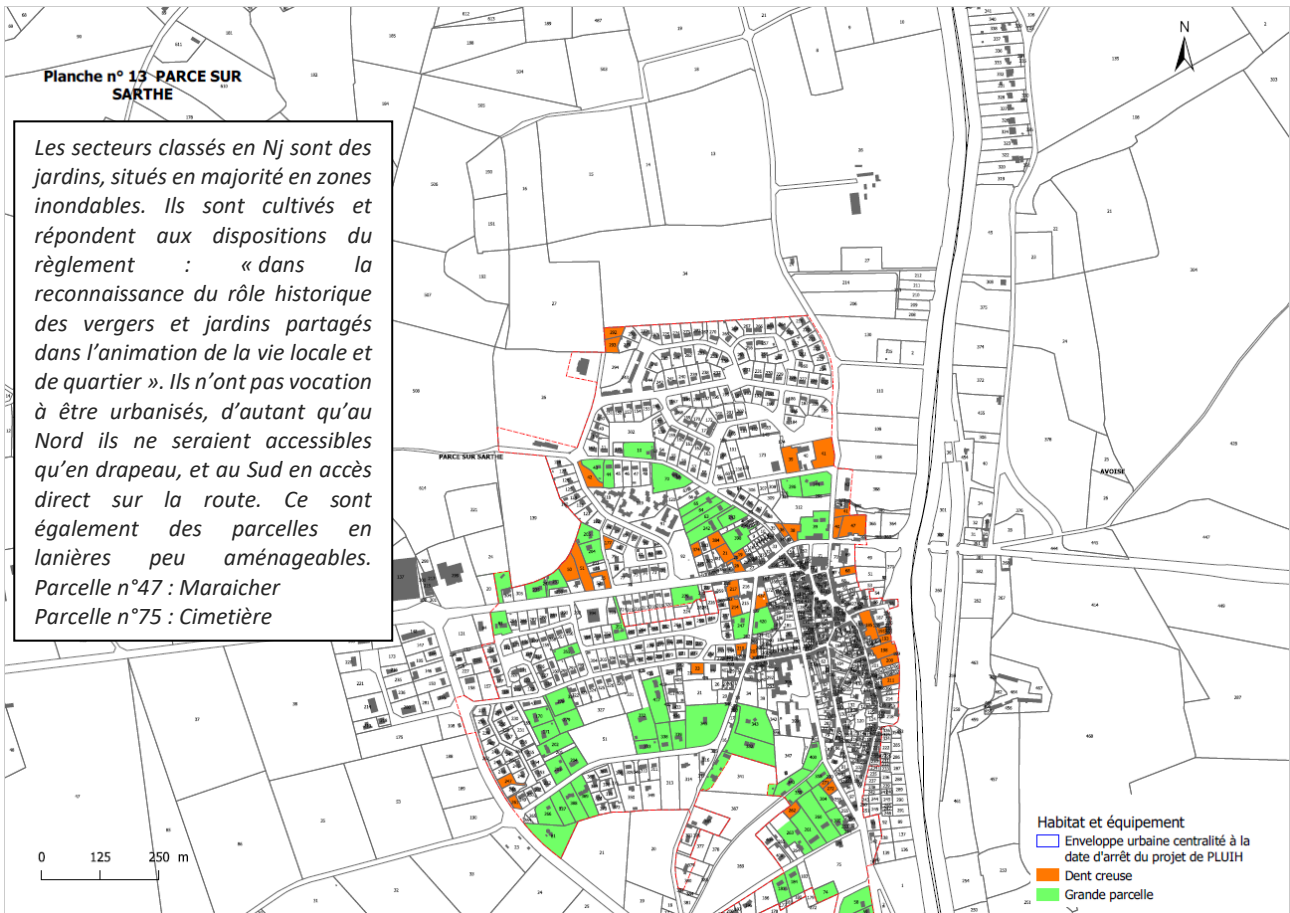


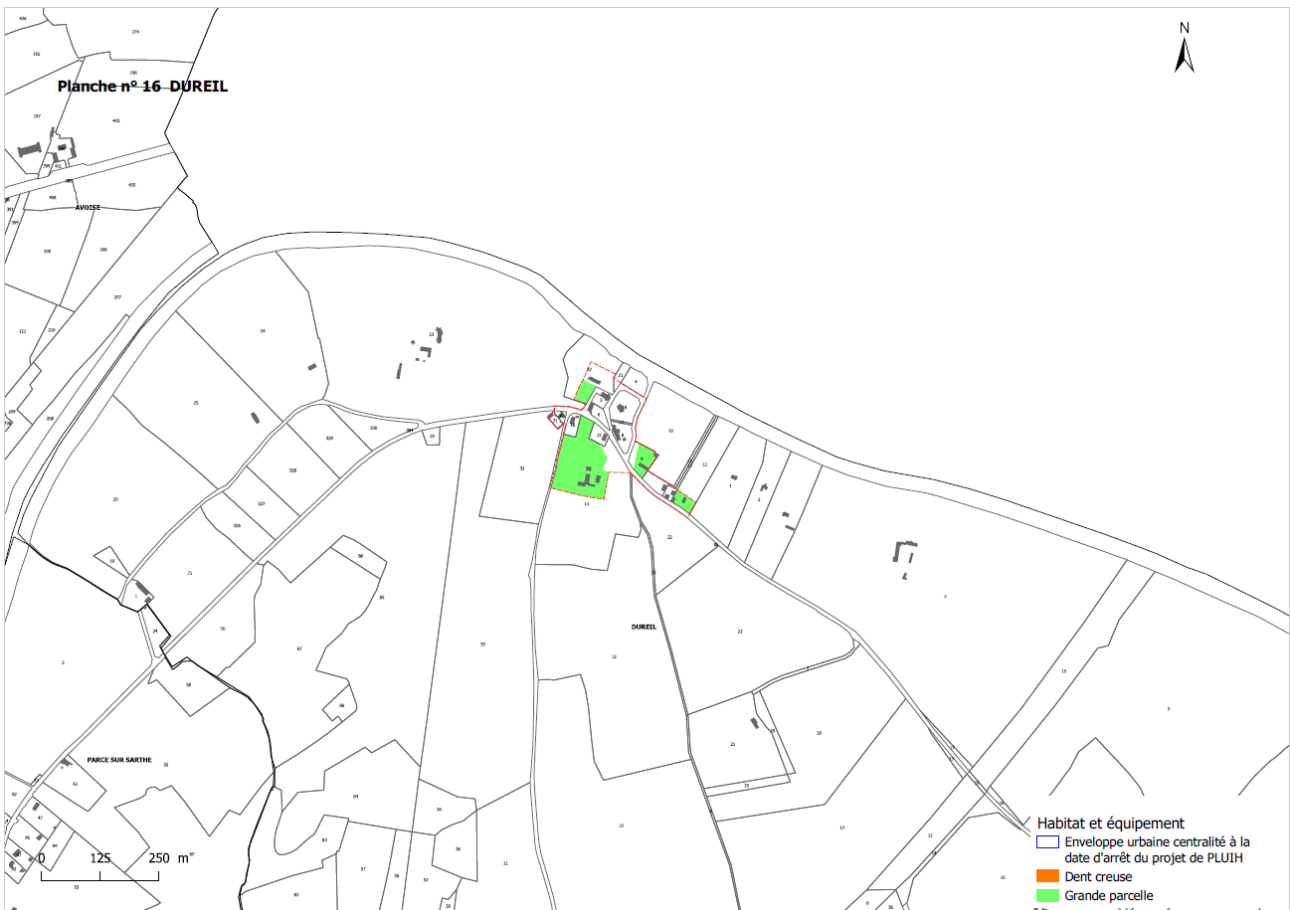
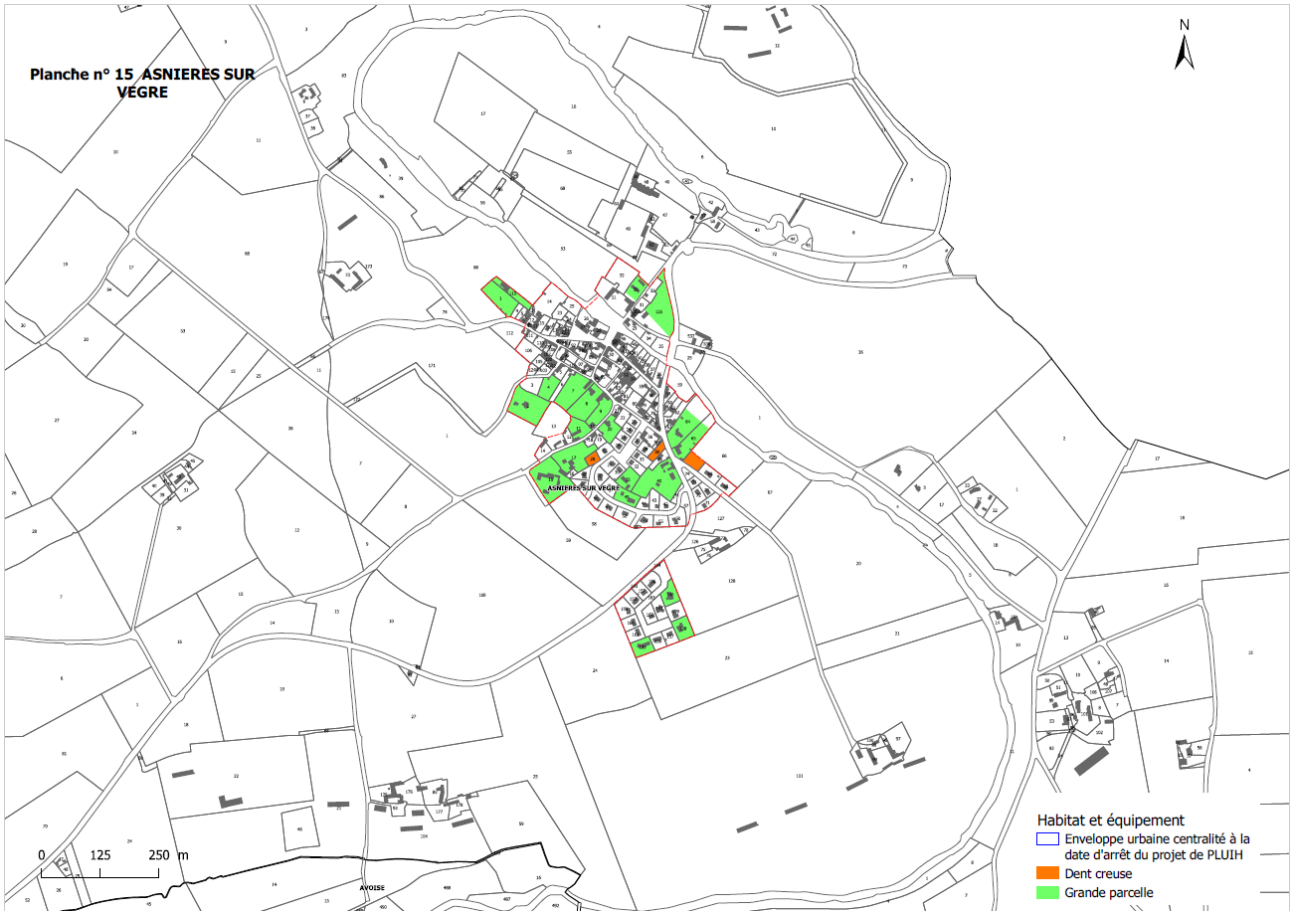


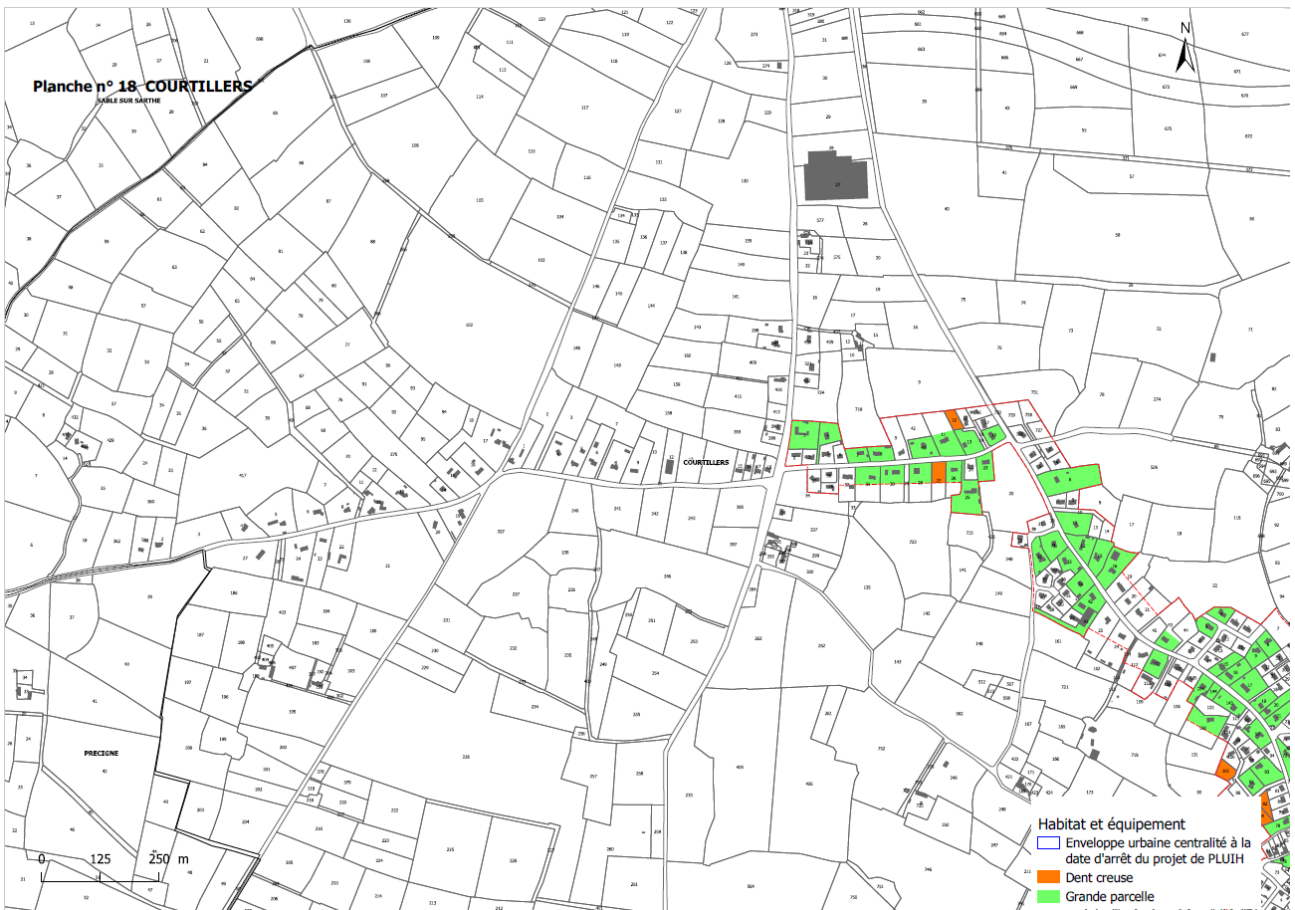
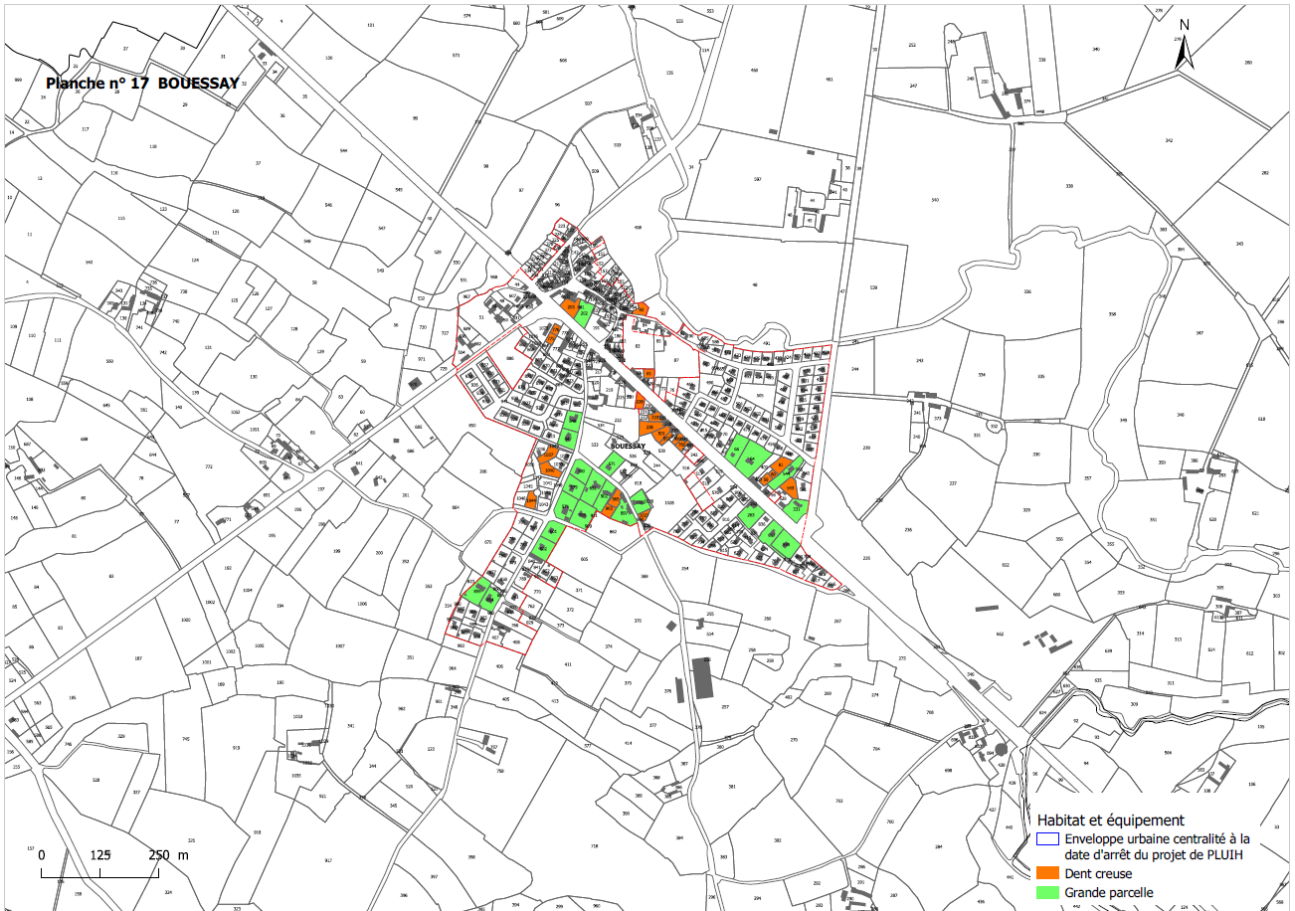


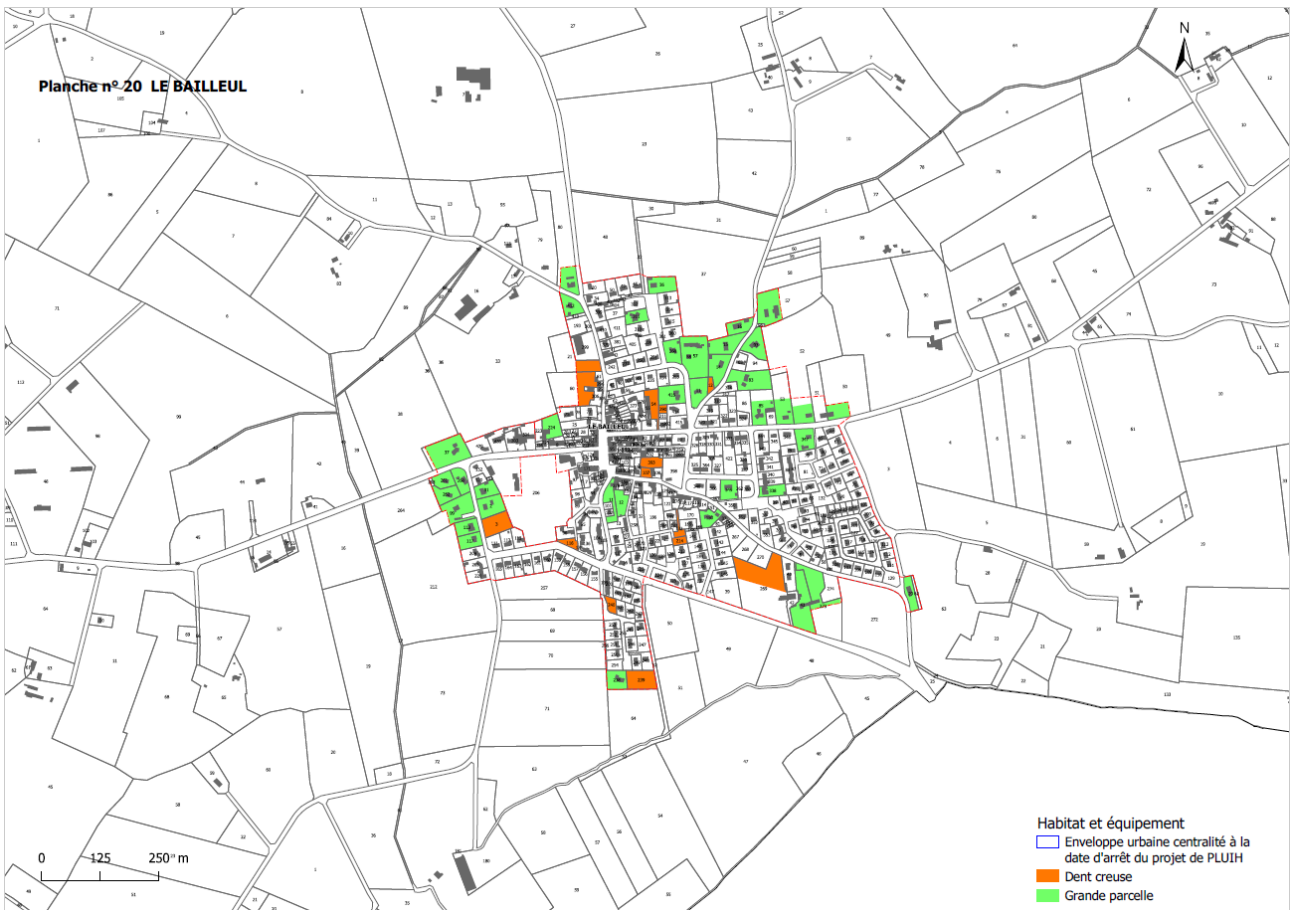
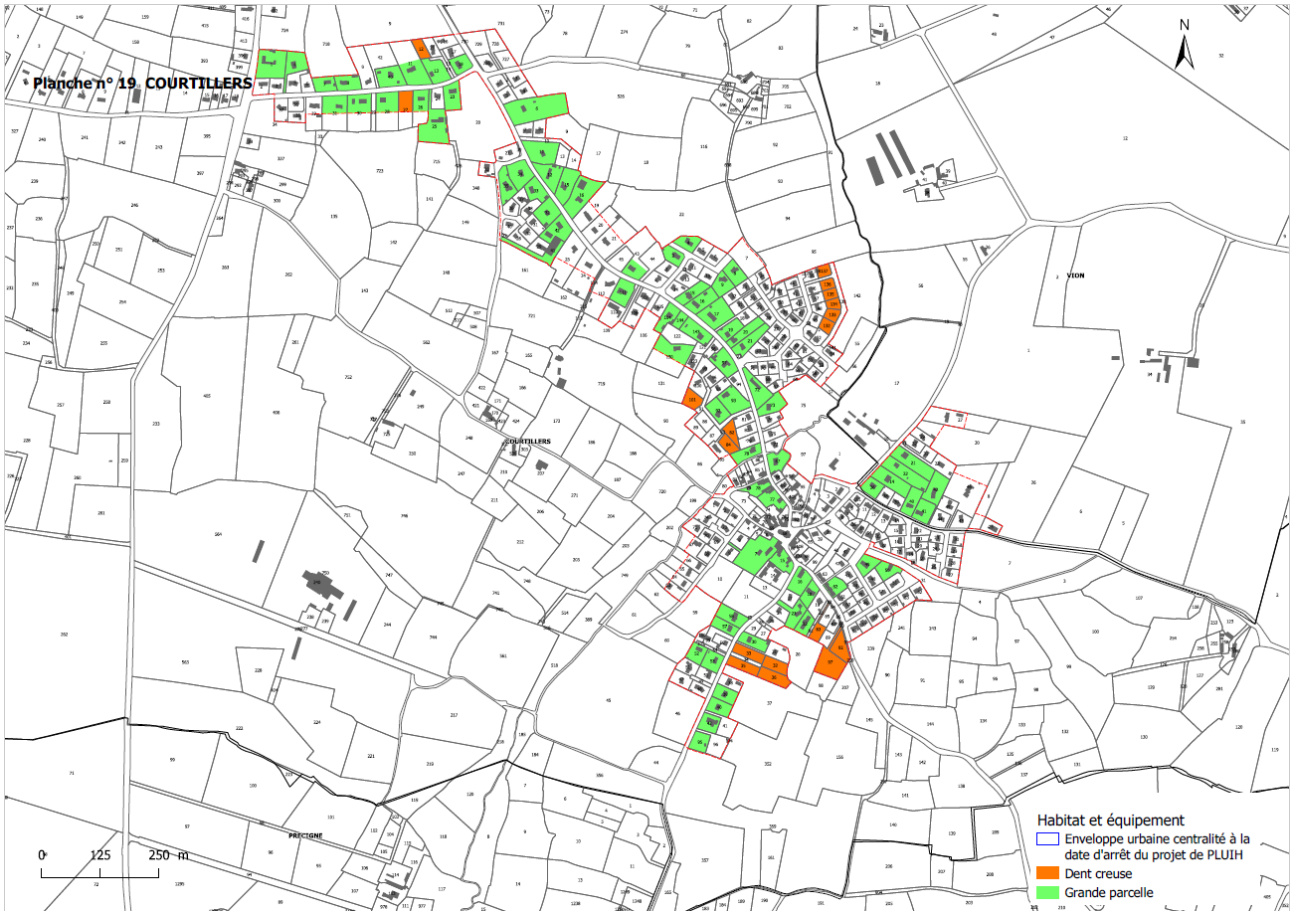


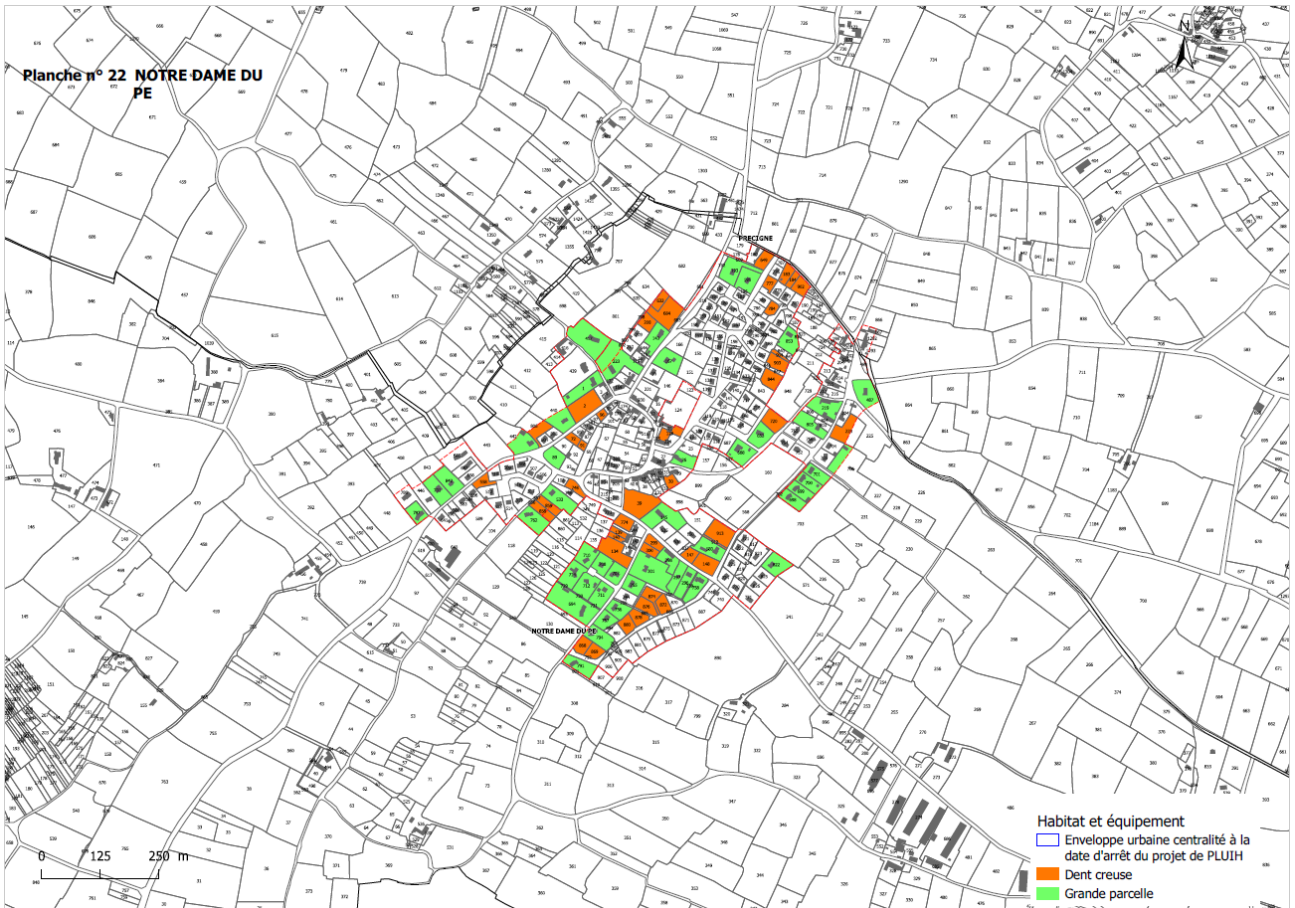
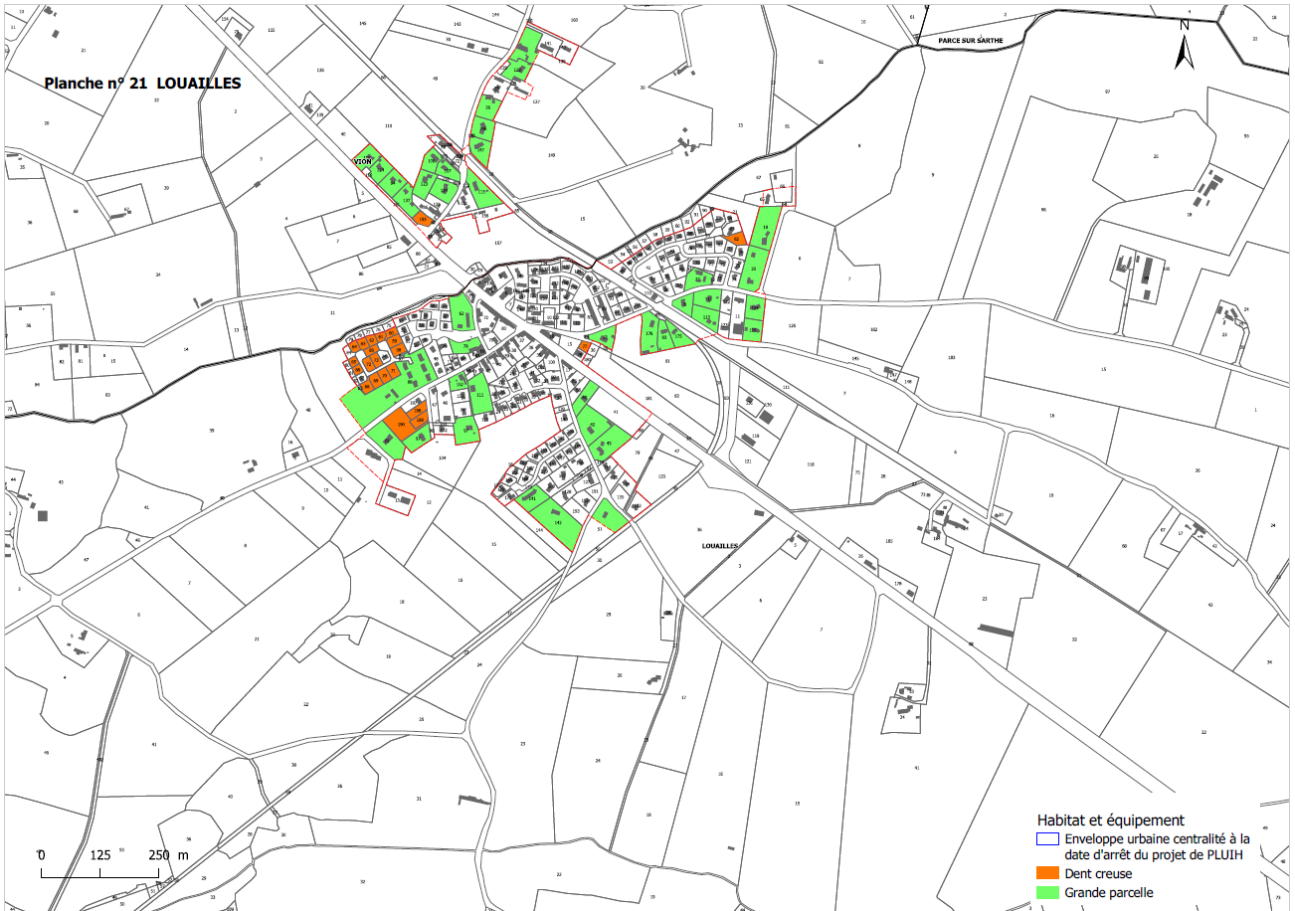


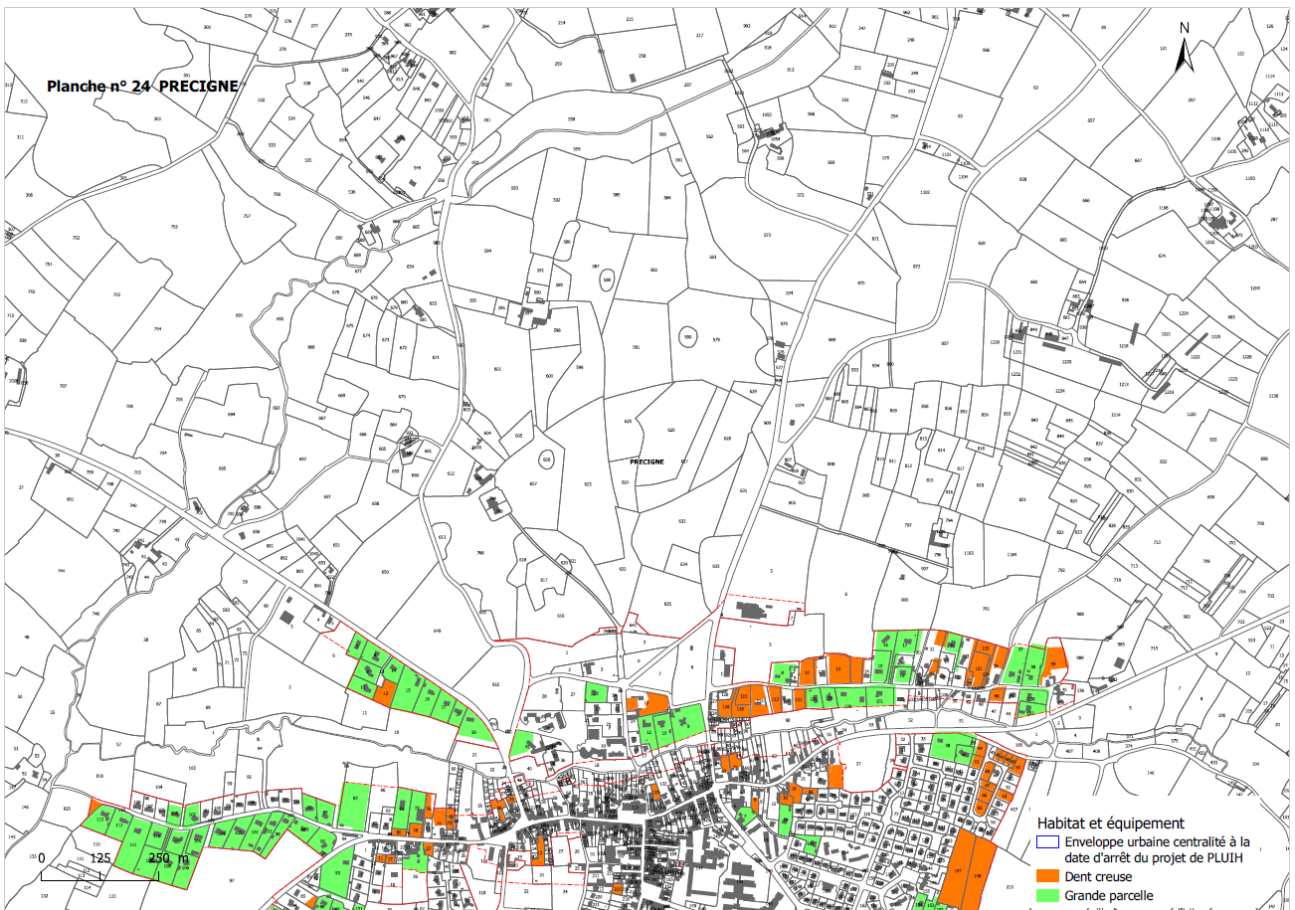
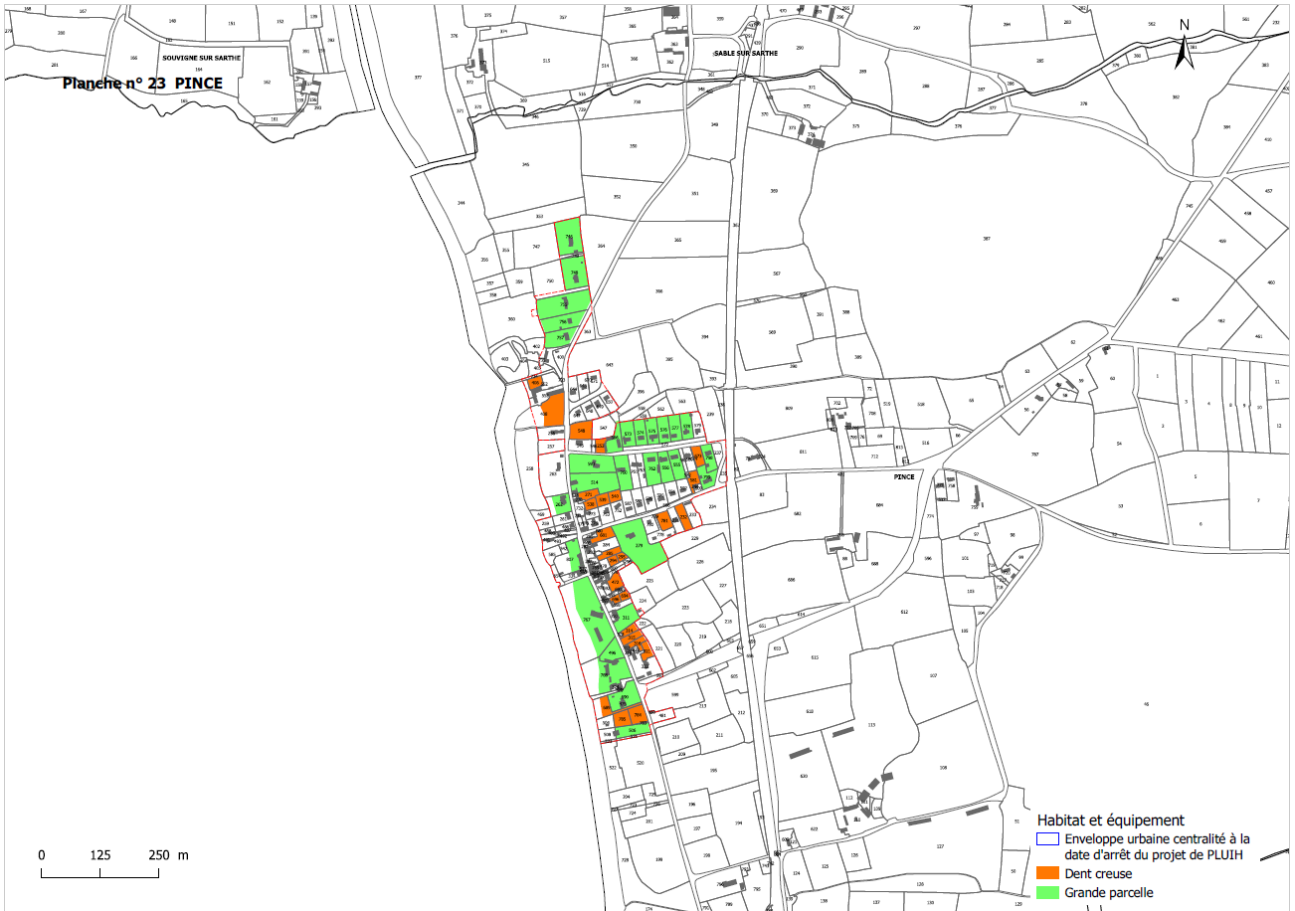


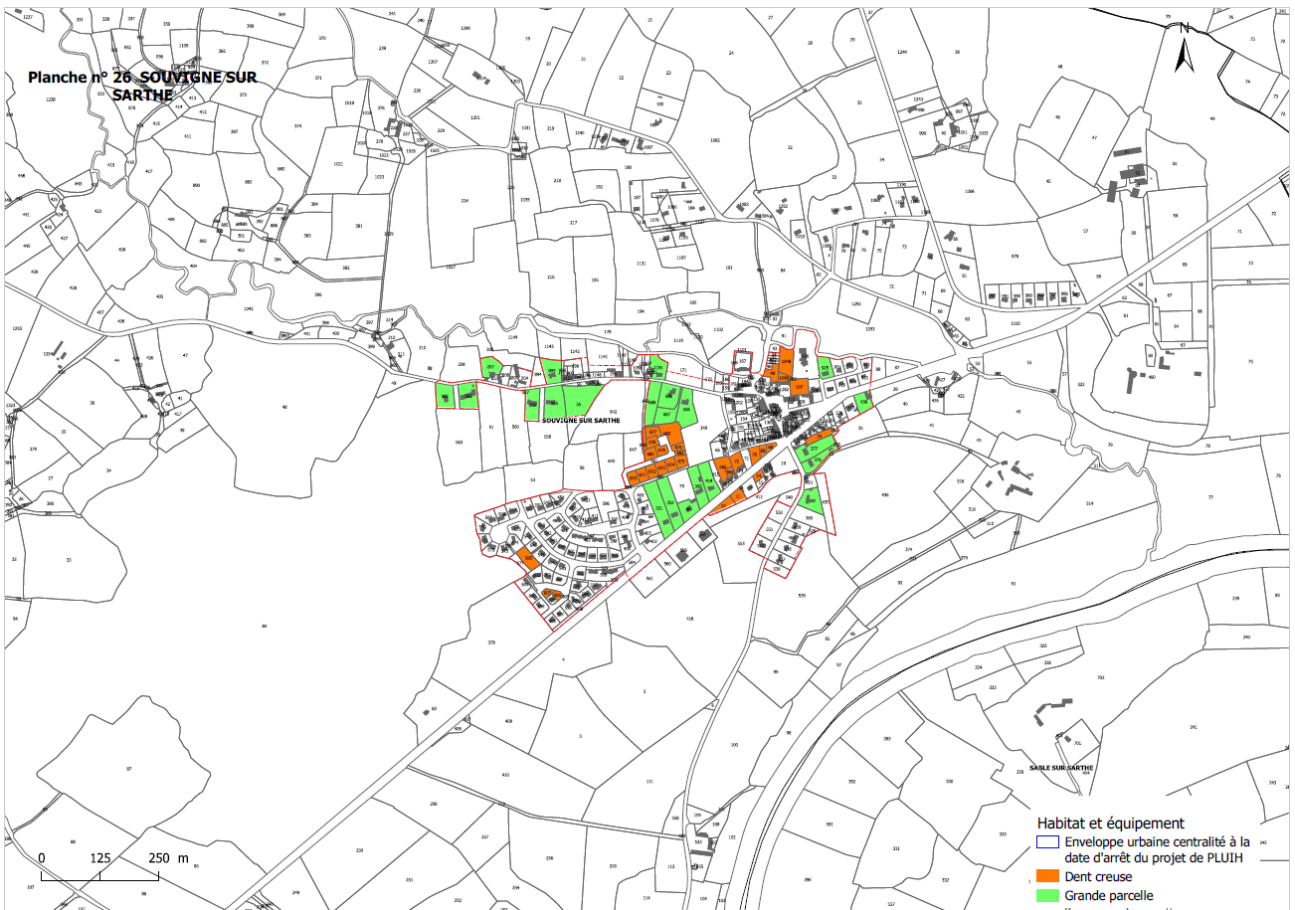
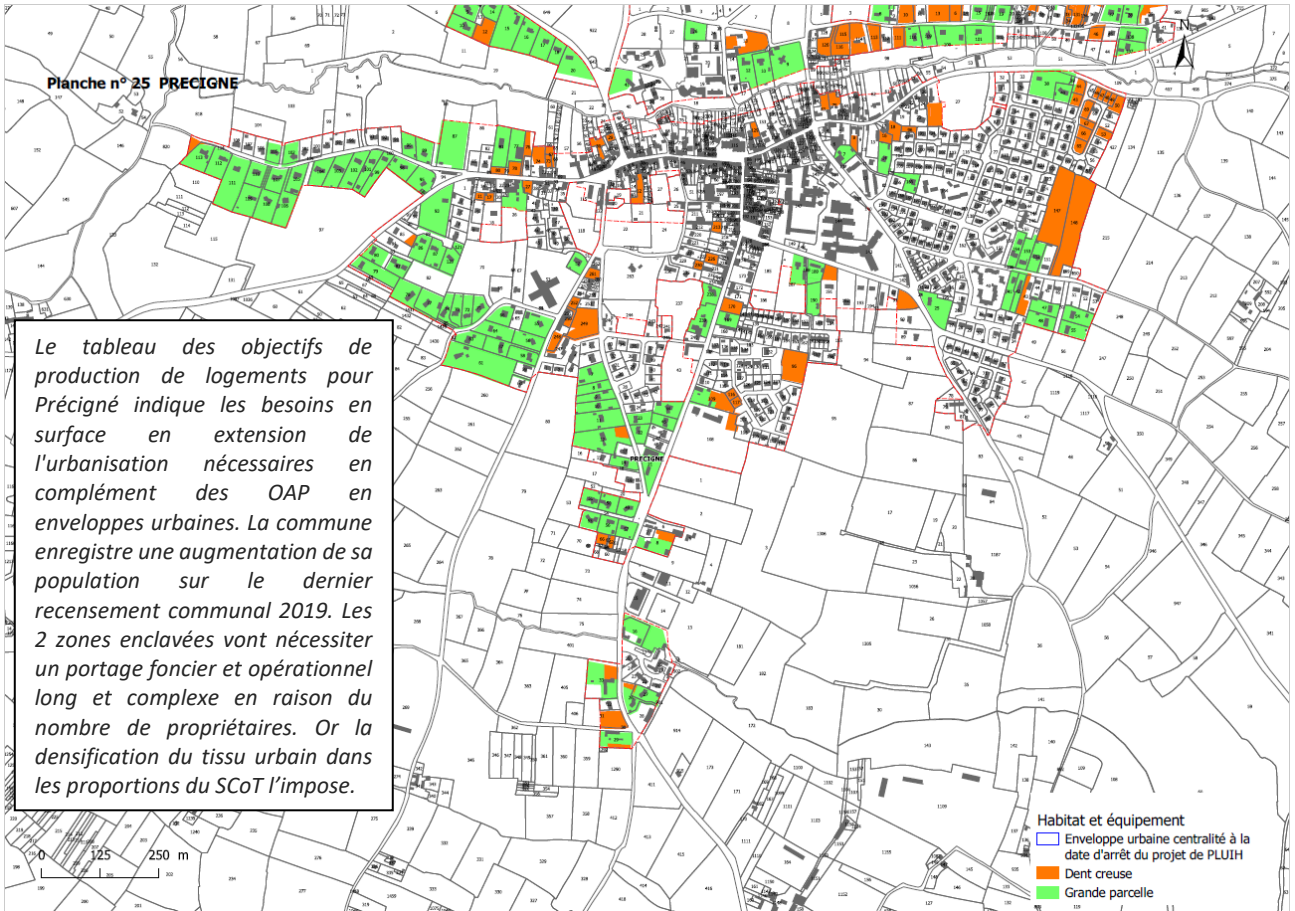


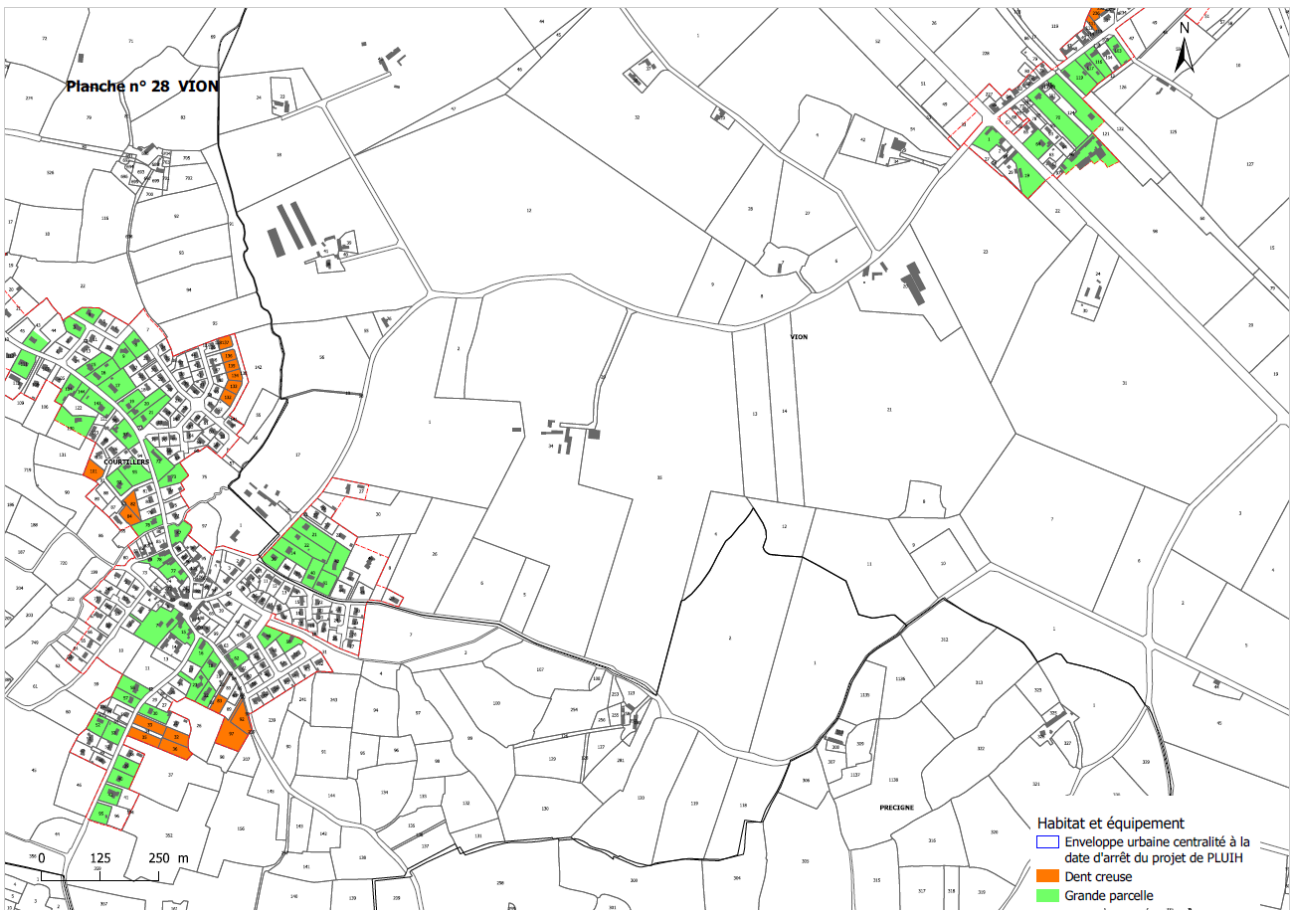
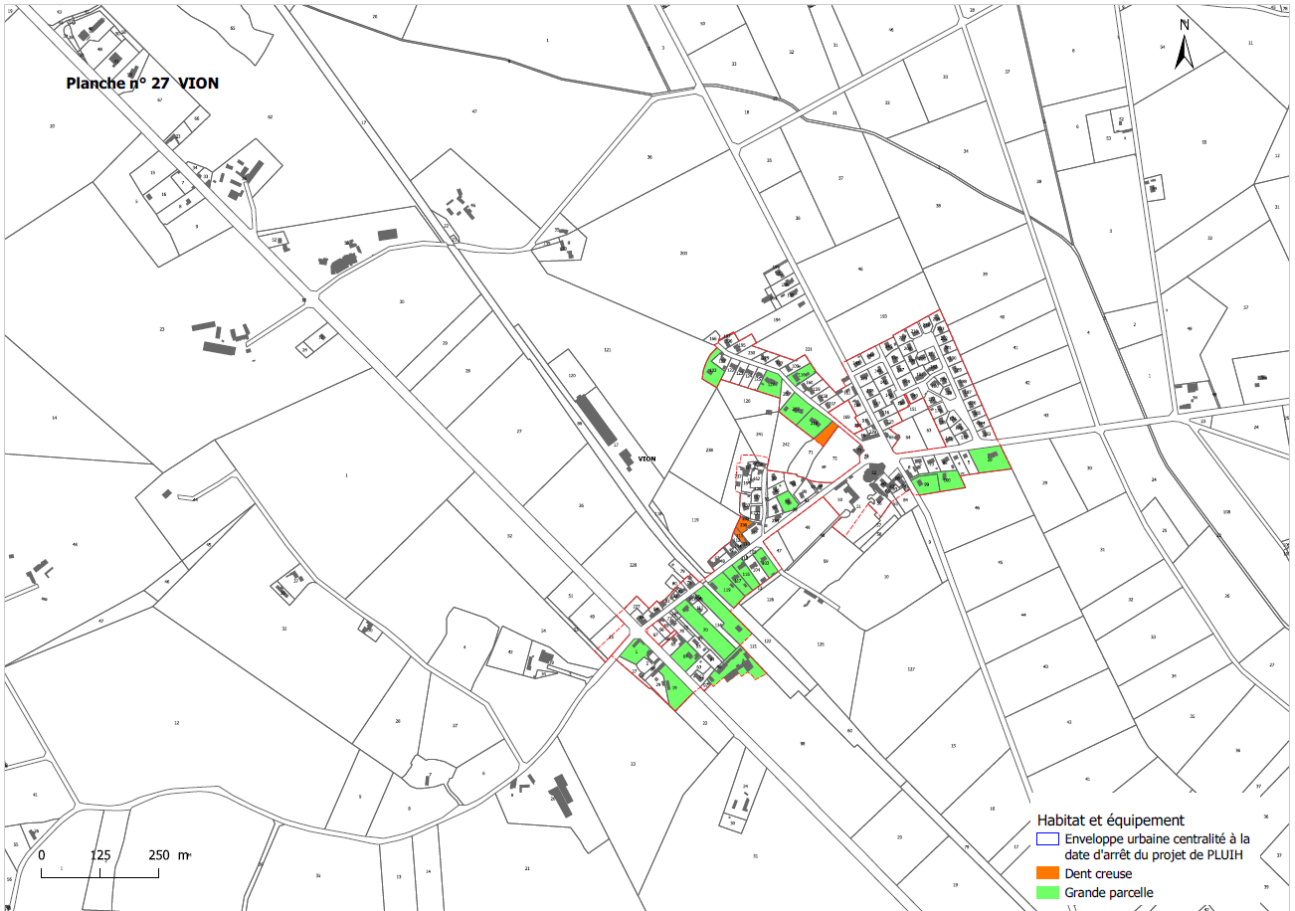


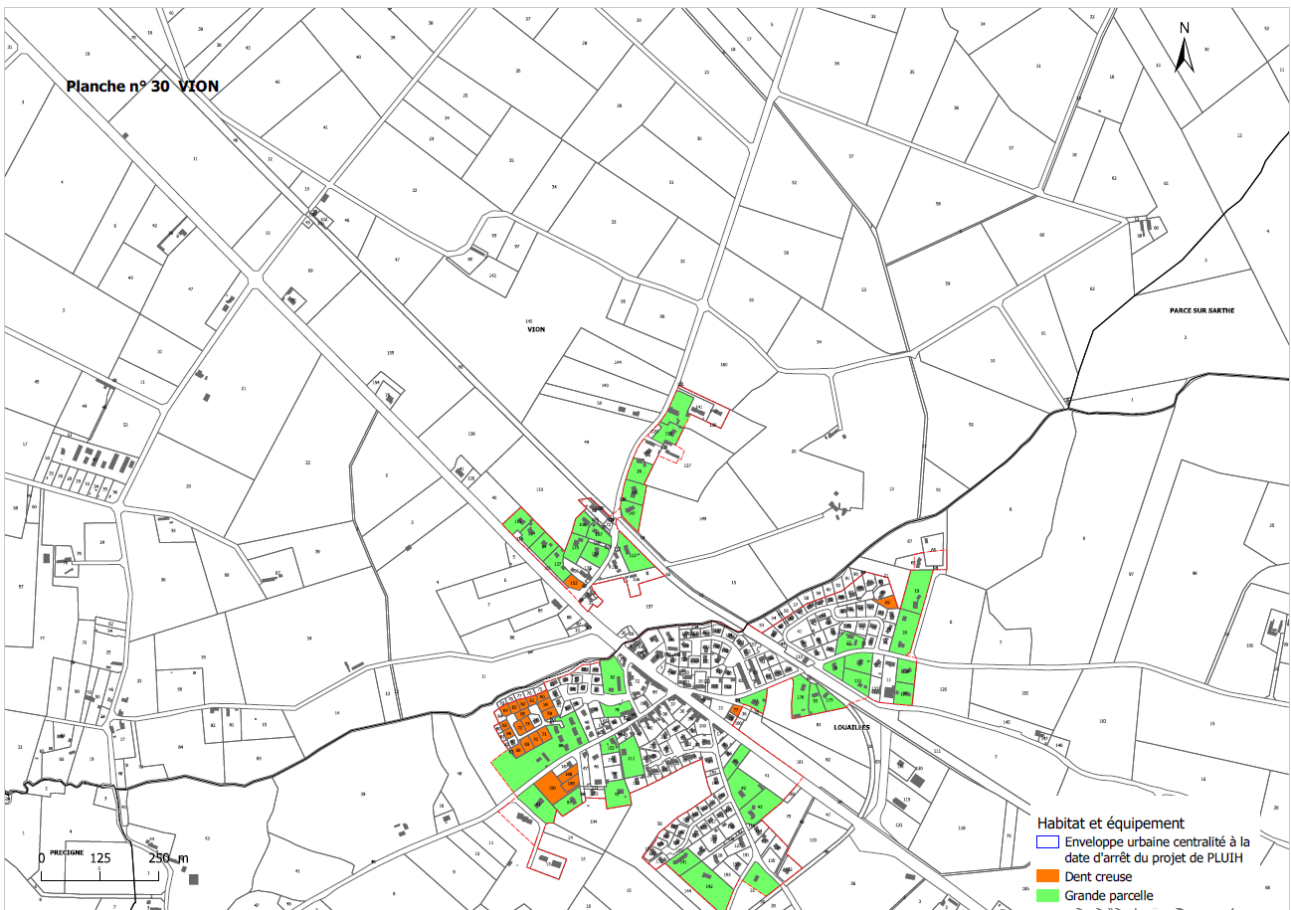
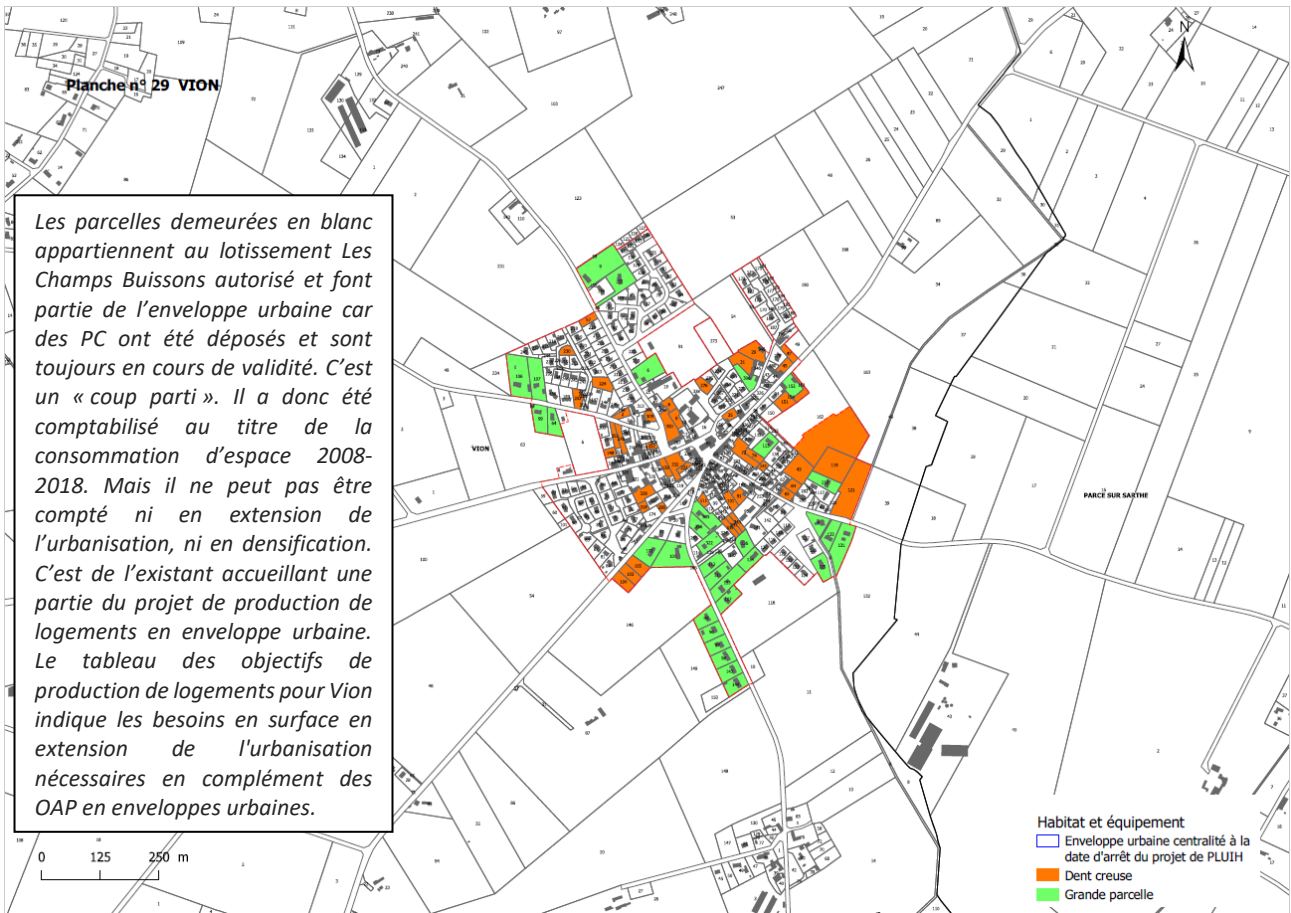












3. Bilan

Le bilan réalisé ici tient compte des surfaces « brutes » identifiées et des surfaces « théoriques ». Les surfaces théoriques en grandes parcelles sont issues des surfaces « brutes » desquelles ont été déduites la partie déjà construite (parcelle comprenant au moins 1 bâtiment comprenant au moins 1 logement) à raison des densités recherchées par polarités : Pour le pôle de pays 20log./ha, pour les pôles Relais 16 log./ha, pour les autres communes 15 log./ha. Cette opération a eu pour conséquence la division par 2 du potentiel « brut » identifié.

Communes	Pôles SCOT	Identification du potentiel en dents		Identification du potentiel en grandes parcelles		
		Dents creuses > 250 m ² hors OAP (en ha)	Dents creuses > 300m ² hors OAP (en ha)	Parcelles bâties > 1000 m ² hors OAP (en ha)	Parcelles bâties > 1250 m ² hors OAP (en ha)	Parcelles bâties > 1300 m ² hors OAP (en ha)
Sablé-sur-Sarthe	A - Pôle de Pays	4,79		18,40		
Solesmes		5,15		16,45		
Juigné-sur-Sarthe		5,80		7,42		
Parcé-sur-Sarthe	B - Pôles Relais		4,08		15,69	
Auvers-le-Hamon			4,36		10,8	
Précigné	C - Pôles de Vie Quotidienne		12,72			26,69
Le Bailleul			2,00			7,99
Louailles			1,43			7,94
Bouessay			1,40			4,15
Courtillers			2,15			13,78
Souigné-sur-Sarthe			2,15			4,64
Vion			5,58			15,68
Notre-Dame-du-Pé			4,71			9,63
Asnières-sur-Vègre			0,24			5,46
Avoise			3,03			1,56
Dureil			0,00			1,84
Pincé			2,26			7,40
TOTAL BRUT			15,74	46,11	42,27	26,49
TOTAL "THEORIQUE"		61,85		87,76		
par an						

B. Les capacités de densification et de mutation des espaces à vocation économique

1. La méthode

Le travail d'analyse a consisté en plusieurs étapes :

- Etape 1 :

Un 1^{er} travail de délimitation de l'enveloppe urbaine selon la même méthode employée pour l'analyse de la consommation d'espace, en concertation avec les élus et la CCPS afin d'identifier le « futur engagé » (Cub, PA, PC acceptés ou en cours d'acceptation)

- Etape 2 :

Un traitement sous SIG de la donnée selon les critères suivants :

La valorisation des « dents creuses » :

- Toute parcelles non bâtie ne comportant :
 - Ni espaces de stationnement
 - Ni équipement public (gestion des eaux pluviales)
 - Ni délaissés de voiries linéaires ou contraintes (marges de recul)

- Etape 3 :

Un 2^{ème} travail en concertation avec les élus d'identification des potentialités « de projet » :

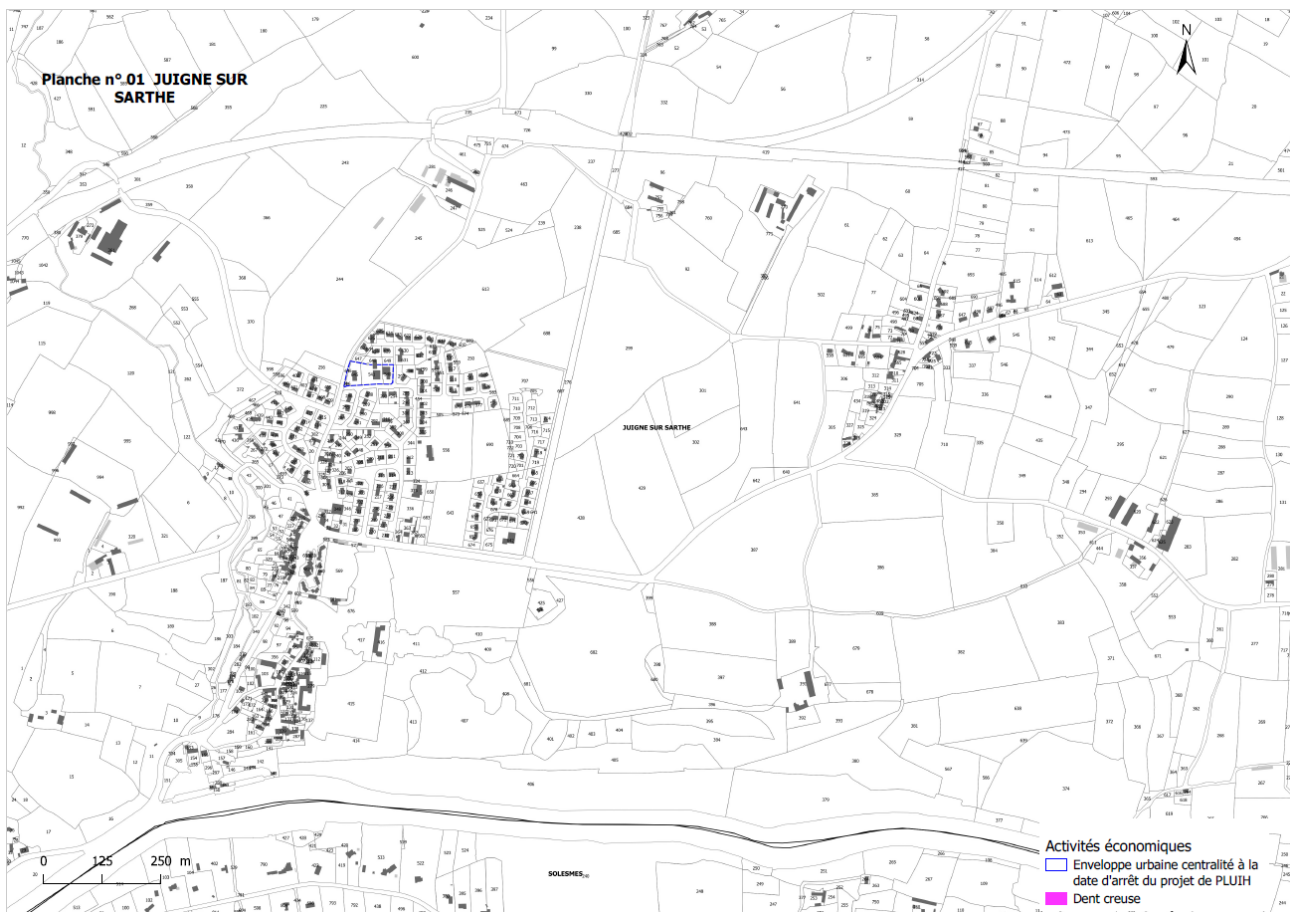
Identification des sites de projets :

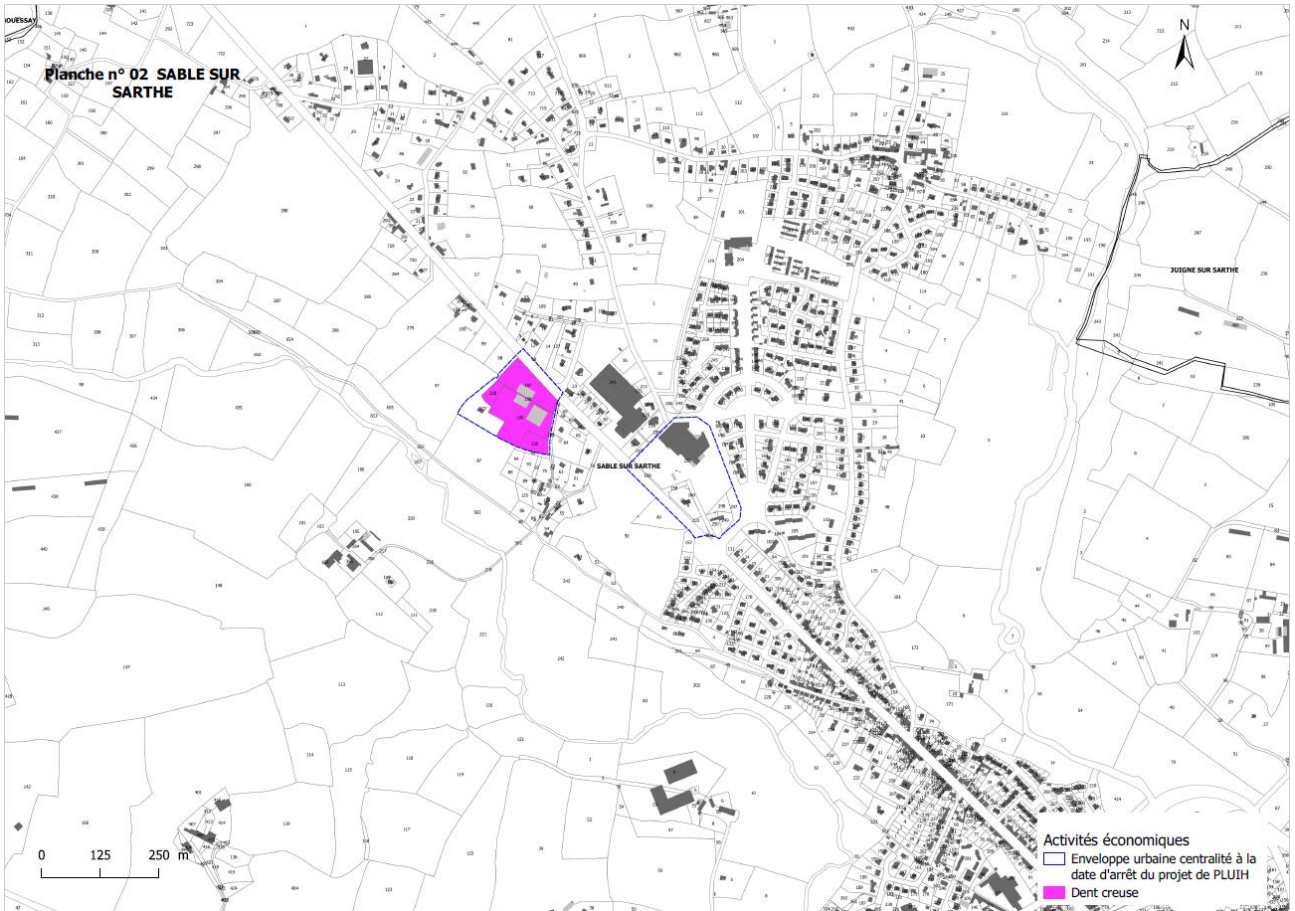
- Valorisation des dents creuses
- + Intensification des « grandes parcelles » / les questions posées :
 - La « réserve foncière » est-elle nécessaire à l'entreprise ?
 - Ou la « réserve foncière » est-elle disponible / commercialisable ?

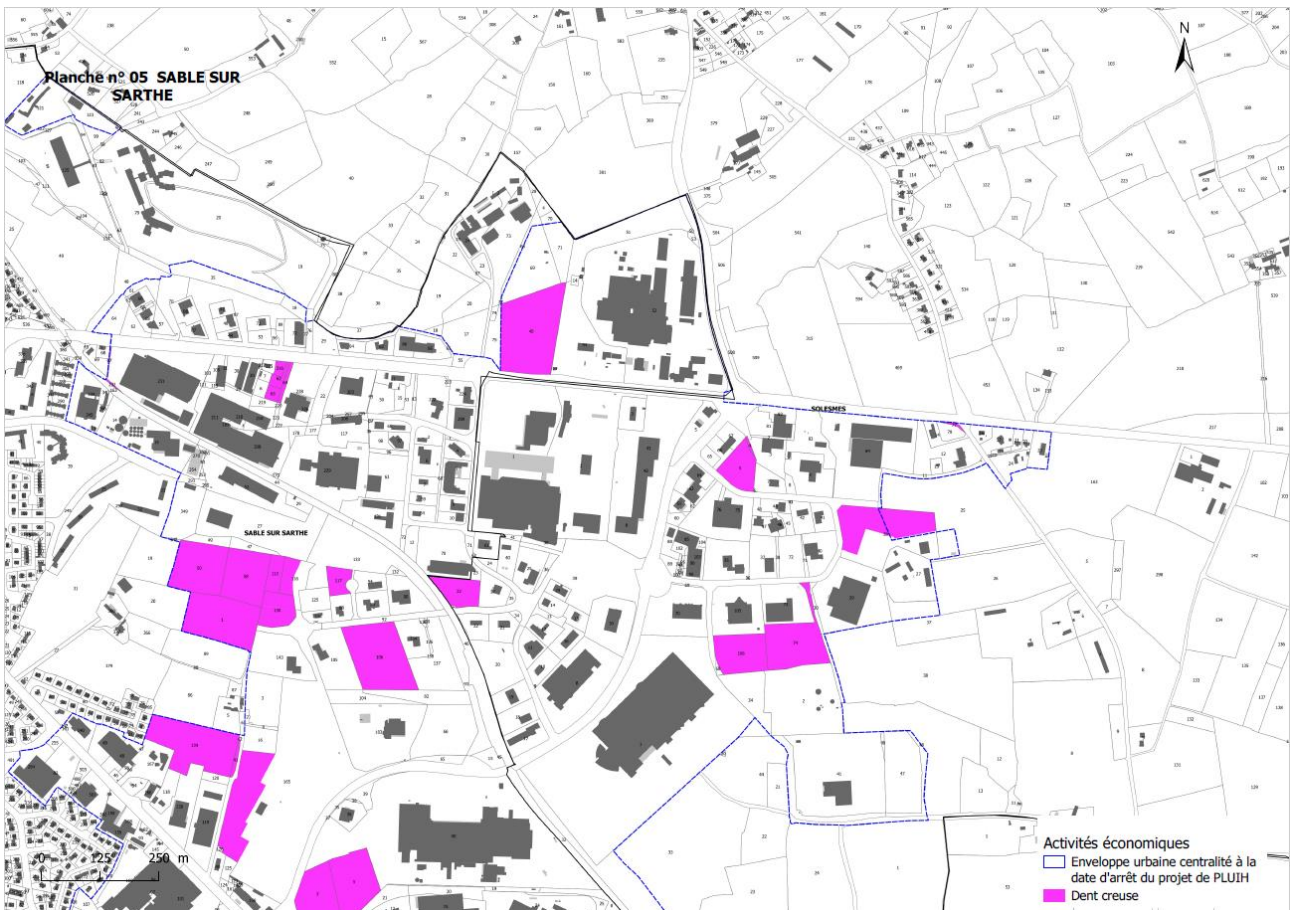
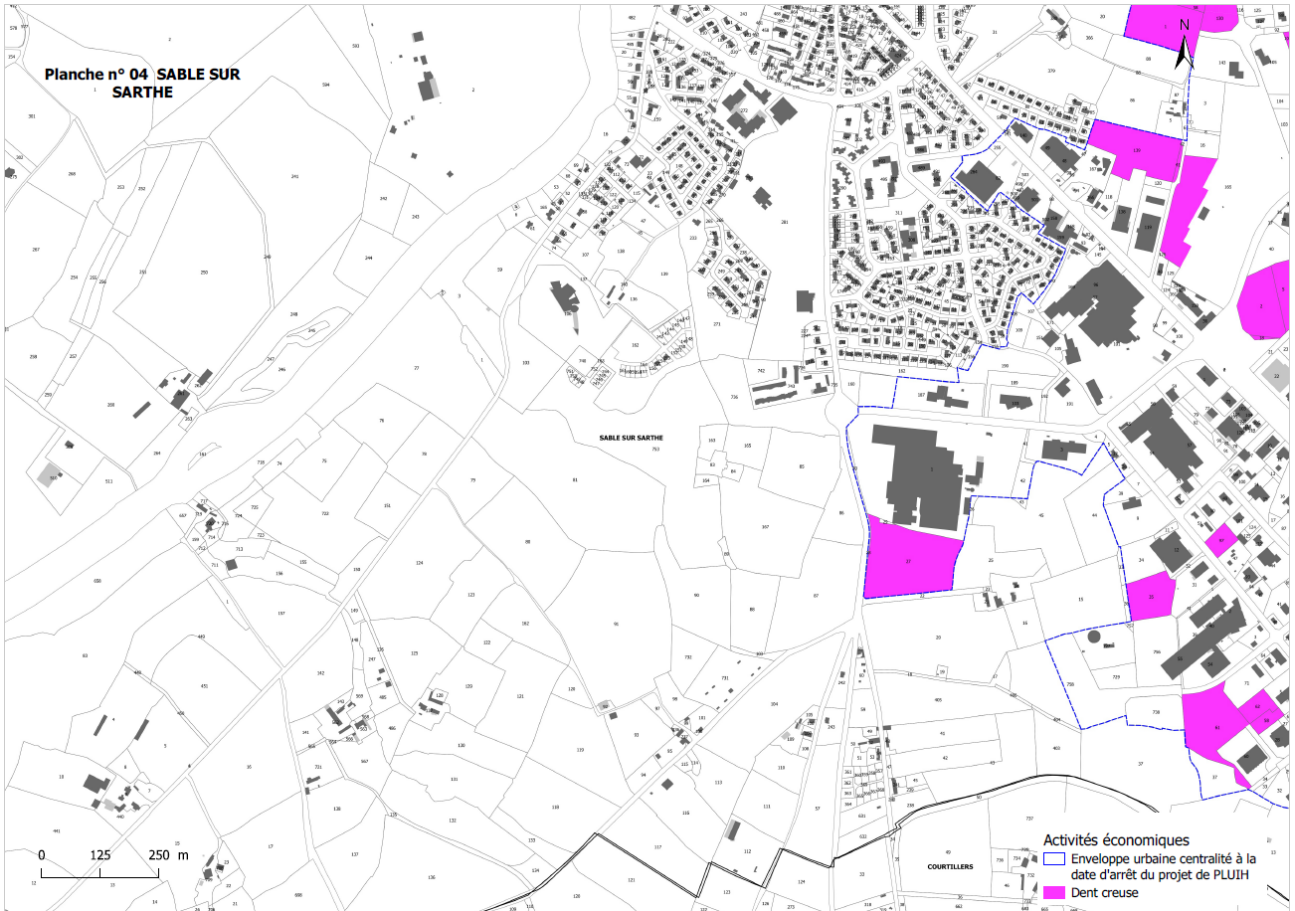
+ **Renouvellement des « friches »** : toute parcelle bâtie ou non bâtie, déqualifiée ou sous-utilisée.

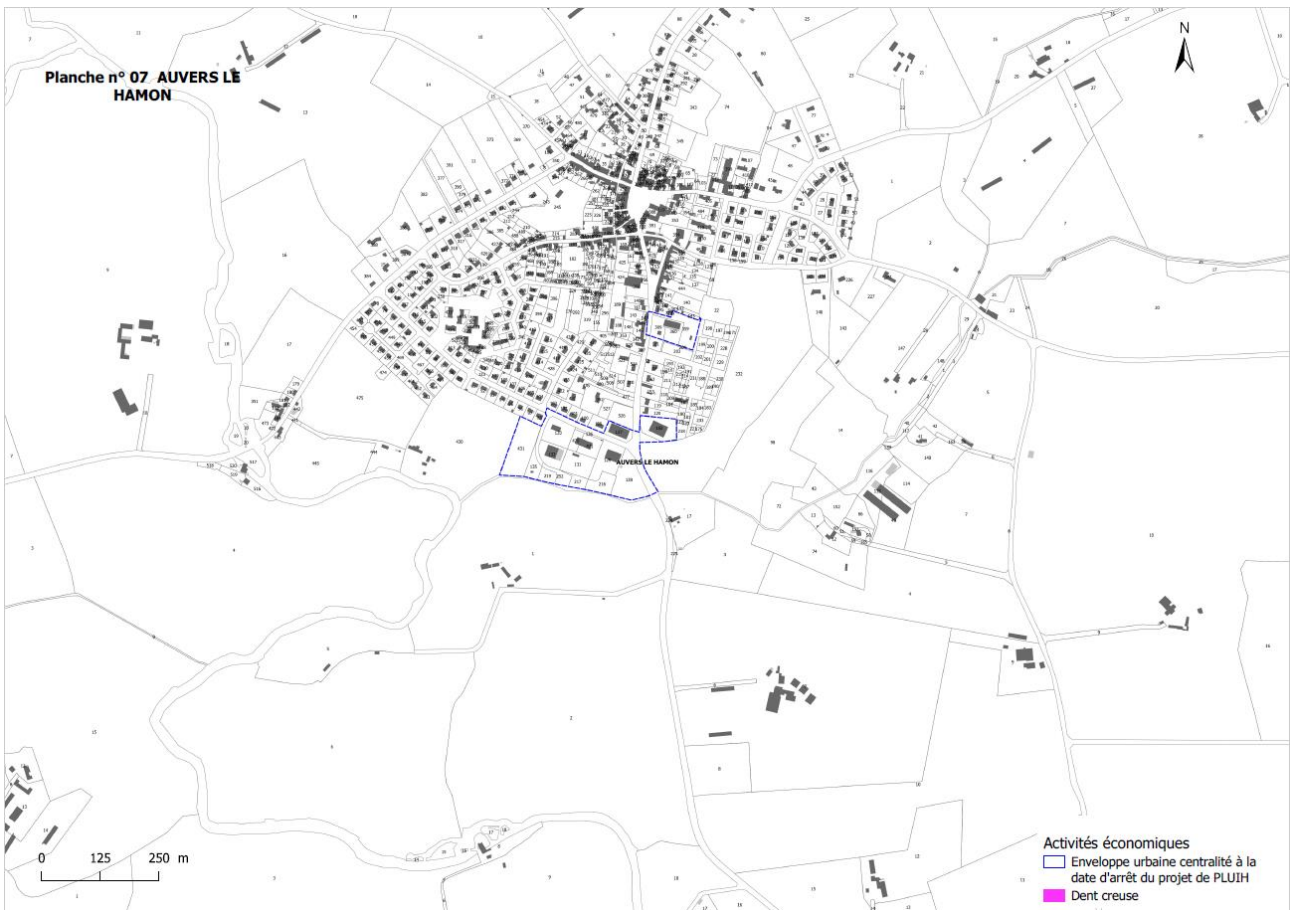
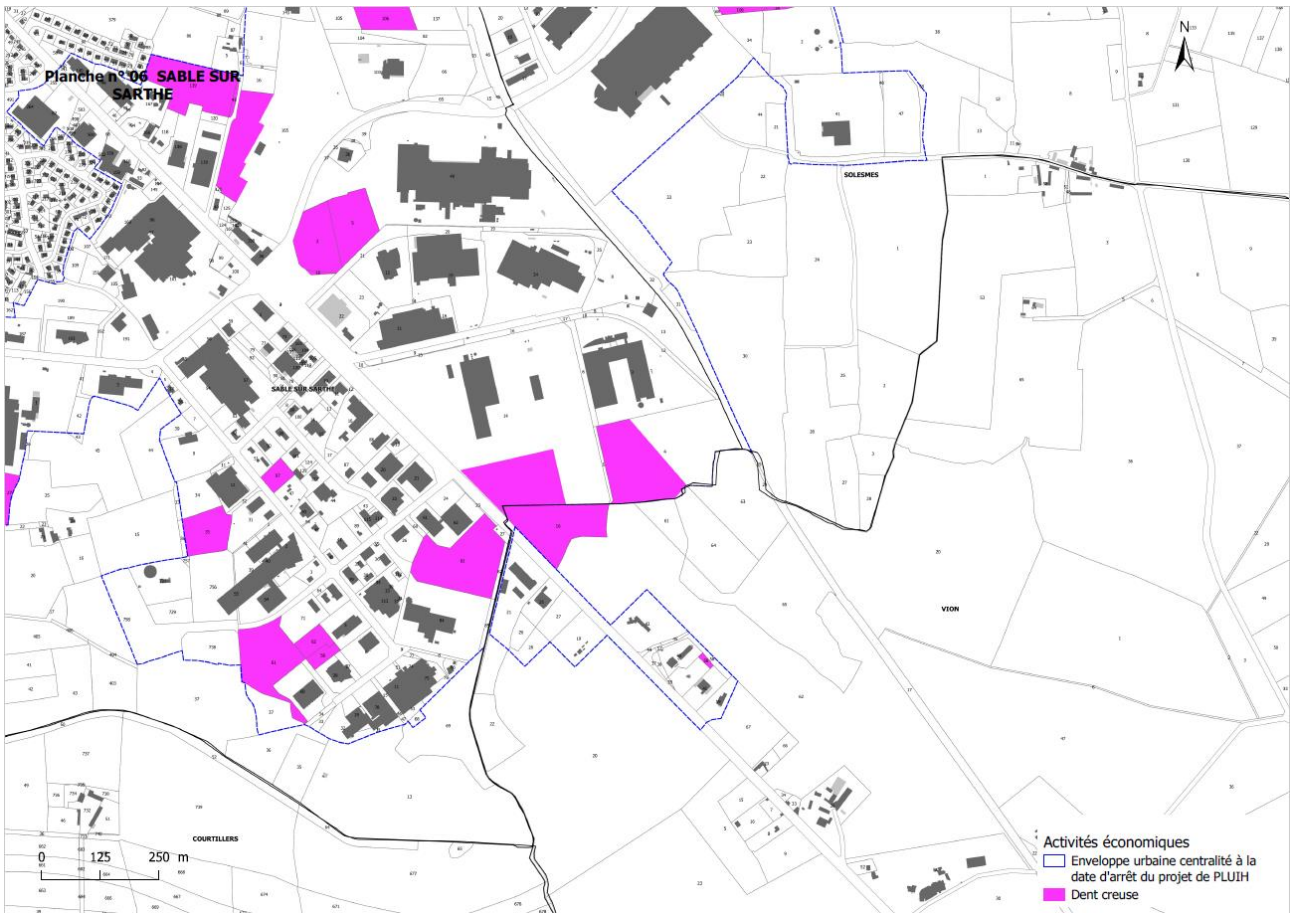
2. Atlas des potentialités

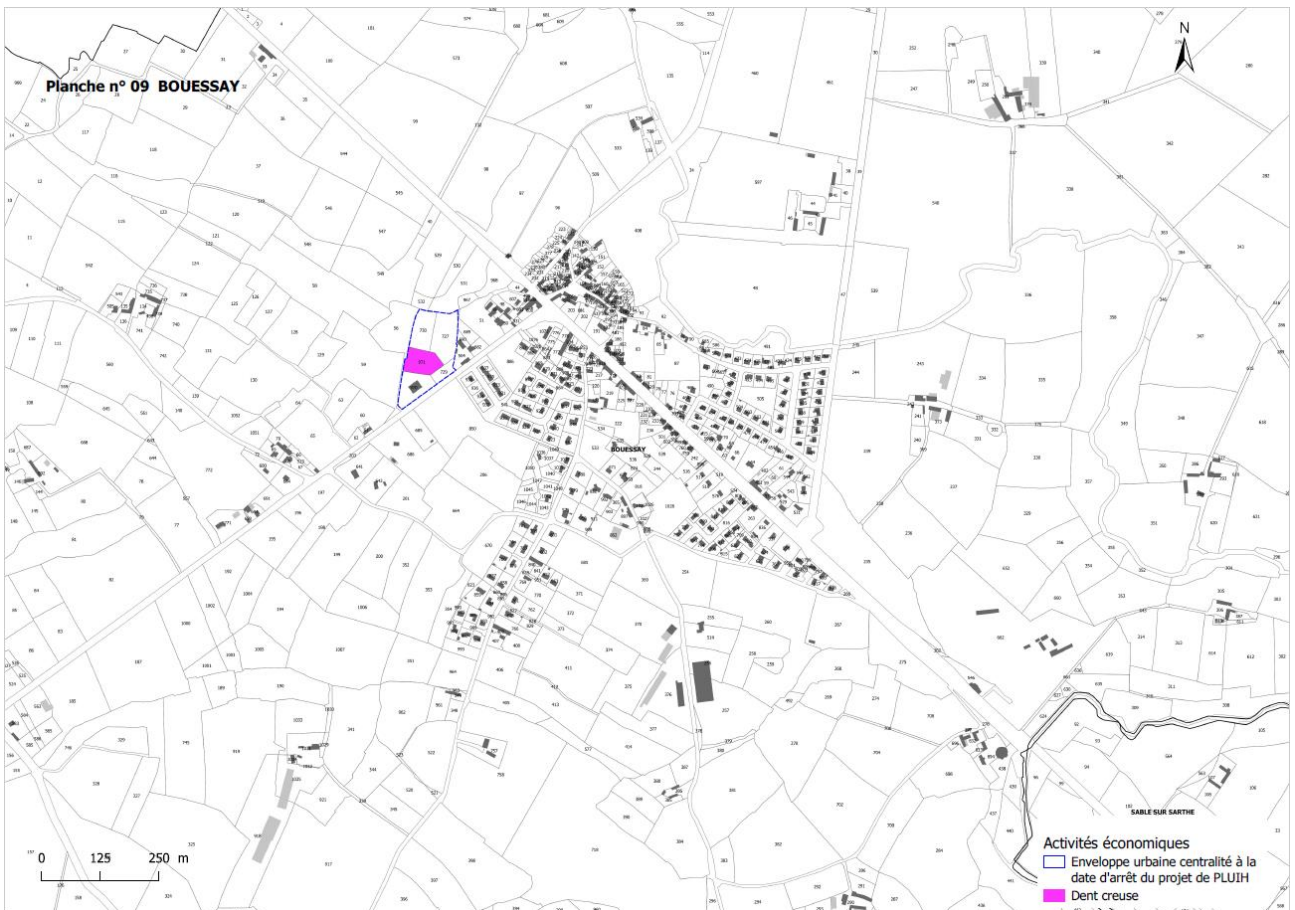
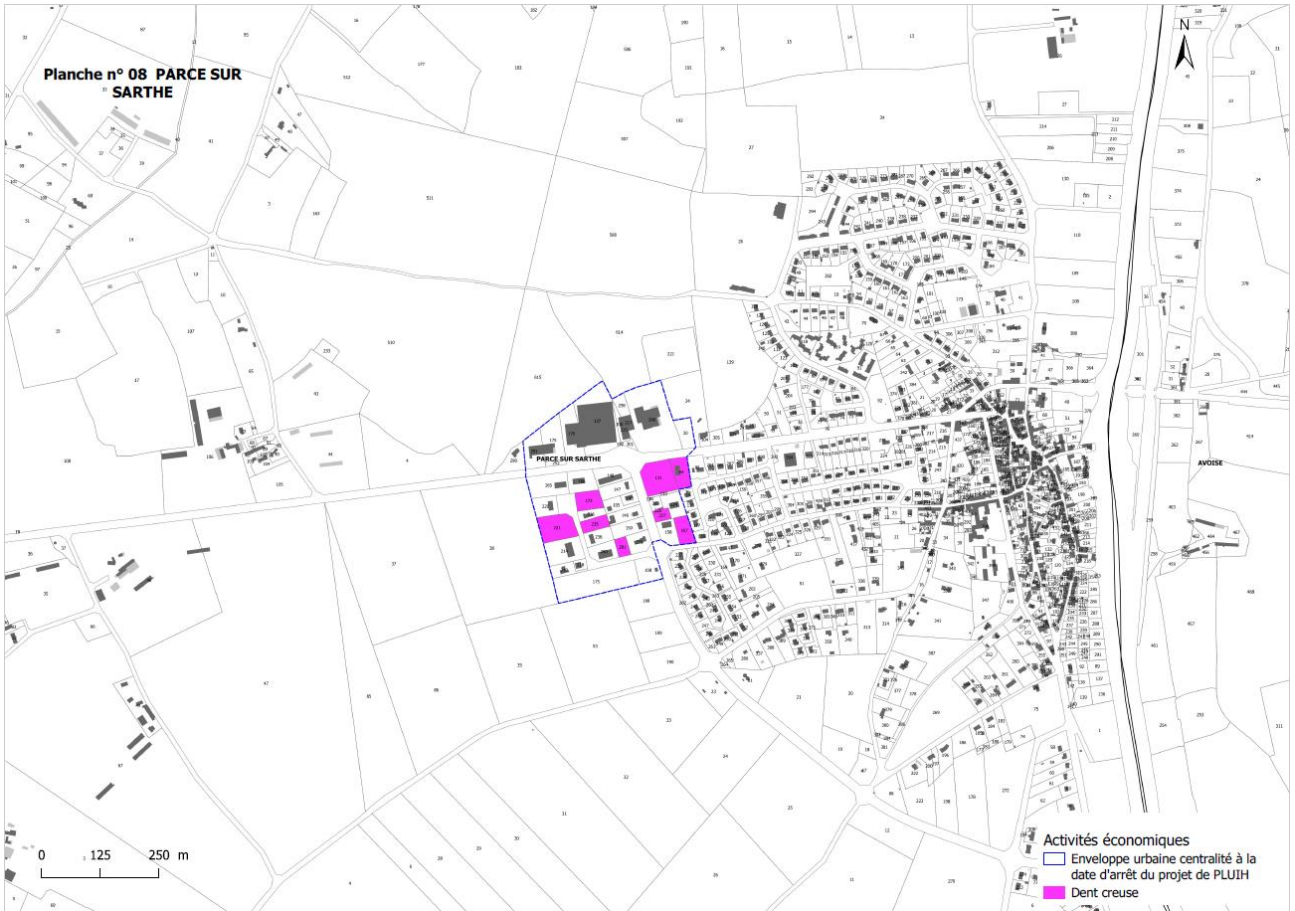
Le travail s'est traduit par la réalisation de l'Atlas des potentialités suivants :

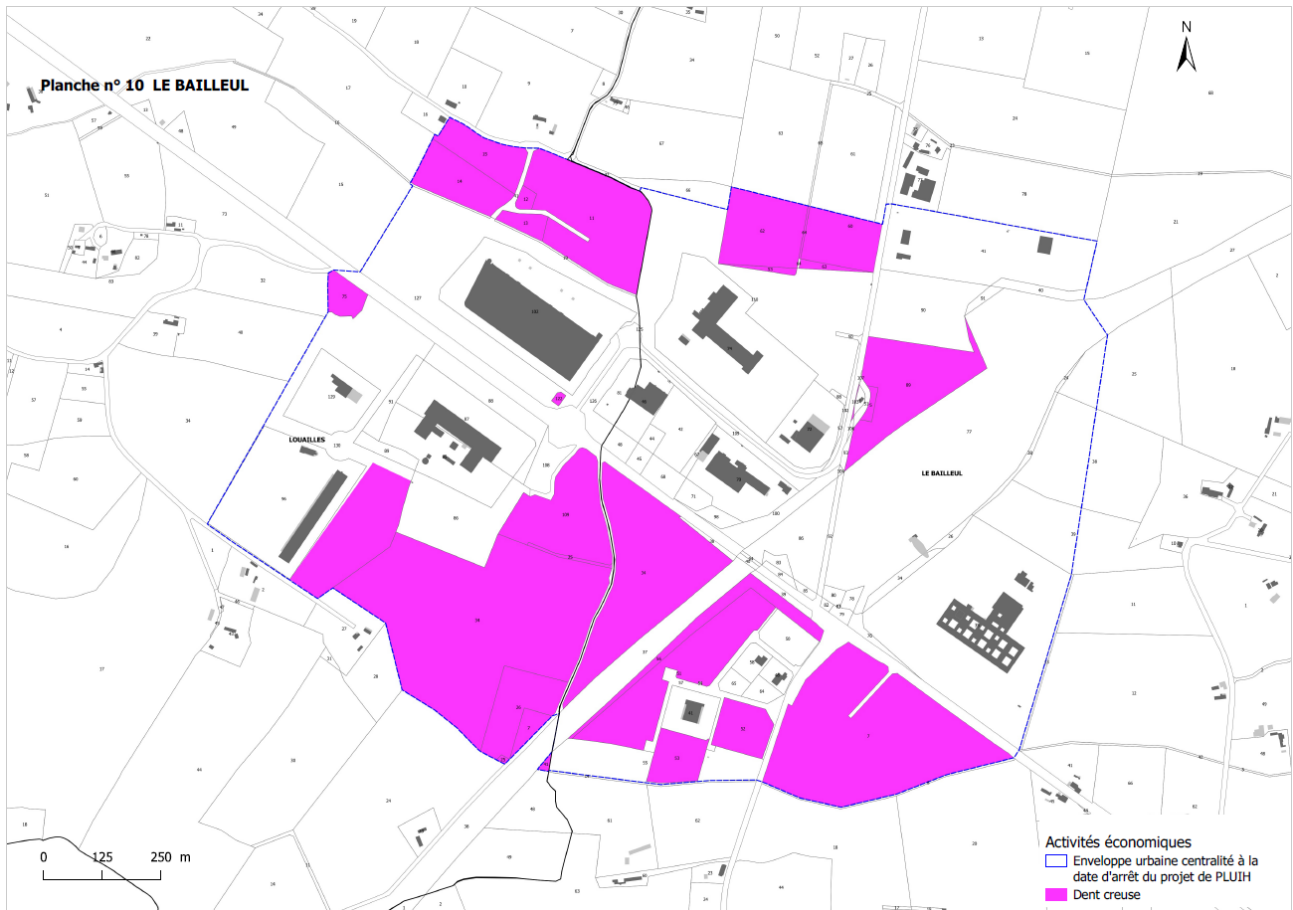




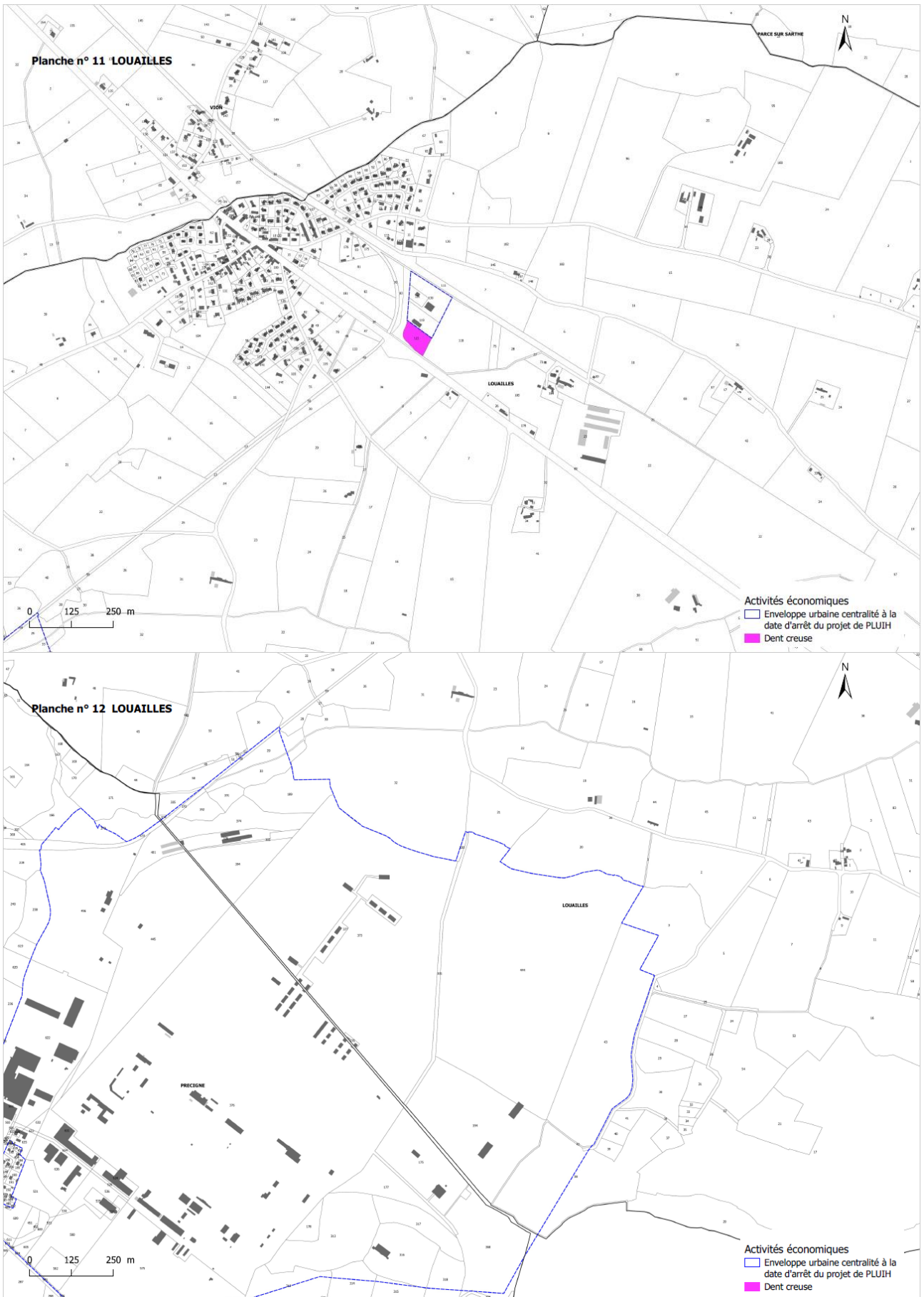


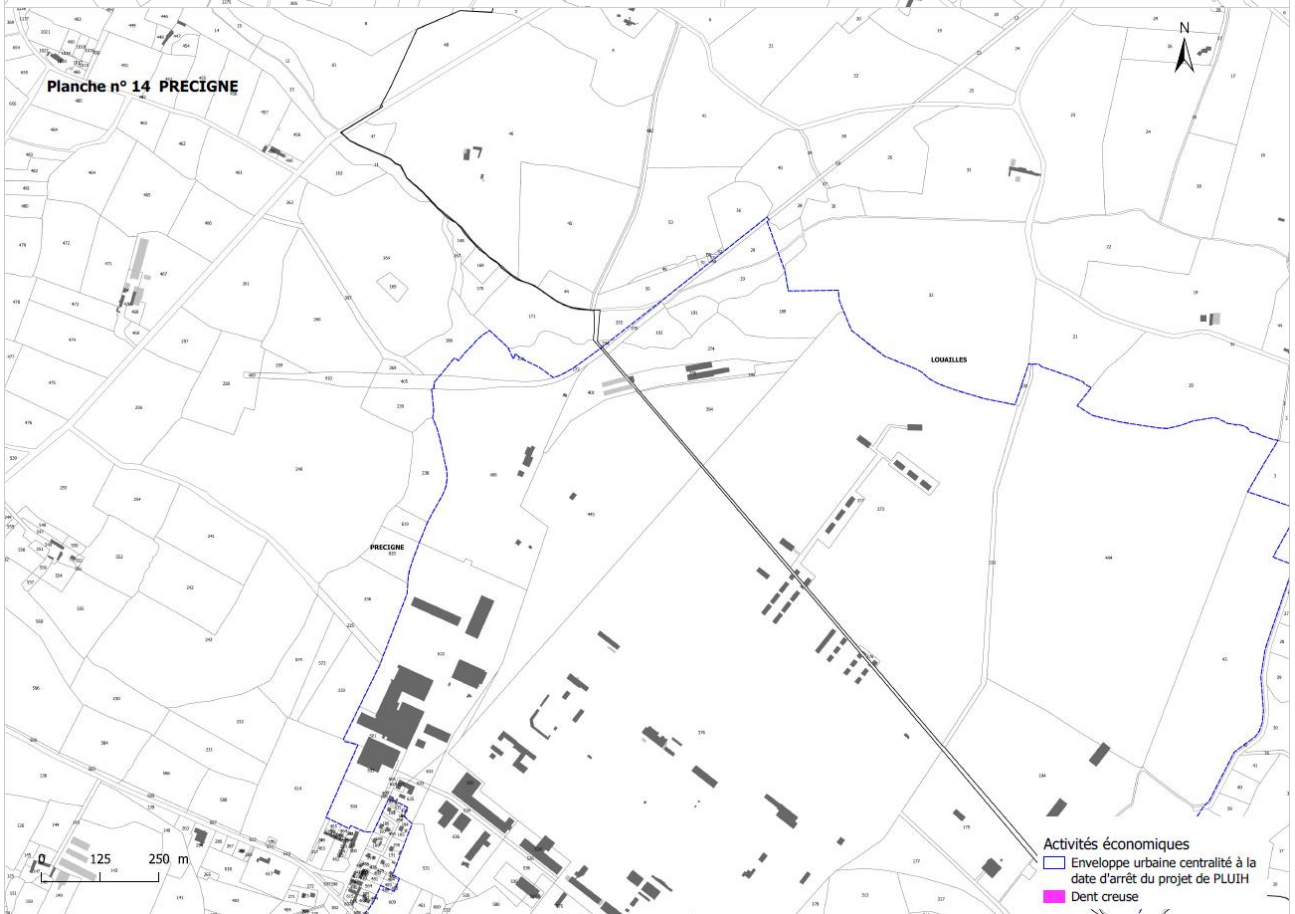
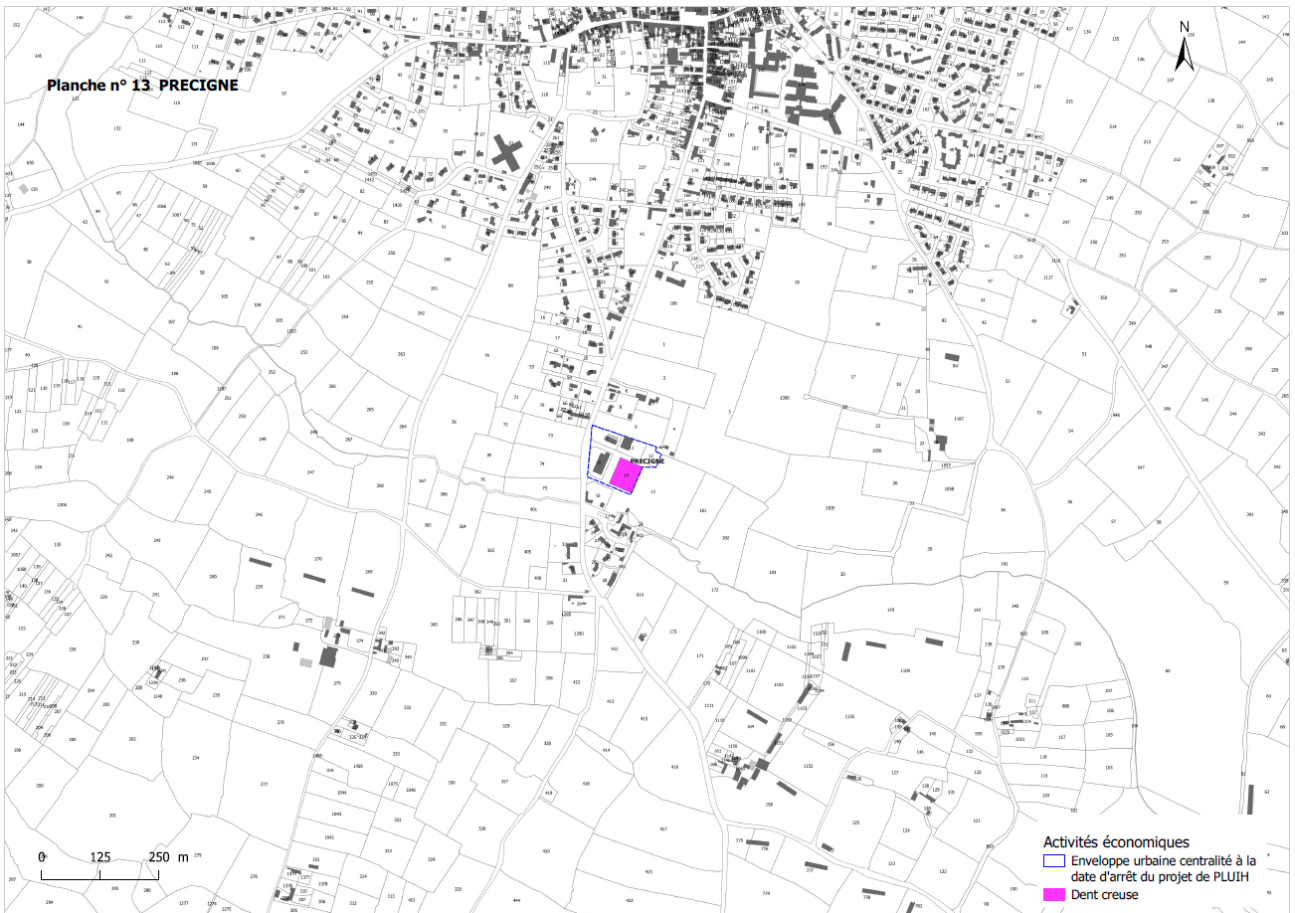


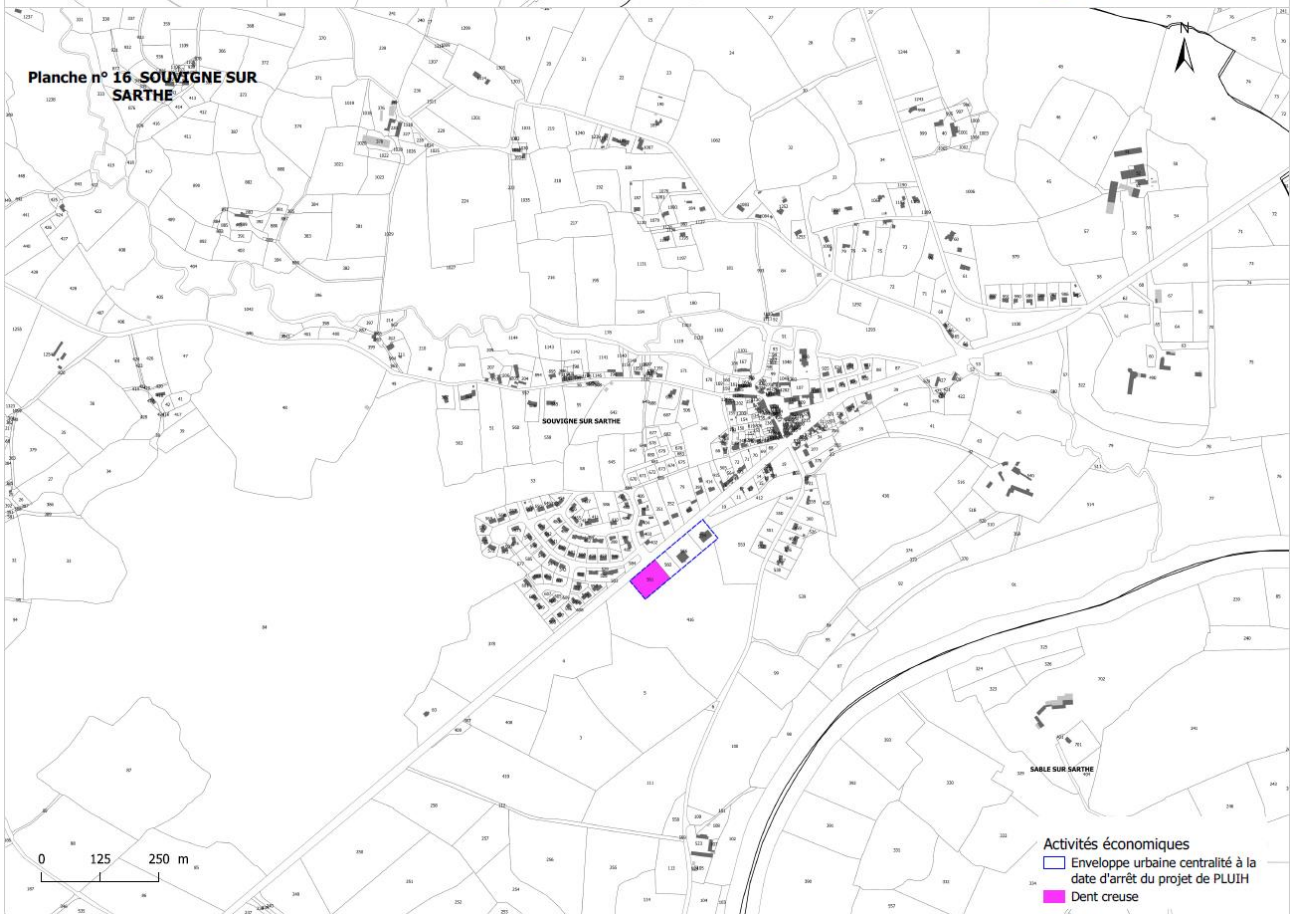
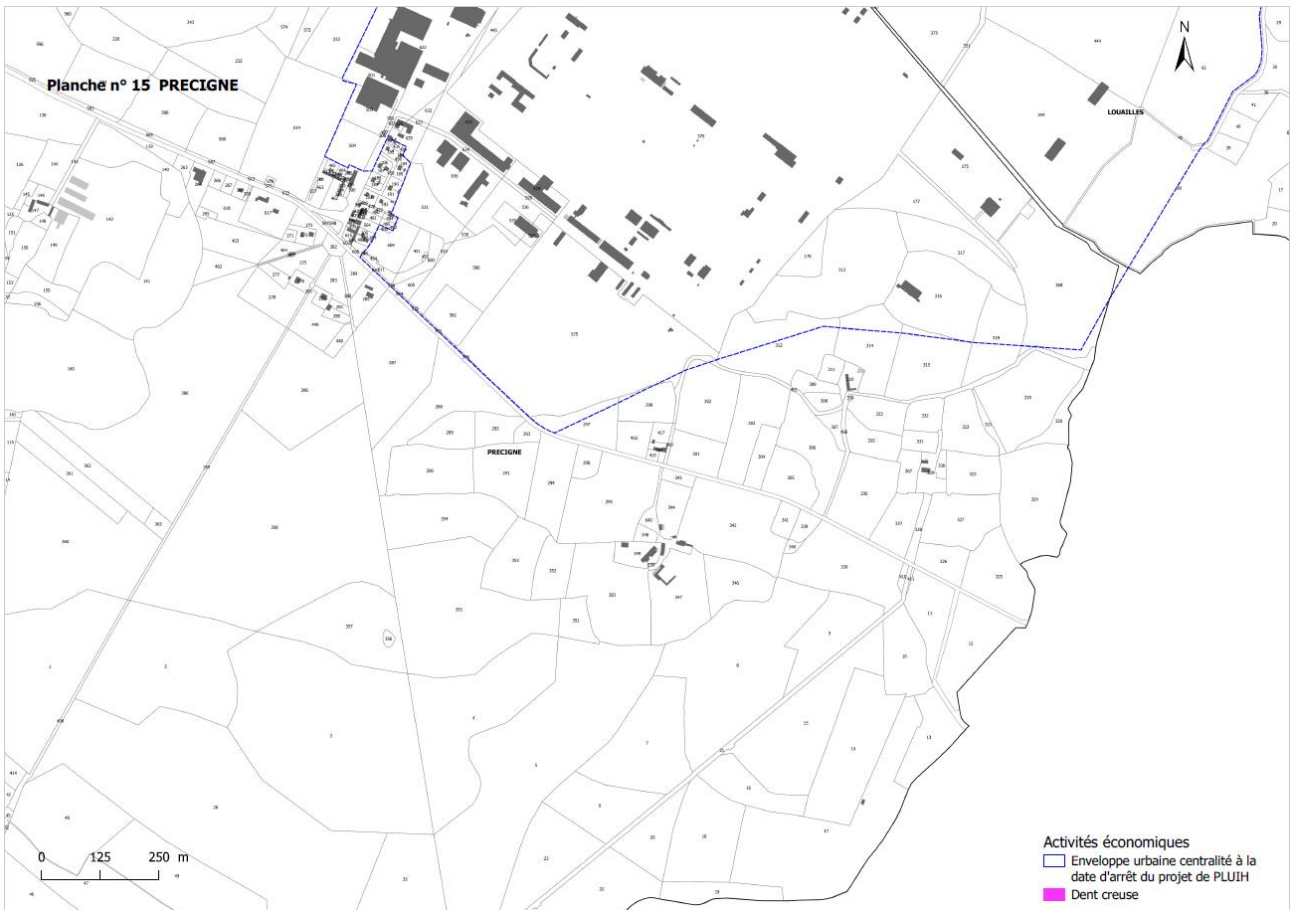


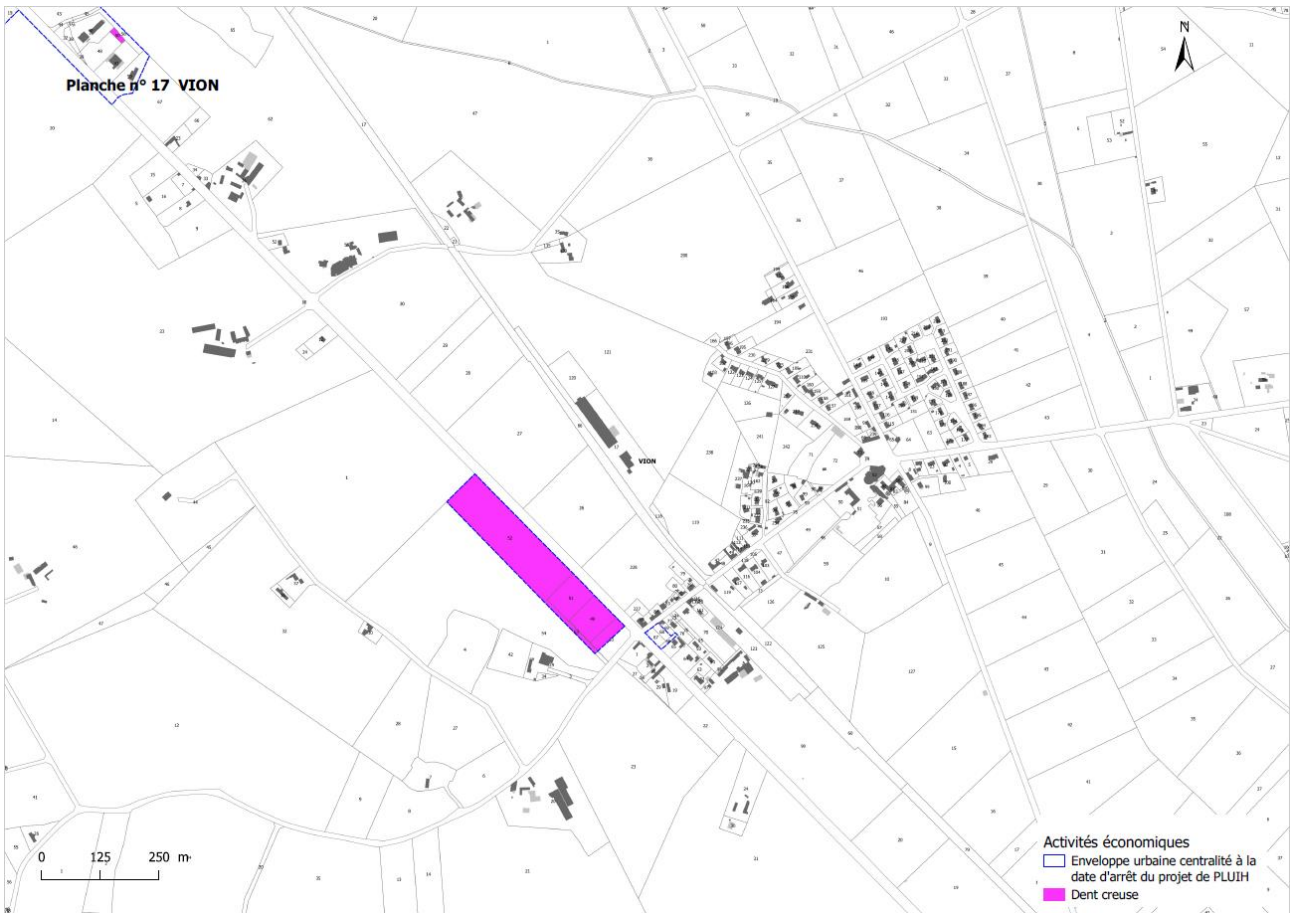


La zone d'activités Ouest Park ayant fait l'objet d'une procédure de ZAC gérée par le SMAPAD, l'ensemble du périmètre a été conforté au titre des enveloppes urbaines et comptabilisée dans la consommation d'espace (cf. chap. III.C précédent). Les disponibilités foncières ont été identifiées. Il s'agit là de distinguer la consommation foncière et l'artificialisation des sols.









3. Bilan

Les enveloppes urbaines englobent les parcelles restant à construire où des droits ont été acquis. L'ensemble de ces surfaces « en rose » ci-avant ont bien été mise au crédit de la consommation d'espace, puisque ce sont des secteurs aménagés et équipés antérieurement à la date d'arrêt du SCoT. Mais en l'absence de construction, elles constituent des « dents creuses » dont il est prévu l'optimisation ; l'extension de l'urbanisation constituant un « complément » nécessaire pour la réalisation des objectifs fixés.

Le bilan réalisé ici tient compte des surfaces « brutes » identifiées, c'est-à-dire des dents creuses, et des surfaces potentielles de densification, c'est-à-dire des surfaces libres d'usage et pouvant faire l'objet d'une commercialisation. La différence entre les deux résultats tient donc de la distinction entre la parcelle (libre de toute construction) et l'unité foncière (qui peut représenter une unité « d'usage » ou une réserve foncière pour l'entreprise).

Cessions de terrains de la CdC de 2007 à 2018 sur les zones d'activités :

CESSIONS TERRAINS CDC de 2007 A 2018 SUR LES ZONES D'ACTIVITES (en m²)										
	ZA LES SEGUINIÈRES	ZA DES VIGNES	ZA DE LA DENISIERE	ZA LA VAIRIE	ZA LA MARTINIÈRE	ZA CLOS DU BOIS	ZA LA FOUQUIÈRE	ZA LA COURBE	ZA LE PONT	Total
2006	15 000		3 855		4 331				399	23 585
2007	12 300	8 991	4 500	1 250	0	0	0	0	0	27 041
2008	2 670	8 431	0	0	9 614	0	0	0	0	20 715
2009	13 061	0	1 796	3 100	5 000	5 166	0	0	0	28 123
2010	6 000	539	0	0	2 882	0	749	0	0	10 170
2011	0	512	0	0	6 242	8 667	0	0	0	15 421
2012	12 117	0	0	0	7 828	704	23 911	3 003	0	47 563
2013	10 906	0	0	0	1 428	0	0	0	0	12 334
2014	0	0	0	24 709	0	0	0	0	0	24 709
2015	8 621	0	1 757	0	431	4 600	0	0	0	15 409
2016	530	0	0	0	427	0	19 241	1 400	0	21 598
2017	35 519	0	0	20 704	0	6 223	0	0	0	62 446
2018	518	0	0	0	0	0	0	0	7 314	7 832
Total 2006 - 2016	81 205	18 473	11 908	29 059	38 183	19 137	43 901	4 403	399	246 668
Total 2008 - 2018	89 942	9 482	3 553	48 513	33 852	25 360	43 901	4 403	7 314	266 320

CESSIONS TERRAINS OUEST PARK DE 2006 A 2018

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
0	0	59 031	96 086	0	0	69 090	11 137	0	11 328	25 246	2 884	4 159
Total 2006 - 2016	271 918											
Total 2008 - 2018	278 961											

TOTAL GENERAL (en m²)

Total 2006 - 2016 CDC + Ouest Park	518 586
Total 2008 - 2018 CDC + Ouest Park	545 281

Entre 2008 et 2018, les cessions de terrains, toutes zones d'activités confondues ont concerné 54,53 ha soit une moyenne de **5,4 ha par an**. De 2017 à 2018 : 44 000m² de surfaces ont été commercialisées sur le pôle de Sablé-sur-Sarthe (sans compter les ZA en dehors).

Par ailleurs, il est à noter que sur les 44,6 ha de disponibilités foncières identifiées sur la ZA Ouest Park, il reste 39,9 ha de foncier commercialisables.

La ZA des Mandrières n'est pas mentionnée dans le tableau ci-avant, étant considérée au titre des extensions des zones d'activités, et non comme une Zae existante. Il est à préciser que sur les 86 ha d'emprise de la zone, il n'est prévu que 50 ha de foncier cessible en raison de la présence d'enjeux environnementaux.

Les disponibilités foncières sur les ZA communautaires sont les suivantes :

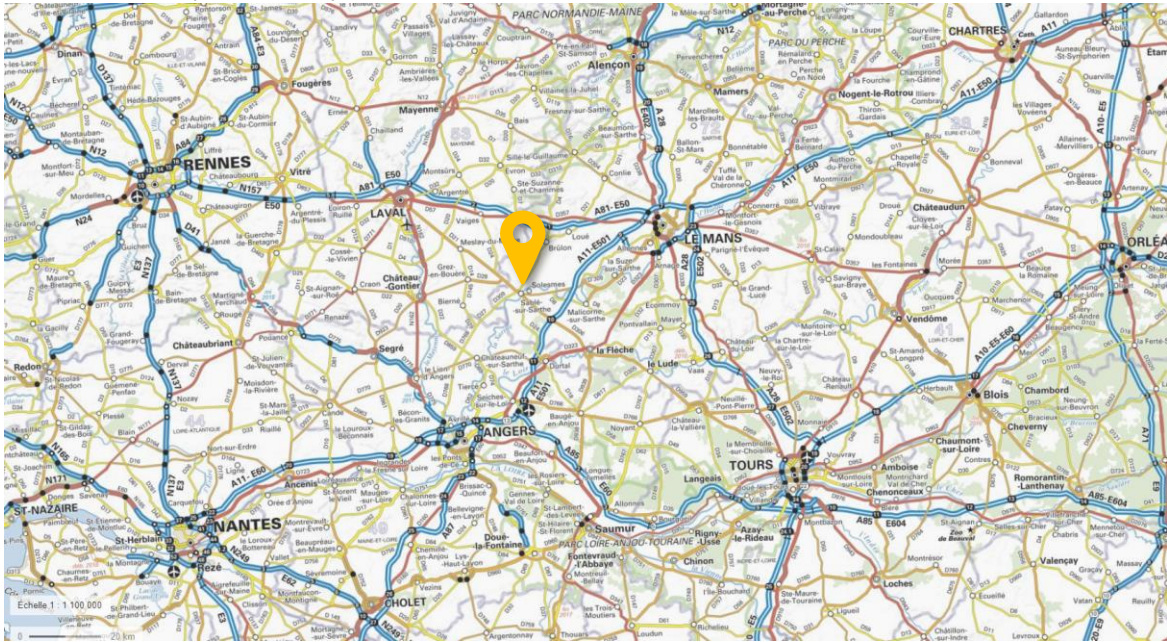
LES DISPONIBILITES FONCIERES			
		Surface brute (en ha)	Disponibilités foncières (en ha)
Auvers-le -Hamon	Zone d'activités de HLH	4,62	0,00
Louailles	La Croix de Pierre	2,47	0,00
Parcé-sur-Sarthe	Le Champ de la Roche	11	0,00
Précigné	Les Vairies	2	0,00
Sablé-sur-Sarthe	L'Aubrée	53	0,00
Sablé-sur-Sarthe	La Martinière	4	0,00
Sablé-sur-Sarthe	La Tuilerie	45	0,00
Sablé-sur-Sarthe	Le Clos du Bois	16	0,00
Sablé-sur-Sarthe	Le Pont	43	1,21
Sablé-sur-Sarthe	Les Séguinières 1	20	3,44
Sablé-sur-Sarthe	Les Séguinières 2	6,5	1,12
Solesmes	La Denisière	9,2	0,00
Solesmes	La Fouquerie	10,6	0,00
Solesmes	Les Vignes	12	1,21
Total Hors ZA Ouest Park		239	6,98
Total ZA Ouest Park		196	44,60
Total		435	51,58

Communes	Pôles SCOT	Identification du potentiel en Zae		
		Superficie des dents creuses	Potentiel de densification en ha	
Sablé-sur-Sarthe	A - Pôle de Pays	27,84	5,77	
Solesmes		4,46	1,21	
Juigné-sur-Sarthe		0,00	0,00	
Parcé-sur-Sarthe	B - Pôles Relais	1,82	0,00	
Auvers-le-Hamon		0,00	0,00	
Précigné	C - Pôles de Vie Quotidienne	0,31	0,00	
Le Bailleul		32,54	44,60	
Louailles		32,79		
Bouessay		0,35	0,00	
Courtillers		0,00	0,00	
Souigné-sur-Sarthe		0,36	0,00	
Vion		5,63	0,00	
Notre-Dame-du-Pé		0,00	0,00	
Asnières-sur-Vègre		0,00	0,00	
Avoise		0,00	0,00	
Dureil		0,00	0,00	
Pincé		0,00	0,00	
TOTAL			106,10	51,58
%				
par an				

VI. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES COMMUNICATIONS

A. La trame viaire

Le réseau routier (Source : IGN)



La Communauté de Communes du Pays Sabolien bénéficie d'une position favorable au cœur d'un triangle Le Mans – Angers – Laval, composé autour d'axes de communications routiers et ferroviaires d'importance régionale :

- L'autoroute A11 Paris-Nantes, qui la place à moins d'une heure de route du Mans et d'Angers depuis l'échangeur du Bailleul (sortie n°10), et l'autoroute A81 Le Mans-Rennes ;
- Le TGV Paris Montparnasse-Nantes, qui dessert la gare / Pôle d'échange multimodal (PEM) de Sablé-sur-Sarthe et la place à 20 minutes du Mans ou d'Angers ;
- La LGV Bretagne Pays de la Loire, mise en service le 1^{er} juillet 2017, dont Sablé-sur-Sarthe accueille la virgule, permettant d'assurer la liaison Rennes-Laval-Sablé-Angers-Nantes.

Le territoire est également maillé d'un réseau de routes départementales qui assurent les liaisons vers les pôles locaux principaux :

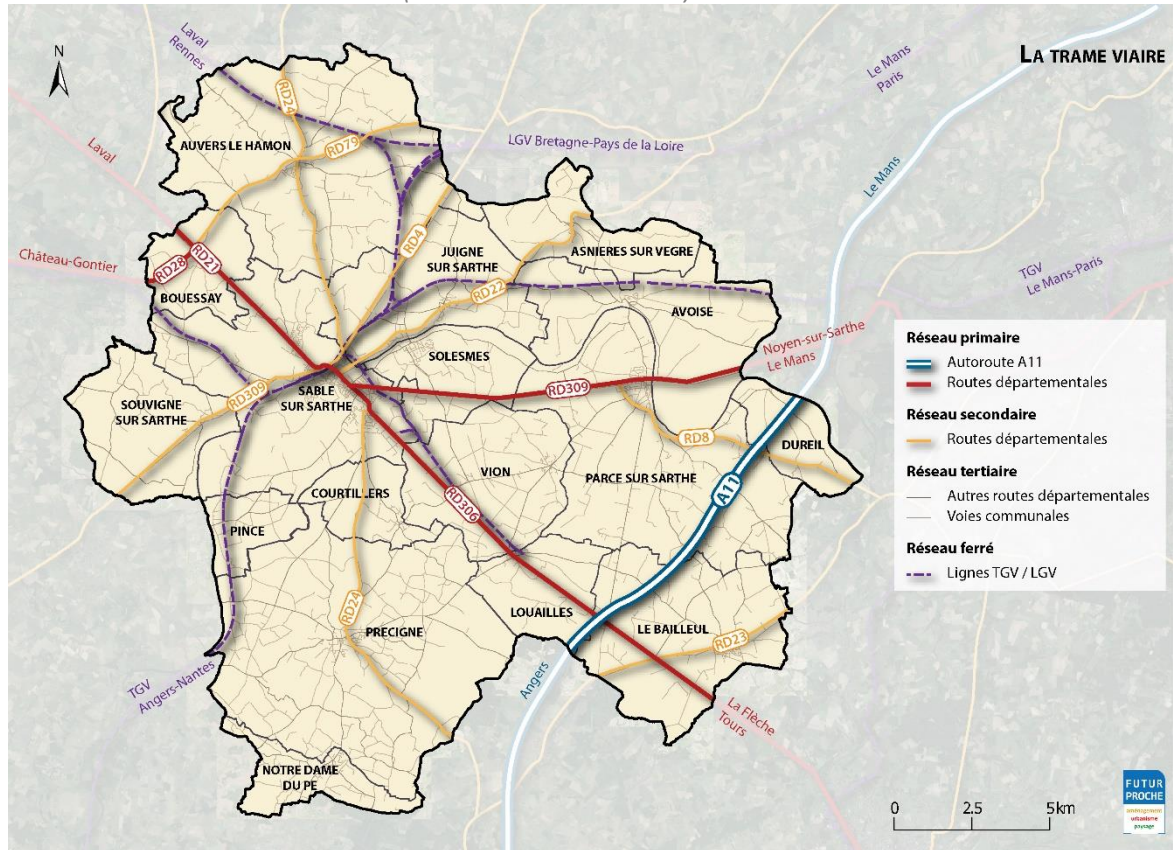
- RD306/RD21, axe Nord-Sud desservant Laval-La Flèche-Tours ;
- RD28/RD309, axe Est-Ouest desservant Château-Gontier-Sablé-sur-Sarthe-Noyen-sur-Sarthe-Le Mans.

Le réseau, hiérarchisé, se compose donc de la manière suivante :

- **D'un réseau primaire**, correspondant à l'autoroute A11 Le Mans-Angers et aux départementales RD306/RD21 Laval-Tours et RD28/RD309 Sablé-sur-Sarthe-Le Mans. Ces voies supportent la majorité du trafic routier et constituent les principaux points d'entrée et de sortie du territoire communautaire vers les territoires limitrophes. Il s'agit d'axes structurants pour les flux de transit et économiques puisque la quasi-totalité des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services rassemblées en zones et parcs d'activités s'y concentrent.

La RD306/RD21 participe, à l'échelle départementale, au réseau primaire de grandes liaisons comprenant les anciennes routes nationales qui assurent la desserte des territoires à partir du réseau autoroutier. Ce réseau contribue aux échanges interrégionaux et assure un grand contournement de l'agglomération Mancelle.

La hiérarchisation de la trame viaire (Source : DDT de la Sarthe)



- **D'un réseau secondaire**, correspondant aux routes départementales (RD4, RD8, RD22, RD23, RD24, RD79, RD309) complétant le réseau primaire en ce qu'il assure également les entrées et sorties du territoire en convergence avec la ville de Sablé-sur-Sarthe. Ces routes sont pratiquées par les véhicules lourds des activités économiques, les véhicules légers des actifs et des habitants des communes, mais aussi par les engins des exploitants agricoles et parfois même par les piétons. Certaines de ces routes présentent des dangers du fait notamment de la multiplicité des types de trafics qu'elles supportent.

Les RD4 et RD309 constituent, au niveau départemental, le réseau primaire qui complète le réseau précédent. Son objectif est d'assurer les liaisons économiques et administratives avec les départements voisins, entre les agglomérations de la périphérie du département et Le Mans. La RD24 appartient au réseau primaire complémentaire, permettant que les principales communes (anciens et nouveaux chefs-lieux de canton) soient desservies dans des conditions satisfaisantes.

- **D'un réseau tertiaire**, correspondant aux voies communales, aux chemins ruraux et aux voies de desserte des hameaux et écarts. Ces voies sont empruntées essentiellement par les habitants des communes. Parfois voies sans issues en campagne, certaines de ces voies rurales demeurent peu carrossables car également pratiquées par les engins et machines agricoles, mais restent privilégiées pour la création de liaisons douces et itinéraires de randonnées.

Ainsi, certains dysfonctionnements peuvent être pointés :

- L'organisation « en étoile » de la voirie et sa convergence vers Sablé-sur-Sarthe est un atout indéniable en termes d'emplois, d'équipements et de services pour le développement de la polarité. Néanmoins, ajoutée à l'augmentation et à la multiplicité du trafic liées au développement de l'urbanisation et de la périurbanisation, cette organisation tend à renforcer les phénomènes « d'entonnoirs » aux carrefours des RD309-RD306/RD21, notamment aux heures de pointe.
- Les routes départementales enregistrent des trafics importants de véhicules légers et de poids lourds en traversée de bourg (Bouessay, Parc-sur-Sarthe, Louailles). Des opérations de requalification de voiries ont été menées dans de nombreux centre-bourgs permettant d'améliorer le trafic, la sécurité et le confort

des usagers, avec la contrainte toutefois de devoir tenir compte du passage des convois exceptionnels qui atténue les bénéfices de ces aménagements. Le franchissement de ces voies reste donc difficile et parfois dangereux par l'importance du trafic, la vitesse et l'absence de traitement des carrefours en lien avec les voies communales ou résidentielles qui s'y connectent.

- La perception des entrées de ville est fortement impactée par la traversée de ces voies de communication, notamment les principales lorsqu'elles se doublent de zones d'activités économiques. Leur inscription dans le paysage urbain est très présente et peu intégrée à la trame paysagère et rurale qu'elles jouxtent. Leur rôle d'introduction à l'agglomération est assuré de manière assez peu qualitative.
- La topographie des lieux, la présence de coupures fonctionnelles, le développement linéaire de l'urbanisation et surtout son évolution rapide constituent autant d'éléments aboutissant aujourd'hui au constat que les liaisons interquartiers et les alternatives aux routes départementales pour d'autres modes de déplacements que les véhicules motorisés font défaut.

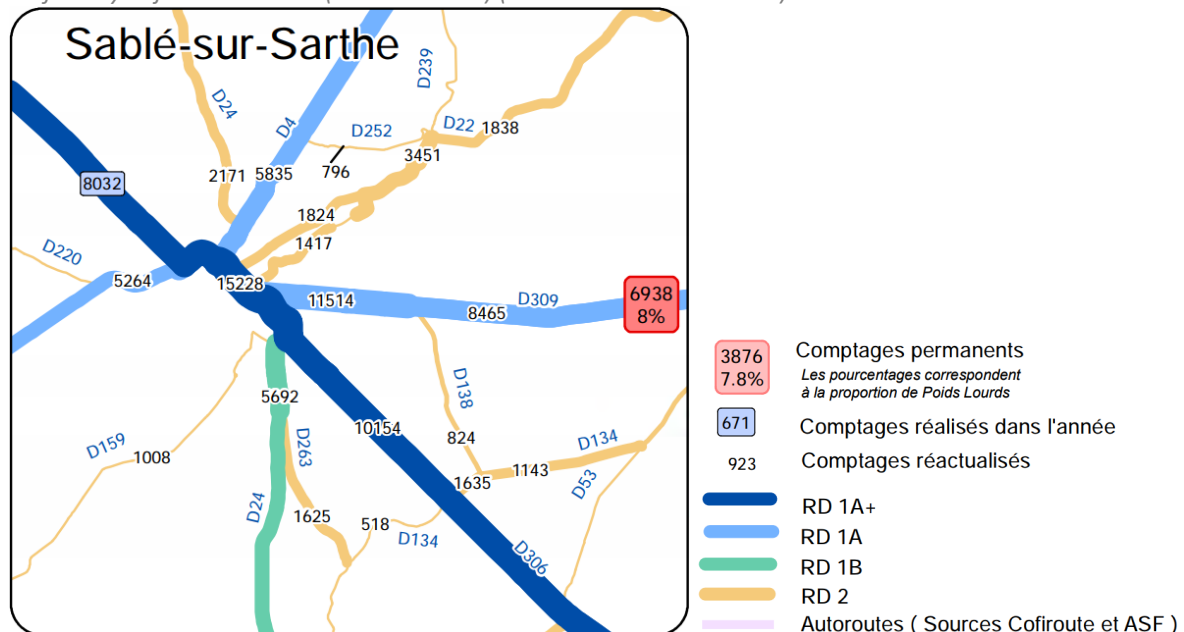
L'autoroute A11 (48T-1), la RD21 (120T / 94T), la RD4 (72T) et la RD306 (48T-2) constituent également des itinéraires de transports exceptionnels.

Le département a adopté le 16 décembre 2016 un schéma routier actualisé qui a pour objet de proposer les principaux projets d'investissement ainsi que le programme pluriannuel d'opérations devant concourir à l'amélioration de la sécurité sur les routes départementales. Le schéma routier départemental identifie :

- La création de la déviation de l'agglomération de Sablé-sur-Sarthe (RD 306 – RD 309) au titre des projets structurants de priorité 2 ;
- Le renforcement de la RD 4 entre Sablé-sur-Sarthe et la RD 357 au titre des projets de modernisation ou renforcements d'itinéraires de priorité 1 ;
- Le renforcement de la RD 23, de la RD 306 (Le Bailleul) à la RD 8 (Malicorne) au titre des projets de modernisation ou renforcements d'itinéraires de priorité 2 ;
- La construction d'un carrefour giratoire RD 306/RD 23 au Bailleul au titre des projets d'opérations de sécurité de priorité 1

B. Le trafic

Trafic moyen journalier 2015 (tous véhicules) (Source : DDT de la Sarthe)



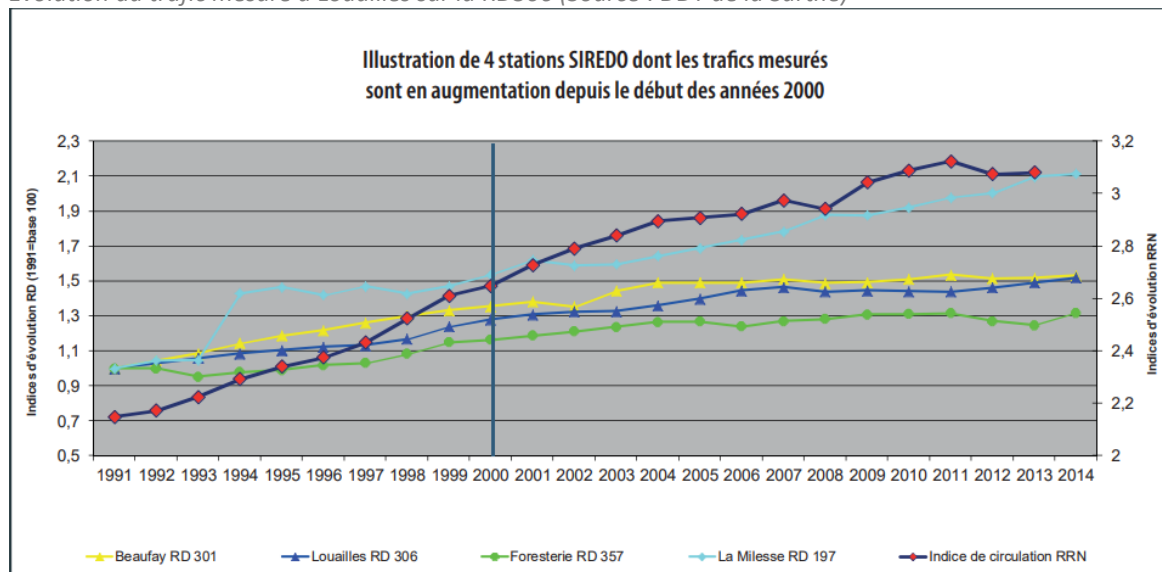
Les trafics les plus importants (tous véhicules confondus) sont enregistrés sur :

- L'autoroute A11 : 22 700 véhicules / jours en 2015 ;
- Les RD306 et RD309 à leur jonction avec Sablé-sur-Sarthe : plus de 10 000 véhicules / jours en 2015 ;
- Les RD21 et RD 309/Est : plus de 8 000 véhicules / jours en 2015, dont 8% de poids lourds ;
- Les RD4, RD24/Sud et RD309/Ouest : plus de 5 000 véhicules / jours en 2015.

Entre 1991 et 2014, le taux de croissance annuel moyen du trafic sur les routes départementales sarthoises est de 1,75%, contre 1,25% sur le réseau routier national. Les croissances les plus fortes sont observées sur les réseaux primaires complémentaires (tels que la RD24) et secondaires (autres routes départementales). Cette évolution peut s'expliquer par l'extension de l'urbanisation sarthoise vers la deuxième couronne Mancelle et à proximité des principales villes du département. Elle s'opère plutôt de manière assez diffuse, entraînant un usage accru du réseau routier de proximité entre les communes et les villes principales.

La station de comptage permanent de Louailles sur la RD306 apparaît représentative de l'évolution du trafic. Les trafics mesurés sur cette station sont en progression depuis les années 2000 et continuent de croître entre 2013 et 2014.

Evolution du trafic mesuré à Louailles sur la RD306 (Source : DDT de la Sarthe)



Le trafic spécifique des poids lourds est en constante augmentation sur cette période 1991-2014. Cette évolution moyenne annuelle est de 2,53 % tous réseaux confondus.

Les trafics poids lourds les plus importants sont enregistrés sur :

- La RD306/RD21 : entre 750 et 2000 PL / jours en 2015 ;
- Les RD4 et RD309/Est : entre 300 et 750 PL / jours en 2015 ;
- Les RD24/Sud, RD309/Ouest : entre 150 et 300 PL / jours en 2015.

C. La sécurité routière

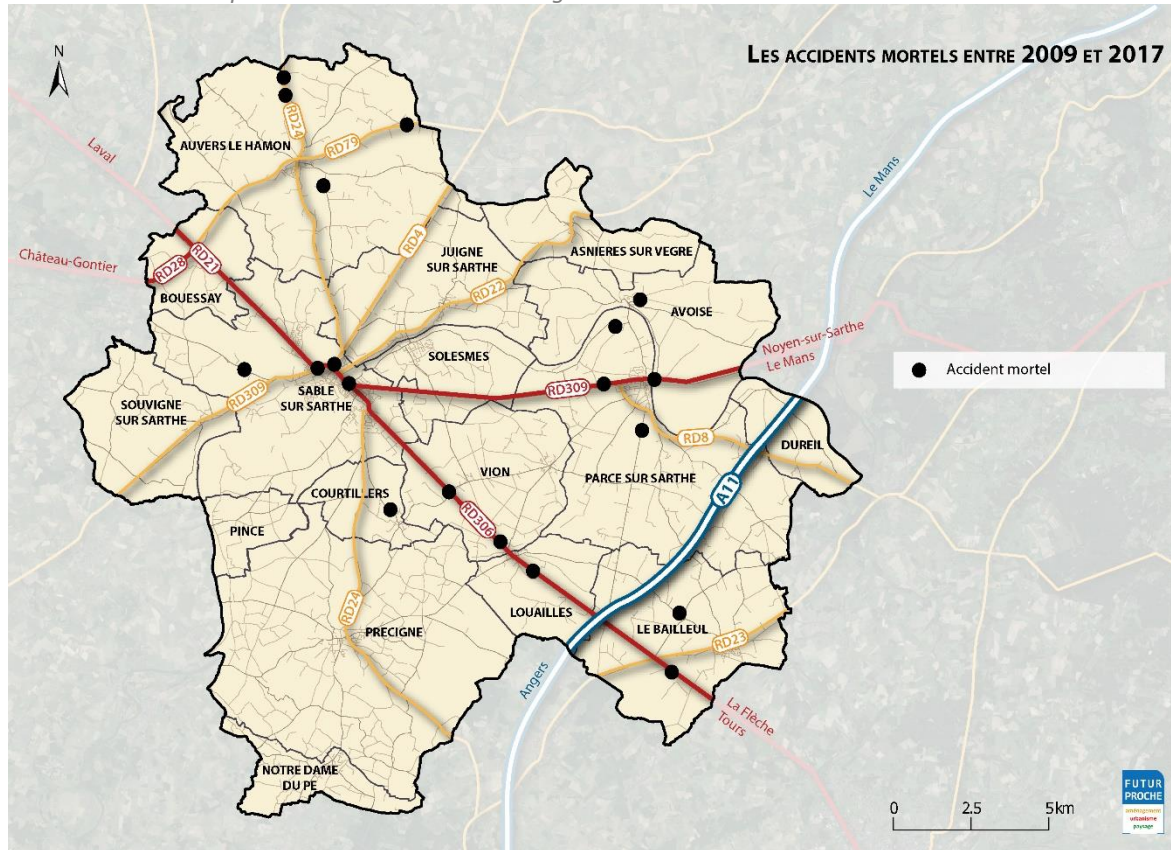
L'année 2017 est une année de recrudescence en termes d'accidentalité dans le département de la Sarthe, alors que les tendances étaient observées à la baisse depuis 2007.

Par rapport en 2016, les nombres d'accidents, de blessés et de tués sont en augmentation : 385 accidents en 2017 contre 235 en 2016, soit une augmentation de 64% (+150). Le nombre de tués (2017 : 52 et 2016 : 35 soit +17) et de blessés (2017 : 470 et 2016 : 316 soit + 154) augmente dans les mêmes proportions de 49%.

Le nombre de victimes parmi les usagers de moins de 25 ans (2017 : 12 et 2016 : 5) et de plus de 65 ans (2017 : 12 et 2016 : 4) est en hausse. Il en est de même pour les usagers de deux roues motorisées avec 18 tués (12 motards, 6 cyclomotoristes) contre 6 en 2016 (5 motards et 1 cyclomotoriste). Les victimes parmi les piétons sont en hausse (2017 : 6 et 2016 : 1), parmi lesquelles une majorité de personnes âgées, lors de collisions dans des conditions nocturnes.

Les trois causes principales des accidents mortels sont les suivantes : Non maîtrise du véhicules, déport sur la gauche et conduite sous l'emprise de l'alcool. La vitesse arrive en 5^{ème} position. Il faut noter une différence dans les causes des accidents mortels en 2017 par rapport à 2016. En 2017, la majorité des accidents mortels a eu lieu avec des tiers (62%), contre 50% en 2016.

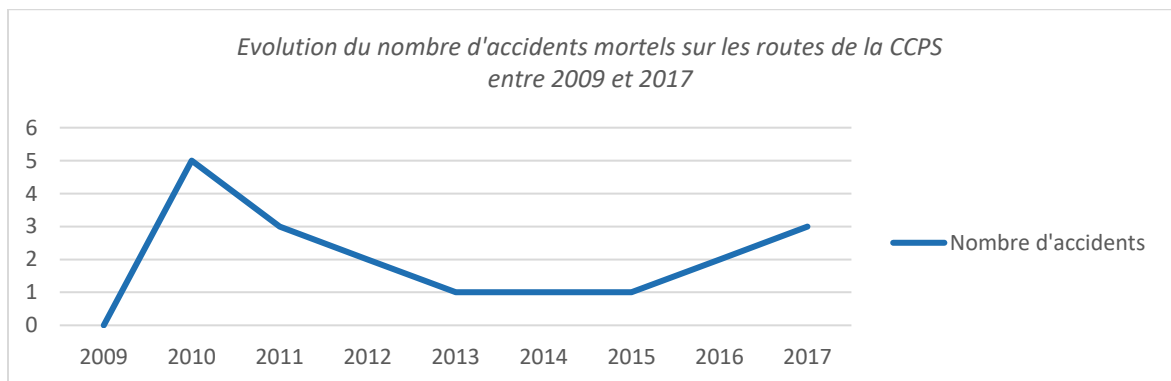
La localisation des « points noirs » de l'accidentologie entre 2009 et 2017 sur le réseau routier de la CCPS



Source : DDT de la Sarthe / Sécurité Routière

Evolution du nombre d'accidents mortels sur les routes de la CCPS entre 2009 et 2017

3	RD24, RD306
2	RD309, RD57
1	RD306
1	RD22
1	RD57
2	RD309
3	RD79, RD263, A11
5	RD306, RD24
0	∅



Source : DDT de la Sarthe / Sécurité Routière

D. La desserte ferroviaire

La Communauté de Communes du Pays Sabolien dispose :

- D'une ligne TGV Paris Montparnasse-Nantes, qui dessert la gare / Pôle d'échange multimodal (PEM) de Sablé-sur-Sarthe et la place à 20 minutes du Mans ou d'Angers ;
- D'une ligne TER Le Mans-Angers-Nantes, qui dessert les gares de Sablé-sur-Sarthe / PEM, Noyen-sur-Sarthe, La Suze-sur-Sarthe et Voisvres-lès-le-Mans.
- D'une ligne TER Nantes-Angers-Laval-Rennes, qui dessert la gare / PEM de Sablé-sur-Sarthe, depuis la mise en service de la virgule du même nom, le 1^{er} juillet 2017, dans le cadre de la LGV Bretagne Pays de la Loire.

La ligne TER Le Mans-Angers-Nantes propose, depuis la gare / PEM de Sablé-sur-Sarthe :

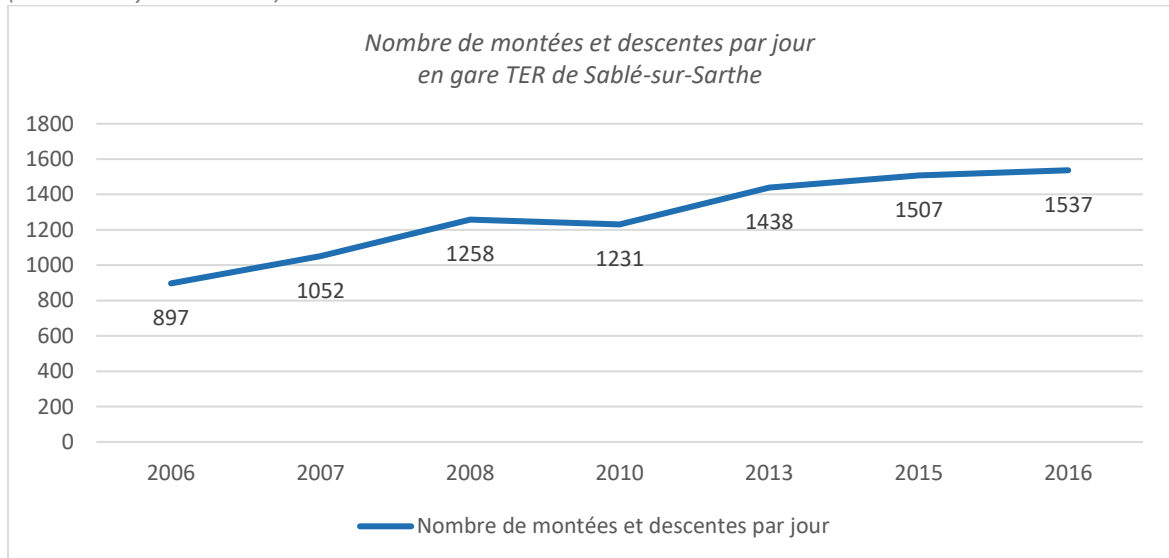
- 13 départs pour Nantes (par Angers) par jour en semaine, 5 le samedi et 4 le dimanche ;
- + 7 départs dédiés pour Angers par jour en semaine, 2 le samedi et 2 le dimanche ;
- 18 départs pour Le Mans par jour en semaine, 7 le samedi et 8 le dimanche.

La ligne TER Nantes-Angers-Laval-Rennes propose, depuis la gare de Sablé-sur-Sarthe :

- 9 départs pour Rennes (par Laval) par jour en semaine, 6 le samedi et 4 le dimanche ;
- 6 départs pour Nantes (par Angers) par jour en semaine, 3 le samedi et 4 le dimanche.

Toutes lignes TER confondues, le nombre de montées et descentes par jour en gare de Sablé-sur-Sarthe est en hausse constante (+ 42%) depuis 10 ans. Cette hausse témoigne du lien croissant que le territoire Sud Sarthe entretient avec les métropoles régionales, et de l'extension de la zone d'influence de ces métropoles vers les pôles régionaux secondaires.

*Evolution du nombre de montées et descentes par jour en gare TER de Sablé sur Sarthe entre 2006 et 2016
(Source : Pays de la Loire)*



Plan du réseau TIS (Transports Interurbains de la Sarthe) 2016-2017 (Source : Transdev STAO)



La ligne n°3 du TIS Sablé-sur-Sarthe-La Flèche propose 7 liaisons/jours dans le sens Sablé-La Flèche + 1 liaison TAD et 2 liaisons dédiées Ouest-Park/Hôpital-La Flèche ; 6 liaisons/jours dans le sens La Flèche-Sablé + 1 liaisons TAD et 3 liaisons dédiées Ouest-Park/Hôpital-Sablé.

La ligne n°8 du TIS Sablé-sur-Sarthe-Le Mans propose 2 liaisons/jours dans les deux sens entre Sablé et Le Mans, dont les horaires ne permettent toutefois pas de faire un aller-retour Sablé-Le Mans dans la journée. La fréquence est plus importante entre Noyen et Le Mans.

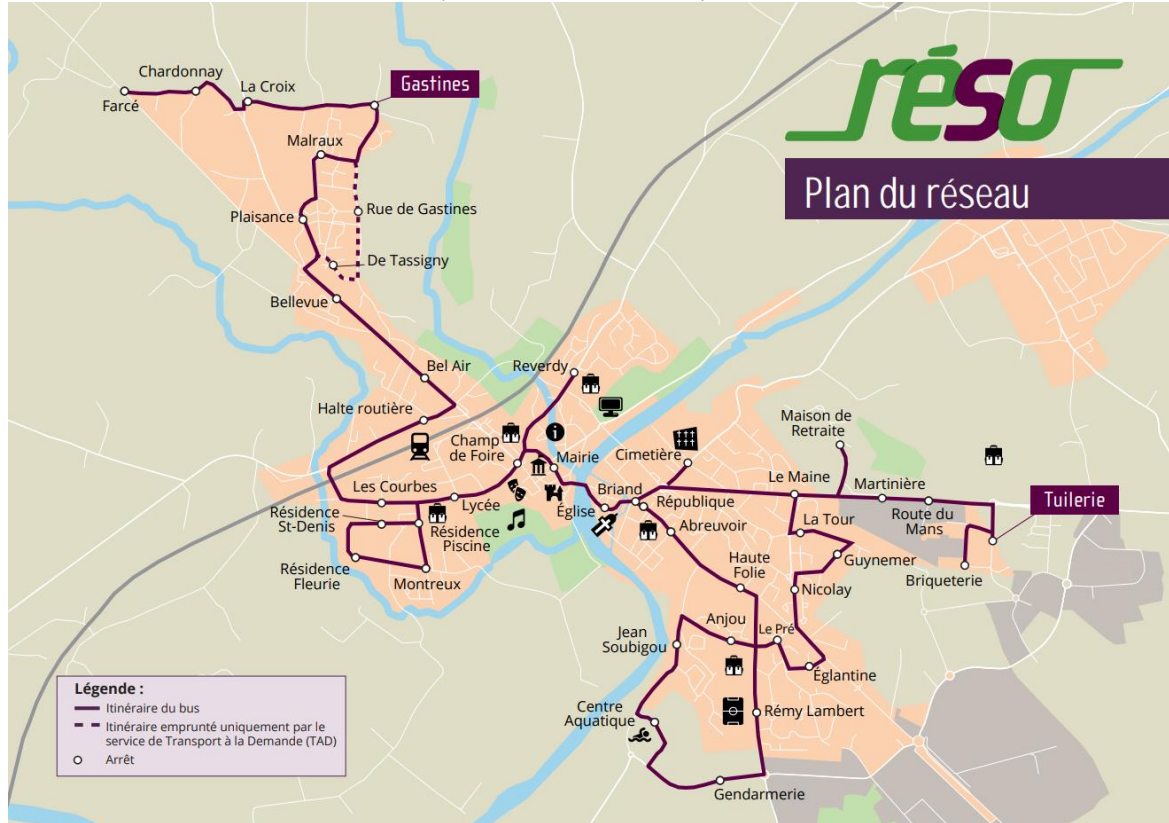
La ville de Sablé-sur-Sarthe est également un point d'accroche pour 2 lignes des transports interurbains de la Mayenne, du réseau PEGASE : les lignes n°9 vers Laval et n°18 vers Château-Gontier.

Le manque d'adéquation entre le profil des actifs (dont une part importante travaille en horaires décalés) et le cadencage et la fréquence des lignes est un frein au développement des usages des transports en communs sur le territoire communautaire.

Des expériences de transport solidaire sont également soutenues par la Communauté de Communes du Pays Sabolien (Mobile I.T.72) permettant à des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite d'être transportées par des bénévoles, selon leurs besoins, dans un rayon de proximité. En 2016, l'association comptait **87 bénévoles**.

Cette association a enregistré **2 377 accompagnements en 2016** pour **175 bénéficiaires** et une moyenne de 9,6 allers/retours par jour. **62%** des bénéficiaires ont **plus de 80 ans**, et **60%** résident à **Sablé-sur-Sarthe**. Les déplacements effectués concernent pour **36%** d'entre eux **un accueil de jour hospitalier**, puis à part égale, à hauteur de 18% chacun, un rendez-vous santé en ville et des achats.

Plan du réseau RESO à Sablé-sur-Sarthe (Source : Transdev STAO)



La commune de Sablé-sur-Sarthe dispose également d'une ligne de bus régulière RESO, entre Gastines et Tuilerie, qui propose 28 allers/retours par jour en période scolaire (14 dans les 2 sens), 21 en période de vacances scolaires et 11 le samedi toute l'année. Le service de transport à la demande propose entre 11 et 13 allers/retours par jour.

Il a été comptabilisé **87 762 voyages en 2017** avec le service Réso (ligne régulière et TAD) contre 77 471 en 2016 soit une progression de **+ 13%**. Au total, **661 voyages** ont été réalisés avec le service TAD Réso en 2017. La fréquentation du TAD a **diminué de 10%** par rapport à l'année passée (731 voyages en 2016).

F. Le covoiturage

Depuis 2008, une convention de partenariat est signée entre le Conseil départemental de la Sarthe et l'enseigne de grande distribution Super U qui met à disposition des places de stationnements dédiés au covoiturage sur ses parkings et autorise le département à implanter un panneau de signalisation de l'aire de covoiturage.

Au total, sur l'ensemble du territoire départemental, ce sont 270 places de stationnement qui sont mises à la disposition des usagers de ce service, dont 10 au Super U de Sablé-sur-Sarthe.

D'autres aires de covoiturage matérialisées et signalées existent sur le territoire de la CCPS, à Louailles et au Bailleul.

Néanmoins, si le covoiturage est une pratique reconnue sur le territoire, elle reste difficile à évaluer quantitativement et spatialement. Son usage s'effectue de manière informelle, sur les espaces libres ou places de stationnement publiques des communes, sans occasionner de gênes ou de besoins particuliers.

G. Le stationnement : inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi-H doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Cette mesure entre en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace car elle vise à vérifier que les exigences du PLUi-H en matière de stationnement tiennent compte des capacités existantes afin de ne pas induire de consommation d'espace excessive pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions ou de préservation des espaces naturels ou agricoles.

Concernant la mutualisation des capacités de stationnement, elle consiste selon le CERTU⁹ :

- « Soit à limiter l'offre privée associée à chaque projet immobilier en créant des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches ;
- Soit à faire jouer la complémentarité d'usage entre des parkings publics et/ou privés existants pour éviter par exemple la construction d'un nouvel ouvrage ».

Afin de déterminer les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement, l'inventaire effectué concerne l'ensemble des stationnements en parkings supérieurs à **20 places pour la ville centre de Sablé-sur-Sarthe**, à **10 places pour les autres communes**, qu'ils soient publics liés à des équipements, ou privés liés à des commerces notamment. Les stationnements linéaires (sur voirie) et résidentiels privés fermés ne sont pas pris en compte.

Inventaire des capacités de stationnement 2018			
Communes	Surface m ²	Nbre de parking	Nbre de places
Asnières-sur-Vègre	2 792	1	93
Auvers-le-Hamon	5 456	4	144
Avoise	4 152	3	139
Bouessay	4 339	7	152
Courtillers	2 046	4	59
Dureil	0	0	0
Juigné-sur-Sarthe	4 018	6	139
Le Bailleul	4 086	2	86
Louailles	2 484	2	70
Notre-Dame-du-Pé	3 263	2	99
Parcé-sur-Sarthe	19 457	7	649
Pincé	0	0	0
Précigné	17 407	11	554
Sablé-sur-Sarthe	237 008	83	8 094
Solesmes	60 466	21	1 992
Souvigné-sur-Sarthe	2 830	2	88
Vion	13 678	9	452
TOTAL	383 480	164	12 810

Source Futur Proche

L'ensemble de la cartographie ci-après est disponible sous SIG.

⁹ CERTU, La mutualisation du stationnement – Stationnements – Eléments juridiques, fiche n°2

Inventaire des capacités de stationnement sur le territoire de la CCPS en 2018 (extraits) :



Bouessay



Souvigné-sur-Sarthe



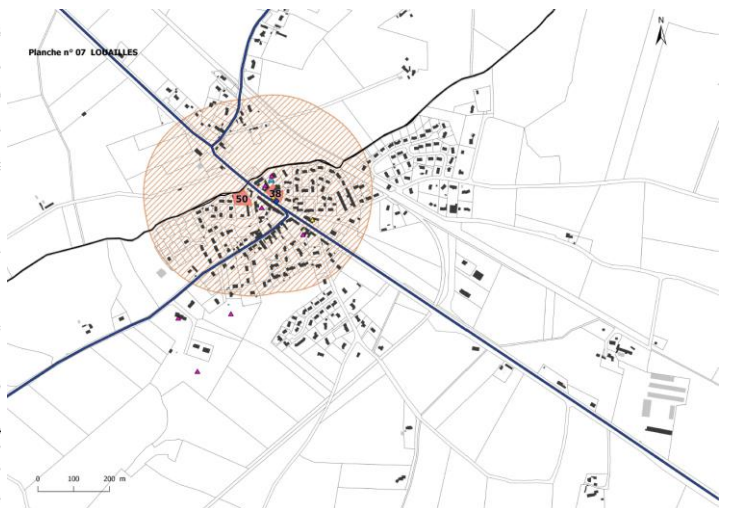
Auvers-le-Hamon



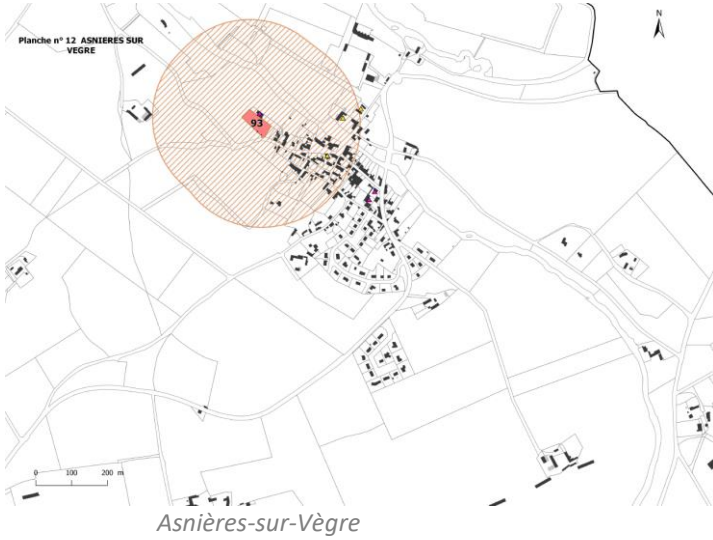
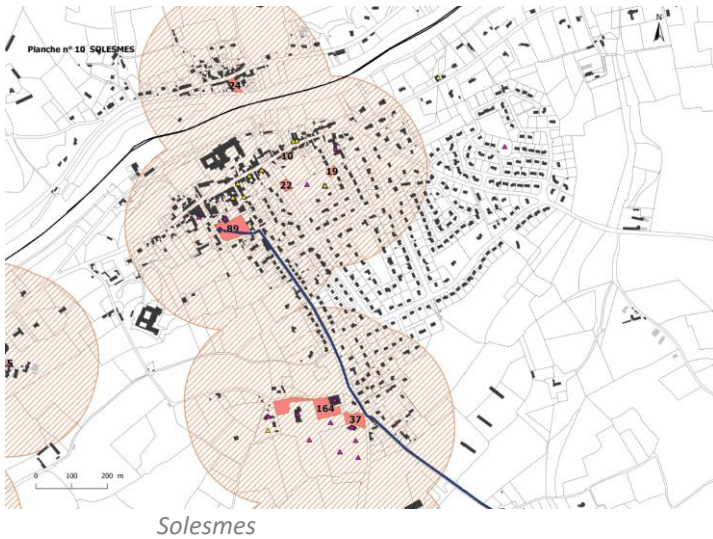
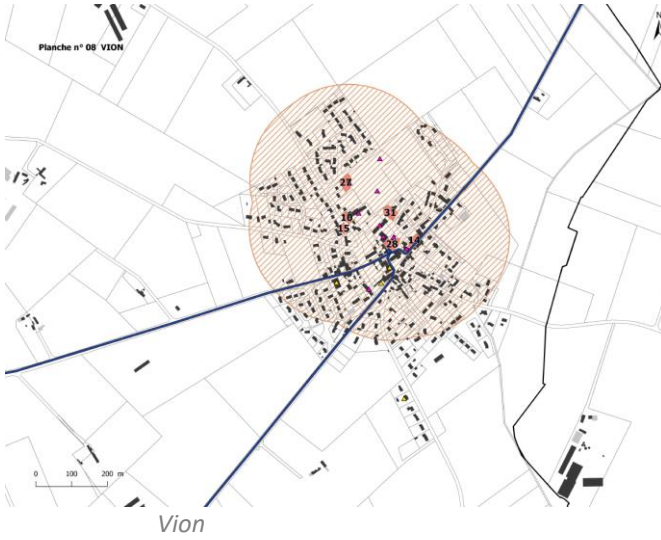
Pincé



Notre-Dame-du-Pé

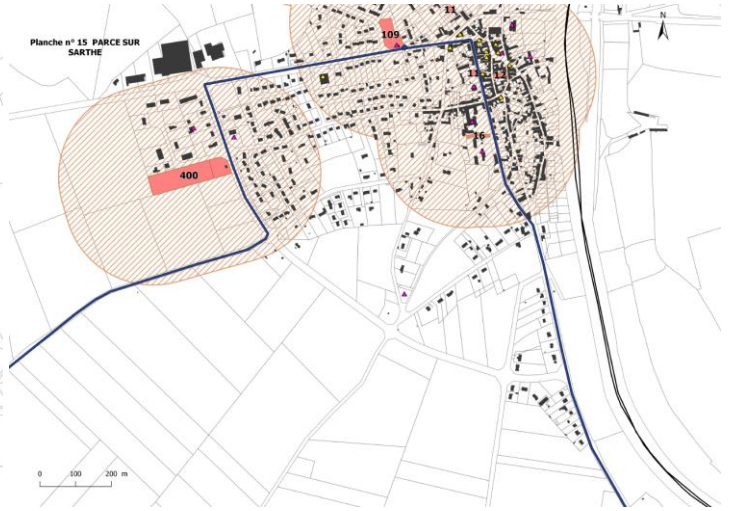


Louailles





Parcé-sur-Sarthe 1



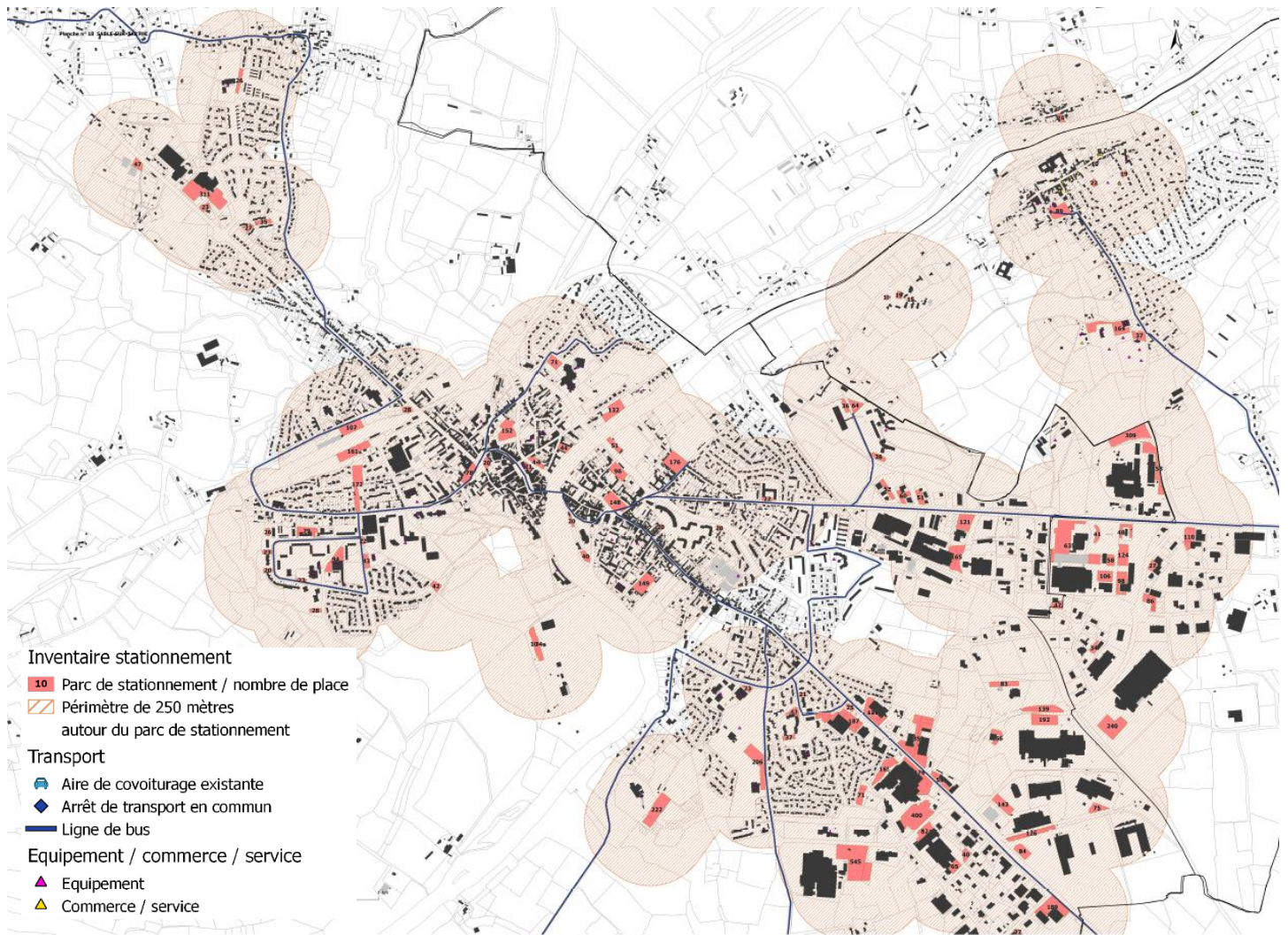
Parcé-sur-Sarthe 2



Dureil



Le Bailleul



Sablé-sur-Sarthe

Le territoire compte donc près de 13 000 stationnements selon les critères pris en compte, dont 60% des capacités sont assurées par le pôle de centralité de Sablé sur-Sarthe, suivie par Solesmes (20%).

Afin de compléter l'analyse des fonctionnalités urbaines à proximité de ces parcs de stationnement, un périmètre de **250 mètres**, soit **3 minutes de marche**, a été appliqué autour de chaque parking inventorié afin d'étudier les possibilités de mutualisation envisageables dans une logique de déplacement domicile-véhicule quotidien. Les lignes de bus, arrêt de transport en commun et aires de covoiturage existante ont été également représentées, tout comme les commerces, services et équipements afin d'évaluer la capacité d'un usager à utiliser un autre mode de transport que sa voiture particulière pour accéder *théoriquement* à son emploi ou aux services de base du quotidien. De cette possibilité ou non peut dépendre réglementairement l'obligation ou non de soumettre la réalisation d'une construction à la création de places de stationnement.

Il existe **plusieurs bornes de recharges de véhicules électriques** sur le territoire : 4 à Sablé-sur-Sarthe (1 centre commercial Leclerc, 1 garage Renault Minute, 2 centre-ville / gare (Elec Eau)) et 2 sur l'échangeur de l'autoroute A11 de Parcé-sur-Sarthe.

H. Les liaisons douces

La fonction des chemins ruraux a évolué avec le temps. Depuis 1959, les voies communales sont du domaine public et les chemins ruraux sont du domaine privé de la commune. Tous sont ouverts à l'usage du public. La prise en compte des chemins ruraux dans les documents d'urbanisme participe à leur maintien et à leur continuité dans les paysages.

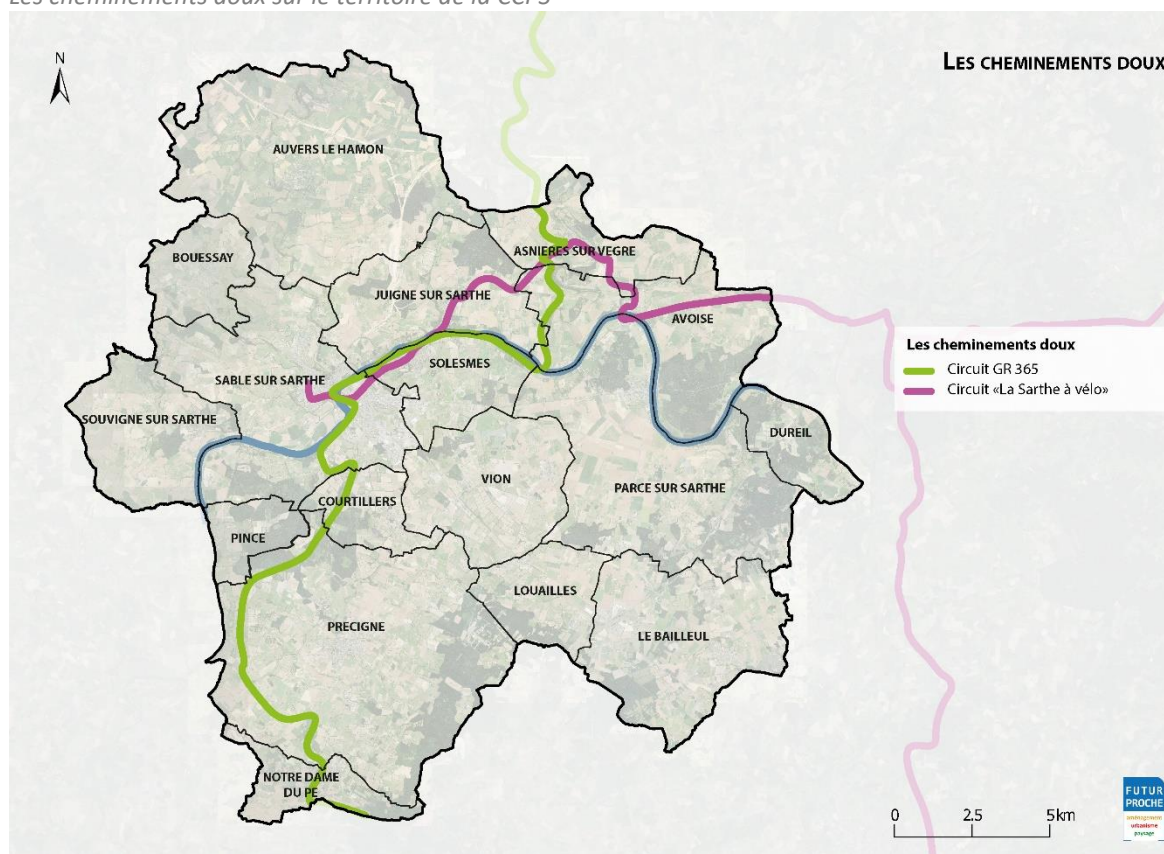
Avec l'évolution des techniques culturales et de la mécanisation, de nombreux chemins ont été aliénés lors des opérations foncières et de remembrement. Certaines communes ont cédé des chemins pour ne plus avoir à les entretenir. Quelques chemins encore présents sur le cadastre ont en réalité été intégrés dans les parcelles agricoles. Enfin, d'autres ont perdu une fonction de passage par absence de continuité. Leur densité et leur entretien sont très variables selon les communes.

Larges ou étroits, plats, pentus, creux, souvent entourés de haies sur talus, avec des fossés délaissés, ils sont parfois très humides selon les saisons, la nature des sols et les pentes. Les chemins ruraux sont habituellement pratiqués par ceux qui habitent et travaillent en milieu rural. Ils sont aussi utilisés historiquement par des voyageurs et progressivement par des randonneurs. Ces accès ont été reconnus par la loi de décentralisation du 22 juillet 1983 qui institue les plans départementaux d'itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) en vue de « la découverte des sites naturels et des paysages ruraux ». Si les chemins ruraux peuvent être des lieux de conflits d'usage, il est généralement admis qu'ils desservent les fonctions agricoles. Ils favorisent les déplacements doux (non motorisés), dans un cadre bocager. Aménagés par l'homme, ils contribuent à structurer l'espace rural et constituent un support aux continuités écologiques.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sabolien est parcouru de plusieurs circuits de randonnées :

- Le GR365 de Sillé-le-Guillaume (Sarthe) à Durtal (Maine-et-Loire) (128 km) ;
- La Sarthe à vélo ;
- Des circuits locaux en communes.

Les cheminements doux sur le territoire de la CCPS



Les circuits de randonnées en communes

Communes	Nom du circuit	Kms	Durée
Auvers-le-Hamon	<i>En cours d'identification</i>		
Avoise			
Bouessay			
Courtillers			
Dureil			
Juigné-sur-Sarthe	Tour des carrières	15	4h00
Le Bailleul			
Louailles			
Notre-Dame-du-Pé	Tour de Rouget le Braconnier	10	2h30
Parcé-sur-Sarthe	Circuit du Bois de l'Hommeau	9	2h30
Pincé	Tour de la forêt de Pincé	16	4h00
Préciné	Tour de la fontaine sans fond	16	4h00
	Tour de Saint-Ménéleé	20	5h00
Sablé-sur-Sarthe	Tour des Galibots	6	1h30
	Tour de la forêt de Pincé	16	4h00
Solesmes	Les Herminettes	6	1h30
	L'Oisellerie	9	2h30
	Les Brûlais	11	2h30
Souvigné-sur-Sarthe			
Vion			

Il existe également 1 circuit de randonnée équestre recensé par le Comité départemental de tourisme équestre (CDTE) dans la forêt de Pincé.

Le réseau de liaison douce s'il apparaît dense et continu sur l'ensemble du territoire présente quelques ruptures ou discontinuités à petite échelle, notamment entre les quartiers eux-mêmes ou entre les quartiers d'habitat et les équipements et services des communes. La place du piéton sur l'espace public, si elle a bien été prise en compte dans l'aménagement des abords de voirie ou des trottoirs dans les opérations d'aménagement récentes ou dans les opérations de requalification de bourgs, pourrait être améliorée dans certains anciens quartiers pavillonnaires (création de perméabilités piétonnes).

Les chemins remplissent un rôle essentiel de communication et contribuent à la cohésion des trois piliers du développement durable : environnemental, économique, social.

Le rôle environnemental :

- Maintenir les corridors écologiques,
- Favoriser l'écoulement des eaux par les fossés quand ils existent et l'infiltration des eaux,
- Maintenir la biodiversité.

Le rôle économique :

- Accéder aux parcelles agricoles,
- Contribuer à l'exploitation des haies bocagères qui produisent une énergie renouvelable,
- Générer de l'activité touristique,
- Favoriser les déplacements non motorisés.

Le rôle social :

- Favoriser le lien social entre le monde rural et citadin,
- Autoriser la découverte du patrimoine
- Offrir la possibilité de randonnées pédestres, vététistes et équestres selon la nature et l'état des chemins,
- Structurer le paysage en constituant des repères.

Les chemins ruraux peuvent être des lieux de conflits d'usage entre le monde agricole et celui de la randonnée. Ils sont des lieux de cohabitation, de circulation et de transit. Les randonneurs traversent l'espace de travail des agriculteurs et parfois en proximité des animaux, ce qui implique un respect de l'espace emprunté. Le paysage est créé en grande partie par l'agriculture et entretenu par l'homme. Il est un élément du commun et du cadre de vie. De plus, il participe à l'identité du territoire et à l'attractivité des itinéraires des randonneurs. Souvent bordés de haies et d'arbres remarquables, les chemins ruraux constituent des repères dans le paysage.

I. Les communications électroniques et numériques

La Communauté de Communes du Pays Sabolien est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement du Numérique du territoire de la Sarthe (SDTAN) approuvé le 12 avril 2013, qui fixait les orientations et objectifs de développement du numérique en Sarthe.

En réponse à ce Schéma, le numérique représentant un enjeu majeur pour le territoire, la Communauté de Communes du Pays Sabolien s'est engagée pour le déploiement de la fibre optique (FTTH¹⁰) chez les particuliers à hauteur d'1,5 millions d'euros d'ici 2020. Cette solution d'accès Internet à Très Haut Débit permettra aux habitants jusqu'alors mal desservis de bénéficier des usages offerts par internet, tels que le télétravail, la télévision HD, l'utilisation simultanée d'objets connectés (tablette, console de jeu, tv...). Ce déploiement, piloté par Sarthe numérique (Syndicat Mixte qui regroupe le Conseil Départemental et les communautés de communes Sarthoises volontaires), a démarré en 2017.

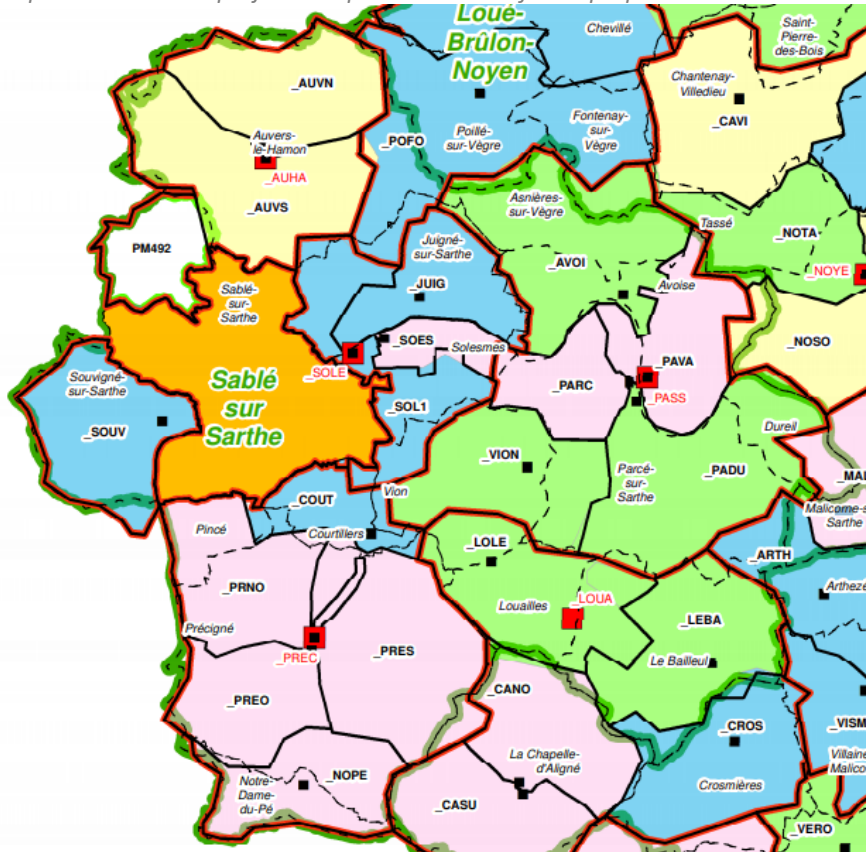
A Sablé-sur-Sarthe, des kilomètres de fibre et 6 500 prises seront installés par l'opérateur Orange, d'ici 2020. En zone rurale, le déploiement du réseau de fibre est piloté par Sarthe numérique et financé par la Communauté de Communes, le Département, la Région, l'Etat et l'Europe.

Dans le cadre de son plan pluriannuel d'investissement, la communauté de communes investit 300 000 € par an pendant 5 ans, pour le co-financement de 3 000 prises sur son territoire. L'objectif est de permettre à 80% de la population de bénéficier d'un débit internet d'au moins 8Mbits par seconde.

L'étude technique de terrain s'est déroulée en 2017. Elle a permis de définir la faisabilité du déploiement sur les infrastructures existantes. La première tranche de travaux concerne les secteurs d'Asnières, d'Avoise (en partie), de Parcé (en partie), de Dureil et de Vion. En 2018, une seconde tranche porte sur les secteurs d'étude du Bailleul et de Louailles avant de s'achever en 2019 et 2020 par les secteurs de Souvigné, de Juigné et de Bouessay.

¹⁰ FTTH : Fiber to the home (la fibre arrive jusqu'à la porte de la maison et ne nécessite pas l'utilisation d'un câble téléphonique).

Carte prévisionnelle du projet de déploiement de la fibre optique en Sarthe :



Engagement de déploiement par l'opérateur ORANGE

Points de mutualisation

PM ouverts commercialement

PM en cours de déploiement

Études engagées en 2019

Études engagées en 2020

Contour des Communautés de Communes

Contour des communes

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Une position favorable au cœur d'un triangle Le Mans-Laval-Angers composé d'axes routiers et ferroviaires d'importance régionale - Un réseau hiérarchisé : primaire (A11, RD306/RD21, RD28/RD309) secondaire (RD4, RD24, RD309), tertiaire (autres RD, VC) - Un TGV Paris-Nantes accessible en gare / Pôle d'échange multimodal (PEM) de Sablé-sur-Sarthe, la plaçant à 20 minutes du Mans ou d'Angers - Une LGV Bretagne Pays de la Loire, dont la virgule se situe à Sablé-sur-Sarthe, assurant la liaison Rennes-Laval-Sablé-Angers-Nantes - Une convergence des réseaux à Sablé : un atout en termes d'emplois, d'équipements et de services pour le développement de la centralité - Des opérations de requalification de voiries dans de nombreux centre-bourgs améliorant le trafic, la sécurité et le confort des usagers 	<ul style="list-style-type: none"> - Une organisation « en étoile » qui accentue, avec l'augmentation du trafic et la périurbanisation, les phénomènes « d'entonnoirs » aux carrefours des RD309-RD306/RD21, d'insécurité des franchissements... - Des routes départementales qui enregistrent des trafics importants de véhicules légers et de poids lourds en traversée de bourg (Bouessay, Parc-sur-Sarthe, Louailles...) - Un passage des convois exceptionnels (RD21, RD4 et RD306) qui atténue les bénéfices des aménagements réalisés en centre-bourgs - Une perception des entrées de ville impactée par la traversée de ces voies, notamment aux abords des zones d'activités économiques - Des liaisons inter-quartiers et des alternatives aux routes départementales pour d'autres modes de déplacements peu présentes

<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire desservi par des transports en commun : 2 lignes bus + TAD du TIS, Mobiti72, 2 lignes bus Pégase et 1 ligne bus urbain RESO - Des aires de covoiturage présentes sur le territoire bien que toutes ne soient pas formalisées - Des liaisons douces d'intérêt régional identifiées au PDIPR : GR365, Sarthe à vélo + des boucles locales en communes 	<ul style="list-style-type: none"> - Un usage à 84% de la voiture particulière pour les déplacements domicile-travail, mais aussi les courtes distances - Un usage des transports en commun très faible (2%) : une inadéquation entre la fréquence et les horaires de desserte et les besoins des actifs
OPPORTUNITES	LIMITES
<ul style="list-style-type: none"> - Un Schéma routier départemental actualisé et adopté en 2016 déclinant les principaux projets et le programme des opérations à venir sur les RD - Un Schéma Directeur d'Aménagement du Numérique (SDTAN) qui fixe les orientations et objectifs de développement du THD en Sarthe 	<ul style="list-style-type: none"> - Une inadéquation entre le profil des actifs (horaires décalés) et la fréquence et les horaires des bus : un frein au développement des usages des transports en communs - Un isolement et un frein à l'accès à l'emploi des personnes non motorisées (jeunes, seniors, demandeurs d'emplois)
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les besoins en matière de mobilité et d'aménagements de voiries : élargissements, sécurisation de carrefours, traversée des cycles et piétons, PMR, liaisons douces, stationnements, covoiturage... - Prendre en compte les nuisances sonores liées au bruit des infrastructures de transports et les contraintes d'aménagement liées aux autoroutes et voies classées à grande circulation (RD306/309/4 et A11) - Prendre en compte au préalable de tout aménagement, les capacités de stationnement (voitures, vélos) des parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces capacités - Encourager les mesures en faveur de la diminution des obligations de déplacements motorisés et d'utilisation de transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile - Identifier les potentialités en centralités et dans les nouvelles opérations de réaliser un maillage cohérent de liaisons douces favorisant l'accès aux commerces, équipements, services, TC... - Identifier sur le territoire les possibilités de réaliser un maillage cohérent de cheminements à vocation touristique, de loisirs, de découverte... - Permettre la poursuite des actions en faveur du déploiement des communications électroniques et numériques HD et THD 	

VII. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

A. Les équipements administratifs

Chaque commune du territoire compte une mairie. Une salle des fêtes ou salle polyvalente est présente dans la majorité des communes. Sablé-sur-Sarthe concentre les principaux services administratifs du territoire, tels que l'hôtel communautaire, la CPAM, la gendarmerie, etc.

B. Les équipements culturels

Les équipements culturels sont principalement centralisés sur la ville de Sablé-sur-Sarthe, avec la médiathèque intercommunale, la maison des arts et des enseignements (arts visuels, conservatoire, enseignements sportifs, langues et civilisations, artisanat d'art), le cinéma, ainsi que le centre culturel Joël Le Theule (auditorium, galerie) qui possède une salle de spectacles de 700 places et une salle polyvalente de 300 places.



Médiathèque intercommunale (source : Sablé-sur-Sarthe)



Festival « Rock ici mômes » (source : Sablé-sur-Sarthe)

La programmation culturelle est assurée par l'Entracte, scène conventionnée de Sablé-sur-Sarthe, qui propose, chaque saison, un programme pluridisciplinaire. L'entracte propose une formation pour l'interprétation de la musique et de la danse baroque. D'autres compagnies de théâtre sont présentes telles que l'Eventail, Houlala Cie, ensemble vocal Seguido, etc. Par ailleurs, trois festivals d'arts vivants sont accueillis l'été : Rock ici mômes – création musicale jeune public ; Nuit d'été – musiques actuelles ; Festival de Sablé – expression baroque. Deux festivals de cinéma sont également présents : Graines d'images junior ; Enfants de toiles. Ces événements participent au rayonnement culturel du territoire et permettent d'attirer 35 000 spectateurs par an, dont une moitié résident en dehors de la CCPS.

C. Les équipements scolaires et périscolaires

La Communauté de Communes du Pays Sabolien recense 21 écoles sur son territoire. Chaque commune rurale dispose de son école à l'exception de Dureil et de Pincé. La ville de Sablé-sur-Sarthe accueille 5 écoles publiques et 3 écoles privées. Les effectifs sont globalement stables à l'échelle de la Communauté de Communes, avec des exceptions locales.

Les collèges et les lycées sont tous situés à Sablé-sur-Sarthe. Il y a 2 collèges publics (Anjou et Reverdy), 2 collèges privés (Sainte-Anne et Saint Martin), 2 lycées privés (Val de Sarthe et Sainte-Anne), ainsi qu'un lycée public polyvalent (Raphaël-Elizé).

L'enseignement supérieur est dispensé au lycée Raphaël-Elizé avec 3 formations en BTS : Maintenance des systèmes ; Support à l'action managériale (anciennement BTS Assistant de manager) ; Technico-commercial. Une formation Diplôme des métiers d'art est également présente et axée vers les arts de l'habitat.

Par ailleurs, l'offre de formations techniques et professionnelles dans les lycées accompagne le tissu économique local : filière agricole, technico-commercial, maintenance industrielle, etc.

La carte scolaire répartit quelques élèves hors de la CCPS :

- Vers les collèges de Grez-en-Bouère pour Bouessay ; vers Noyen pour Dureil et Le Bailleul ; et également vers La Flèche, Durtal, ou Château-Gontier.
- Vers les lycées et pôles de formation de La Flèche, Château Gonthier, Angers et Le Mans.

Effectifs du primaire		Effectifs du secondaire	
Communes	Effectifs 2017	Collèges (Sablé-sur-Sarthe)	Effectifs 2017
Asnières-sur-Vègre	19	Collège public Anjou	610
Auvers-le-Hamon	205	Collège public Reverdy	500
Bouessay	87	Collège privé Sainte-Anne	501
Courtilliers	89	Collège privé Saint-Martin	26
Dureil	-	Sous-total	1637
Juigné-sur-Sarthe	81		
Le Bailleul	154	Lycées (Sablé-sur-Sarthe)	Effectifs 2017
Louailles	76	Lycée public Raphaël-Elizé	1314
Notre-Dame-du-Pé	42	Lycée privé Val de Sarthe	515
RPI Avoise – Parcé-sur-Sarthe	90	Lycée privé Sainte-Anne	165
Pincé	-	Sous-total	2094
Précigné	368		
Sablé-sur-Sarthe	1446	Total	3731
Solesmes	76		
Souigné	50		
Vion	123		
Total	3099		

L'accueil de la petite enfance est une compétence communautaire. Cet accueil est principalement assuré par les assistantes maternelles en communes.

Cinq Maisons d'Assistants Maternelles (MAM) sont réparties sur le territoire : à Sablé, à Précigné, à Juigné, à Solesmes et à Souigné. Une autre MAM se situe à Malicorne.

Un Relai Assistants Maternelles Parents Inter-communal (RAMPI) est présent à Sablé-sur-Sarthe avec des permanences délocalisées au Bailleul, à Auvers-le-Hamon, Courtilliers et Notre Dame du Pé.

Un centre de planification et un centre de Protection Maternelle Infantile (PMI) sont également présents à Sablé-sur-Sarthe.

Des actions sont menées autour de la parentalité : La « Clé des Chants », « Nidouillet » et « Le Temps des parents » sont des espaces d'accueil gratuits et ayant pour objet l'échange et l'écoute pour les familles. Des professionnels de la petite enfance en sont en charge.

Des haltes garderies & accueil de loisirs sont organisés le mercredi en association avec les écoles. Il s'agit d'une compétence de la CCPS, de même que les ALSH.

Les Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) prennent la forme de trois équipements multi-accueil basés à Sablé-sur-Sarthe :

- Bouskidou (maternel et junior)
- Saint-Exupéry Maison des Associations (junior)
- Le Rosay (adolescents)

Une rotation a lieu dans les communes pendant les vacances scolaires.

Pôle petite enfance	
Multi-accueil	Places 2017
Bouskidou	25
Saint-Exupéry	20
Total	45
MAM	Nombre 2017
Toutes communes	5
Total	5

D. Les équipements de santé

a) Une offre médicale développée

En 2007, les centres hospitaliers de la Flèche et de Sablé sur Sarthe et la clinique de la Providence de La Flèche ont fusionné au sein d'un nouvel hôpital, sur la commune du Bailleul : le centre hospitalier Sarthe et Loir d'une capacité de 287 lits et places autorisées.



Centre Hospitalier Sarthe et Loir (Pôle Santé Sarthe et Loir)_Le Bailleul

Le Pôle Santé Sarthe et Loir se déploie sur 4 autres sites :

- L'EHPAD de Sablé sur Sarthe doté d'un PASA (pôle d'activité et de soins adaptés)
- L'EHPAD de La Flèche, doté d'un PASA (pôle d'activité et de soins adaptés)

Tous deux spécialisés pour les personnes âgées souffrant de troubles de la mémoire.

- Un foyer d'accueil pour personnes handicapées à Sablé sur Sarthe. Il prend en charge 70 adultes handicapés moteurs et cognitifs.
- Un institut de formation aux soins infirmiers et d'aide-soignant à la Flèche, seule offre de formation de niveau licence du sud Sarthe.

Plusieurs démarches sont actées en faveur de la Santé sur le territoire de la CCPS.

Depuis 2007, le Département de la Sarthe a créé une Commission départementale de démographie médicale, afin de mieux identifier les besoins, faciliter l'exercice médical et favoriser l'installation des professionnels de santé, dans le cadre de maisons et pôles de santé pluridisciplinaires, en exercice isolé, en cabinet ou à l'hôpital. Le Département soutient la télémédecine en développant le réseau Très Haut Débit. L'objectif du département de la Sarthe est de couvrir le territoire de 19 pôles de santé pluridisciplinaires organisés autour de maisons de santé. Au 1er janvier 2018, 15 projets ont bénéficié d'un soutien financier du Conseil départemental, l'objectif est fixé à 19. En parallèle, le Département recherche, accompagne et installe des professionnels de santé en études ou diplômés pour renforcer l'offre de soins sarthoise. Le Plan Démographie Médicale a été mis en place, et en parallèle un Projet de Santé est en cours à l'échelle de la CCPS sur la période 2018-2022. Enfin, un Contrat Local de Santé a été signé entre le Département, l'Agence Régionale de Santé et la Communauté de Communes.

Bien qu'une centaine de professionnels de santé libéraux soient présents sur la CCPS, il n'y a aucune maison de santé pluridisciplinaire (reconnue par l'ARS) sur le territoire de la CCPS, cependant un service médical est assuré par des professionnels en ville, notamment à la maison médicale Joseph Lambert à Sablé-sur-Sarthe. Des pôles associant médecins et pharmaciens sont repartis à Auvers-le-Hamon, à Solesmes, à Parc-sur-Sarthe, à Précigné, et enfin à Sablé-sur-Sarthe avec cinq pôles. Par ailleurs, un centre médico-psychologique et un centre de prévention de l'addictologie sont présents à Sablé-sur-Sarthe.

b) L'accueil des personnes âgées

En matière d'accueil des personnes âgées, le territoire de la CCPS est doté de cinq Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Celui de la Martinière à Sablé sur Sarthe est le plus important, il fait partie du Pôle Santé Sarthe et Loir et possède une Unité de Soins Longue Durée (USLD).

Les quatre autres EPHAD sont situées à Solesmes, à Auvers-le-Hamon, à Précigné, et à Parcé-sur-Sarthe. Sur les territoires voisins, deux EPHAD se localisent à Brûlon et un à Noyen.

Les services d'aide à domicile présents sur le territoire permettent d'accompagner les personnes âgées qui nécessitent une assistance occasionnelle (soins, livraisons, tâches ménagères). Quelques structures, basés à Sablé-sur-Sarthe, peuvent être cités : Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) à la Maison des Services « Vallée de la Sarthe » ; le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ; les Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC) ; l'Association Familles Rurales ; le Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) en gestion mutualisé avec la parenthèse. Parallèlement, un service de transport, Mobile IT 72, facilite le déplacement des personnes âgées.

c) L'accueil des personnes en situation de handicap

Les services prenant en charge les personnes en situation de handicap sont repartis entre Sablé-sur-Sarthe, Solesmes, le Bailleul et Précigné. Les principaux équipements sont les ESAT de Sablé-sur-Sarthe et du Bailleul, les foyers de vie de Sablé-sur-Sarthe et de Précigné, ainsi que le Centre soins Etudes Pierre Daguét à Sablé-sur-Sarthe.

Accueil des personnes en situation de handicap		Formation orientation professionnelle	
Etablissements médico-sociaux	Places 2017		
Ent adaptée du Verger (ADAPEI) – Le Bailleul	83	Centre de Rééducation Professionnelle (ARPS) – Sablé-sur-Sarthe	
ESAT du Val de Loir (ADAPEI) – Le Bailleul	53	Services plus de 20 ans	
ESAT Les Chênes (APAEI) – Sablé-sur-Sarthe	52	Service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) – Sablé-sur-Sarthe	
Foyer Hébergement Le Cèdre (APAEI) – Sablé-sur-Sarthe	30	Scolarisation en milieux médico-sociaux	
Foyer de vie Basile Moreau (CMS Basile Moreau) – Précigné	45	Institut Médico Educatif (IME) L'enfant soleil – Sablé-sur-Sarthe	
Foyer de vie Le Temps de vivre (Pôle Santé Sarthe et Loir) – Sablé-sur-Sarthe	48	Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile (SESSAD) – Solesmes	
Foyer de vie Accueil de jour SAAJ de Chantemesle (APAEI) – Solesmes	12	Scolarisation en milieux médico-sociaux	
Foyer d'accueil médicalisé La Maison de l'Elan (ACADEA) – Sablé-sur-Sarthe	27	Classe pour l'Inclusion Scolaire (CLIS) école privée Saint-Exupéry – Sablé-sur-Sarthe	
FAM Le Temps de vivre (Pôle Santé Sarthe et Loir) – Sablé-sur-Sarthe	25	Classe pour l'Inclusion Scolaire (CLIS) école privée Sainte-Anne – Sablé-sur-Sarthe	
FAM L'Elan (ACADEA) – Sablé-sur-Sarthe	6	Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (ULIS TFC) du collège Anjou – Sablé-sur-Sarthe	
Maison d'accueil spécialisées (MAS) Basile Moreau (CMS) – Précigné	24	ULIS TFC/TSLA du collège Sainte-Anne – Sablé-sur-Sarthe	
Centre soins Etudes Pierre Daguét – Sablé-sur-Sarthe	100	Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA) du collège Anjou – Sablé-sur-Sarthe	
MCES Les Pléiades – Sablé-sur-Sarthe	50		
Total	555		

Accueil médicalisé des personnes âgées	
Etablissements	Places 2017
Accueil de jour La Parenthèse – Sablé-sur-Sarthe	15
EHPAD La Martinière – Sablé-sur-Sarthe	275
EHPAD Saint-Raphaël – Solesmes	37
EHPAD (CEGVS) – Auvers-le-Hamon	49
EHPAD Frère André – Précigné	96
Le Close de la BADE – Précigné	80
EHPAD Le Séquoïa – Parcé-sur-Sarthe	52
Total	604

E. Les équipements sportifs et de loisirs

Chaque commune dispose au moins d'un équipement sportif de plein air multi-activités. Sablé-sur-Sarthe rassemble davantage d'équipements dédiés à des activités spécifiques. La ville possède 4 gymnases (le gymnase d'Anjou, le gymnase Marcelle Thébault, le gymnase du lycée Raphaël Elizé, et le gymnase du collège Reverdy), et plusieurs autres infrastructures, telles que la salle omnisports Henri Bonnet, la salle Georges Mention, et la halle des sports de l'Hippodrome. Le complexe de l'Hippodrome accueille des terrains extérieurs, qui complètent l'offre de la commune.

En effet, elle possède deux stades (le stade Rémy Lambert et le stade Sosthène Bruneau), la base de loisirs Henri Royer, ainsi qu'un boulodrome. D'autres communes disposent de terrains de football, c'est le cas de Auvers-le-Hamon.

L'offre en sports et en loisirs aquatiques est concentrée au centre aquatique de la CCPS et à la piscine de Précigné. Un parcours de canoë-kayak et des locations sont présentes à Sablé-sur-Sarthe. Le site naturel d'escalade de la Jeune Panne à Auvers-le-Hamon et le golf de Sablé-Solesmes (27 trous) sont deux équipements situés hors milieu urbain.



Golf de Sablé-sur-Sarthe/Solesmes (source : golfrendezvous)



Centre Aquatique de la CCPS (source : Sablé-sur-Sarthe)

La dynamique sportive du territoire s'inscrit à la fois au niveau régional avec le centre de formation sportive régional de Sablé-sur-Sarthe, et au niveau local et associatif avec plusieurs associations de jeux de boules de fort.

F. Les équipements touristiques

Les lieux touristiques et de loisirs sont essentiellement liés à la présence du patrimoine et des paysages de la vallée de la Sarthe.

Les villes et villages de caractère sont nombreux sur le territoire de la CCPS, à l'instar de Juigné-sur-Sarthe, Précigné, Sablé-sur-Sarthe, Asnières-sur-Vègre, et Parcé-sur-Sarthe. Ces deux dernières ayant le label « Petite Cité de Caractère ». Le patrimoine est essentiellement composé de bâtiments religieux : l'abbaye Saint Pierre à Solesmes ; la basilique Notre-Dame du Chêne à Vion ; l'église Saint-Pierre à Auvers-le-Hamon ; l'église Saint-Pierre à Précigné ; l'église Saint-Hilaire à Asnières-sur-Vègre ; l'église Saint-Martin à Parcé-sur-Sarthe ; l'église Notre-Dame-de-l'Assomption à Sablé-sur-Sarthe ; la chapelle Notre-Dame-du-Nid à Juigné-sur-Sarthe. Le château de Dohert à Avoise et le manoir de Sourches à Précigné complètent cette offre patrimoniale. Les trois musées de Sablé-sur-Sarthe : Le musée « A l'Homme Volant », l'écomusée du marbre, et l'atelier Malicot sont des atouts culturels et touristiques.

Outre le patrimoine, le tourisme local s'intéresse aux activités de plein air et aux aspects naturels et paysagers du territoire de la CCPS. 4 parcs et jardins sont particulièrement visités : Le jardin Mosaïque à Asnières sur Vègre ; le jardin médiéval du Manoir de Sourches à Précigné ; le jardin public Michel Vieille à Sablé-sur-Sarthe ; ainsi que le parc du Château à Sablé-sur-Sarthe. La zone humide aménagée du Bailleul, les zones naturelles aménagées à Bouessay et à Avoise ou encore l'espace Philippe de Jourdain à Auvers-le-Hamon avec son parc animalier, sont des aires naturelles et de loisirs d'importance sur le territoire.

La rivière de la Sarthe est un atout valorisé en matière touristique, que ce soit par la plage de Parcé-sur-Sarthe ou par l'espace Henri Royer de Sablé-sur-Sarthe qui couple activités terrestres (mini-golf, jeux de plein air, tables de pique-niques et restauration rapide) et nautiques (pédalos, barques, canoë-kayak). Les promenades en bateau prennent la forme de croisières sur Le Sablésien ou de locations de bateau sans permis. Les haltes fluviales de Parcé-sur-Sarthe, de Juigné-sur-Sarthe, de Solesmes, de Pincé et d'Avoise viennent en complément du port de Sablé-sur-Sarthe.



Espace de détente au bord de la Sarthe_Pincé



Espace Philippe de Jourdain_Auvers-le-Hamon

Les hébergements touristiques sont relativement peu nombreux sur le territoire de la CCPS, on compte six hôtels, repartis à Louailles, à Précigné, à Sablé-sur-Sarthe, à Solesmes, ainsi qu'à Vion qui en compte deux. Leur capacité totale est de 151 chambres. Trois campings sont présents à Auvers-le-Hamon, à Avoise et à Sablé-sur-Sarthe, avec un total de 231 emplacements. Des aires de camping-car sont également disponibles. La commune de Sablé-sur-Sarthe accueille en parallèle une résidence de tourisme et une auberge jeunesse & centre sportif de 107 places.

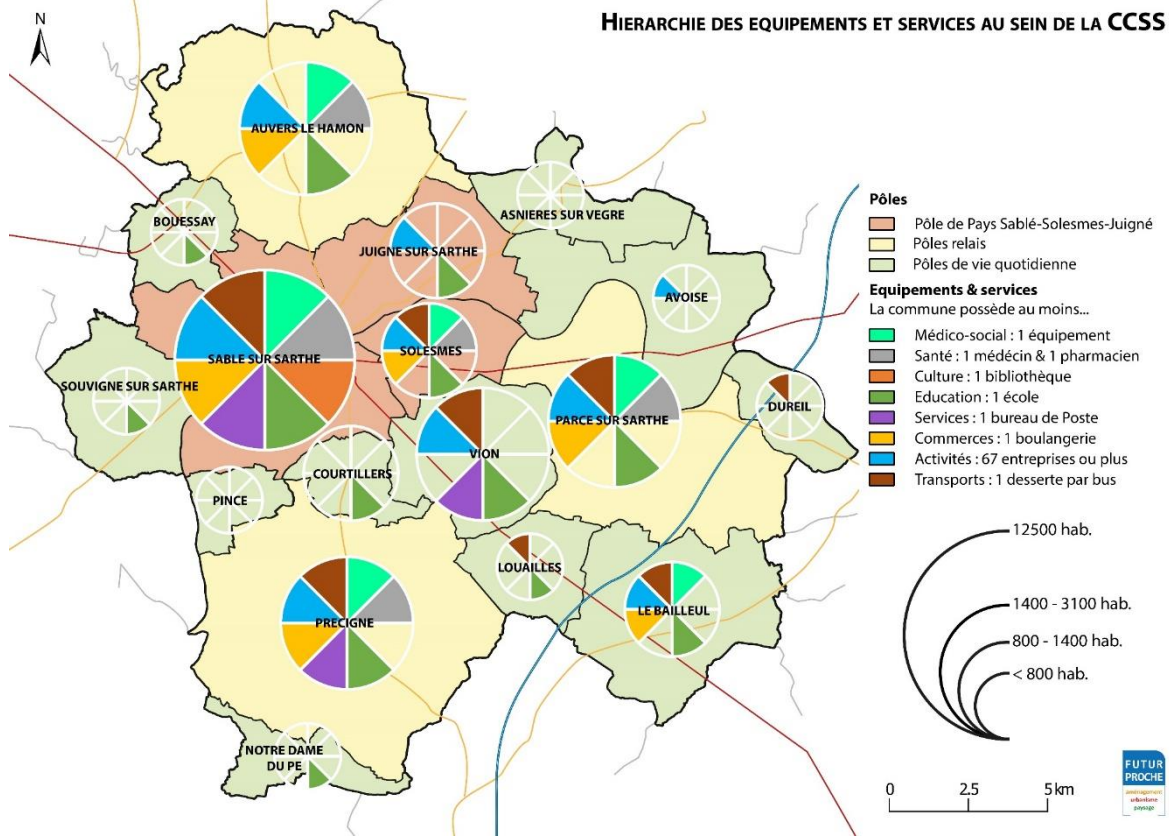
Synthèse de la répartition des équipements sur le territoire de la CCPS

Répartition des équipements sur le territoire de la Communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe							
Pôles	Communes	Démographie		Economie	Scolaire	Médico-social	
		Nombre d'habitants - 2014	Pôles/médiane	Nombre d'entreprises	Ecoles	Accueil des personnes âgées	Accueil des personnes en situation de handicap
Pôle de Pays de Sablé-Solesmes-Juigné	Sablé-sur-Sarthe	12 508	1169 à 12508 habitants	910	8	1 EHPAD ; 1 accueil de jour ; 1 USLD	Majorité des équipements
	Solesmes	1 229		175	1	1 EHPAD	Foyer de vie ; SEESSAD
	Juigné-sur-Sarthe	1 169		76	1	0	0
Pôles relais	Précigné	3 018	1522 à 3018 habitants	201	1	1 EHPAD ; 1 résidence	Foyer de vie ; MAS
	Parcé-sur-Sarthe	2 151		140	1	1 EHPAD	0
	Auvers-le-Hamon	1 522		122	1	1 EHPAD	0
Pôles de vie quotidienne	Vion	1 452	Jusqu'à 1452 habitants	75	1	0	0
	Le Bailleul	1 239		75	1	0	ESAT ; ENT adaptée
	Courtilliers	954		33	1	0	0
	Bouessay	760		40	1	0	0
	Louailles	741		47	1	0	0
	Notre-Dame-du-Pé	641		23	1	0	0
	Souvigné-sur-Sarthe	623		49	1	0	0
	Avoise	606		67	1	0	0
	Asnières-sur-Vègre	396		46	1	0	0
	Pincé	196		12	0	0	0
Dureil	68	15	0	0	0		

Répartition des équipements sur le territoire de la Communauté de Communes de Sablé-sur-Sart						
Pôles	Communes	Santé		Commerces	Services	Transports
		Services de santé	Pharmacies	Boulangeries	Bureaux de Poste	Bus (réseau TIS)
Pôle de Pays de Sablé-Solemes-Juigné	Sablé-sur-Sarthe	Plusieurs	Plusieurs	Plusieurs	2	Lignes 3 & 8
	Solesmes	1 médecin ; 1 ostéopathe ; infirmiers	1	1	0	Ligne 8
	Juigné-sur-Sarthe	0	0	0	0	0
Pôles relais	Précigné	1 maison médicale ; 1 ostéopathe	1	1	1	Ligne 3
	Parcé-sur-Sarthe	1 médecin ; 1 ostéopathe ; infirmiers	1	2	0	Ligne 8
	Auvers-le-Hamon	1 médecin ; 1 kiné ; 2 infirmiers	1	1	0	0
Pôles de vie quotidienne	Vion	0	0	1 dépôt de pain	1	Ligne 3 & 8
	Le Bailleul	Plusieurs (hopital)	0	1	0	Ligne 3
	Courtillers	0	0	0	0	0
	Bouessay	0	0	0	0	0
	Louailles	0	0	1 distributeur	0	Ligne 3
	Notre-Dame-du-Pé	0	0	1 dépôt de pain	0	0
	Souvigné-sur-Sarthe	0	0	1 distributeur	0	0
	Avoise	0	0	0	0	0
	Asnières-sur-Vègre	0	0	0	0	0
	Pincé	0	0	0	0	0
	Dureil	0	0	0	0	Ligne 8

La carte suivante traduit en fonction du poids démographique de chaque commune et des équipements et services qu'elle accueille les polarités du territoire.

Les polarités sur le territoire de la CCPS



ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Des équipements scolaires du premier degré bien représentés (21 écoles, dont 8 sur la ville de Sablé. 2 communes n'en disposent pas : Dureil et Pincé) - Des équipements scolaires du second degré uniquement présents sur la ville de Sablé : 4 collèges et 3 lycées - Une offre de formation technique et professionnelle sur la ville de Sablé : filière agricole, technico-commerciale, industrielle... - Des structures d'accueil pour les personnes âgées sur le pôle de Sablé, mais aussi à Précigné, Parcé, Solesmes et Auvers - Des structures d'accueil pour les personnes en situation de handicap concentrées sur Sablé-Solesmes-Précigné + pôle santé Sarthe et Loir - Le pôle santé Sarthe et Loir au Bailleul, un équipement fédérateur source d'emplois à l'échelle intercommunautaire - Une maison médicale à Sablé + 5 pôles associant médecins-pharmaciens (Auvers, Parcé-sur-Sarthe, Précigné, Sablé-sur-Sarthe, Solesmes) - Des équipements sportifs et de loisirs diversifiés, présents dans toutes les communes - Un tissu associatif très développé sur le territoire qui anime la vie sociale en relais de la politique publique 	<ul style="list-style-type: none"> - Des structures d'accueil pour la petite enfance (crèches ou multi-accueils) peu développées sur le territoire hors ville de Sablé - Une absence de structures / logements / foyers de vie adaptés pour les personnes âgées non dépendantes en communes - Un territoire concerné par les difficultés à attirer et retenir des médecins et spécialistes sur son territoire - Des équipements culturels en majorité concentrés sur la ville de Sablé, même si certains évènements se délocalisent ponctuellement
OPPORTUNITES	LIMITES

- Des **orientations du SCoT** en faveur de :
- La **valorisation** des pôles et la **mutualisation**, basées sur un maillage organisé des polarités à l'échelle du territoire
 - Un **désert médical annoncé** avec le vieillissement des médecins généralistes et la disparition des spécialistes

ENJEUX

- **Anticiper le développement du territoire communautaire** pour la prochaine décennie en cohérence avec le cadre fixé par le SCoT afin de déterminer les besoins et les attentes en termes d'équipements et de services
- Identifier **une armature territoriale** apte à porter et à décliner la stratégie de maintien, d'accueil et de développement des équipements et services dans un souci d'équilibre et de solidarité territoriale

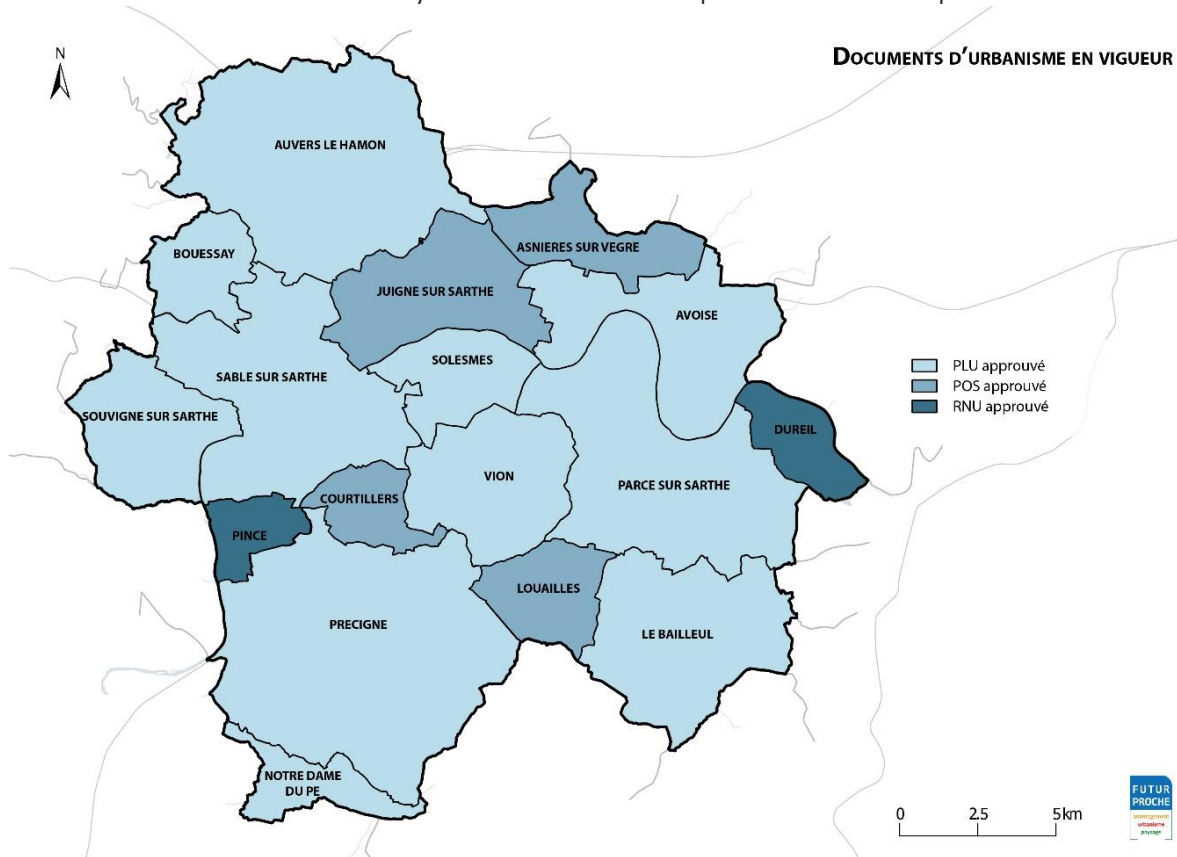
G. Les équipements d'infrastructures

Voir tome_2_Etat initial de l'environnement.

VIII. L'ANALYSE DES RESULTATS DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

A. En matière d'urbanisme

La Communauté de Communes du Pays Sabolien était couverte par les documents de planification suivants :



Une analyse de ces documents d'urbanisme permet le constat suivant :

Tout projet d'urbanisme confondu, il était envisagé d'accueillir sur l'ensemble du territoire communautaire **une population supplémentaire de 373 habitants par an environ** :

- Certaines communes ont atteint leurs objectifs telles que Avoise ou Louailles ;
- Certaines communes ont dépassé leurs objectifs telles que Courtillers ou Notre-Dame-du-Pé ;
- La majorité des communes n'ont pas atteint leurs objectifs, pour certaines dans des proportions importantes, notamment Sablé-sur-Sarthe, Solesmes et Juigné-sur-Sarthe.

Afin d'accueillir cette population, il était envisagé **une production de 196 logements par an environ**.

- Seule la commune de Courtillers a dépassé ses objectifs ;
- La majorité des communes n'ont pas atteint leurs objectifs, pour certaines dans des proportions importantes, notamment Sablé-sur-Sarthe et Juigné-sur-Sarthe.

Cette situation s'explique notamment :

- Par la période de réalisation des documents d'urbanisme en vigueur dont 6 d'entre eux avaient été établi avant 2008, et dont les prospectives n'avaient pu anticiper la dégradation de la situation économique et ses impacts sur la capacité d'investissement des opérateurs du logement ;
- Pour les autres documents d'urbanisme, par la prise en compte de périodes intercommunitaires de référence antérieures, marquées par des taux de croissance économique, démographique et de logements plus optimistes, qui avaient servi de base aux calculs des perspectives de développement.

Aussi dans l'analyse des résultats 1999-2015 faut-il distinguer 2 périodes :

- La période 1999-2008, qui était effectivement portée par la croissance économique et un rythme de production de logements favorable, notamment la période 2006-2008 qui était une phase dynamique ;
- La période 2008-2015, qui était marquée par un repli global et un constat global mitigé en termes de rythme de production de logements.

Analyse des résultats des documents d'urbanisme en vigueur								
Communes	Document en vigueur	Date d'approbation	Démographie		Logements		Consommation d'espace	
			Objectif d'évolution annuelle de la population au projet	Evolution annuelle de la population 1999-2015 (INSEE)	Objectif de production annuelle de logement au projet	Evolution annuelle du parc de logements 1999-2015 (INSEE)	Enveloppe foncière prévue au plan de zonage (en ha)	Enveloppe consommée à la date d'arrêt du SCOT
Asnières-sur-Vègre	POS	30/11/2004	9	1,6	3	1,6	8,9	2,0
Auvers-le-Hamon	PLU	12/02/2013	28	8,3	10	6,1	9,1	5,6
Avoise	PLU	07/06/2007	7	7,9	5	2,9	14,4	5,2
Bouessay	PLU	17/02/2011	27	11,9	9	5,6	25,2	6,0
Courtiliers	POS	06/11/2003	12	19,8	5	9,3	0,0	0,0
Dureil	RNU	/	/	/	/	/	/	/
Juigné-sur-Sarthe	POS	10/07/2009	30	-0,7	15	7,2	14,9	8,7
Le Bailleul	PLU	13/10/2007	30	24,4	16	9,7	66,3	0,6
Louailles	PLU	26/03/2004	15	15,8	6	6,1	31,0	7,1
Notre-Dame-du-Pé	PLU	11/07/2013	18	20,4	8	6,8	4,5	1,9
Parcé-sur-Sarthe	PLU	02/11/2001	25	20,4	15	12,1	24,4	3,4
Pincé	RNU	/	/	/	/	/	/	/
Précigné	PLU	26/01/2013	50	21,5	23	21,2	15,6	7,9
Sablé-sur-Sarthe	PLU	26/01/2012	57	-13,8	52	35,8	159,7	20,7
Solesmes	PLU	17/01/2013	10	-10,8	7	5,0	12,5	4,0
Souigné-sur-Sarthe	PLU	31/05/2011	12	9,5	6	4,3	13,4	2,3
Vion	PLU	08/04/2013	44	20,5	17	11,4	45,6	5,5
TOTAL			373	156,5	196	145,0	445,5	80,9

Enfin, l'un des processus qui a également œuvré au décalage entre prospectives antérieures et situation actuelle est très nettement **la sous-estimation de l'augmentation du nombre de petits ménages** d'une part et dans une moindre mesure **la surestimation de l'accentuation du processus de vieillissement** de la population d'autre part. En 2005, l'INSEE prévoyait qu'entre 1999 et 2015, le nombre de ménages augmente de 20 % dans les territoires à dominante urbaine et de **14 %** dans les territoires à dominante rurale. Il prévoyait que le vieillissement de la population s'accroît également dans le rural : les ménages âgés de moins de 55 ans devaient même voir leur nombre baisser de **5%**. Tous ces facteurs devaient tendre à faire diminuer le nombre de personnes par ménages : de 2,4 en 1999 à **2,2** en 2015.

Si l'on observe la situation sur la Communauté de Communes du Pays Sabolien entre 1999 et 2016 :

- Le nombre de ménage a augmenté de **17,9%**, **soit nettement plus que l'augmentation prévue** ;
- Les ménages âgés de moins de 55 ans ont vu leur nombre baisser, mais de **2,5% seulement** ;
- Le nombre de personnes par ménages a diminué davantage que prévu, de 2,2 en 1999 à **2,0 en 2016**.

Aussi la production de logements envisagée n'a pas suffi non seulement à maintenir la population actuelle dans certaines communes, mais également à accueillir de nouveaux habitants. Dans ce contexte, la conjugaison entre augmentation des besoins inhérents aux besoins de la population existante, qui a absorbé une partie de la production prévue, et de morosité conjoncturelle qui a ralenti la production globale de logements, n'a pas permis d'atteindre les objectifs démographique que le territoire s'était fixé. La situation observée était également très hétérogène d'une commune à l'autre.

En termes de consommation d'espace, les documents d'urbanisme en vigueur prévoyaient, toutes zones confondues, une enveloppe de **445,5 ha en extension de l'urbanisation** pour accueillir **les besoins en logements**. Le rapport entre nombre de logements à produire et superficie dédiée à l'urbanisation laissait supposer une densité de **6,6 logements à l'hectare en moyenne**, que certains règlements établis antérieurement aux dernières lois autorisaient par le biais de « superficies minimales constructibles », règles répondant elles-mêmes aux attentes et modes de vie de l'époque.

Nombre de communes avaient toutefois anticipé, à l'intérieur de cette enveloppe globale, de pouvoir mobiliser du foncier à plus long terme, sous la forme de zones à urbaniser fermées (NAa ou 2AU) qui auraient nécessité une modification ou une révision du document d'urbanisme.

A la date d'arrêt du SCOT, les communes avaient consommé **18% des surfaces prévues** en extension de l'urbanisation dans leurs documents d'urbanisme en vigueur, pour la production de logements. Pour les communes qui ont enregistré à la fois un maintien du rythme de construction et de population, ce pourcentage indique qu'une part de la production de logements a été assurée en dehors des enveloppes urbaines et leurs extensions, sous la forme soit de constructions en diffus, soit de réhabilitation de bâtiments existants en campagne.

Analyse des résultats des documents d'urbanisme en vigueur						
Communes	Document en vigueur	Date d'approbation	Activités		Equipements	
			Enveloppe foncière prévue au plan de zonage (en ha)	Enveloppe consommée à la date d'arrêt du SCOT	Enveloppe foncière prévue au plan de zonage (en ha)	Enveloppe consommée à la date d'arrêt du SCOT
Asnières-sur-Vègre	POS	30/11/2004	/	/	/	/
Auvers-le-Hamon	PLU	12/02/2013	3,6	0,0	1,9	0,0
Avoise	PLU	07/06/2007	/	/	/	/
Bouessay	PLU	17/02/2011	/	/	9,5	0,4
Courtilliers	POS	06/11/2003	/	/	/	/
Dureil	RNU	/	/	/	/	/
Juigné-sur-Sarthe	POS	10/07/2009	/	/	/	/
Le Bailleul	PLU	13/10/2007	28,6	9,6	/	/
Louailles	PLU	26/03/2004	192,3	102,3	/	/
Notre-Dame-du-Pé	PLU	11/07/2013	/	/	/	/
Parcé-sur-Sarthe	PLU	02/11/2001	9,0	0,0	4,9	0,0
Pincé	RNU	/	/	/	/	/
Précigné	PLU	26/01/2013	/	/	0,6	0,6
Sablé-sur-Sarthe	PLU	26/01/2012	27,0	1,2	189,8	2,1
Solesmes	PLU	17/01/2013	54,5	8,3	2,3	0,0
Souvigné-sur-Sarthe	PLU	31/05/2011	/	/	/	/
Vion	PLU	08/04/2013	65,8	7,8	/	/
TOTAL			380,8	129,3	208,9	3,0

Enfin, pour accompagner la production de logements et les besoins de la population qui en découlait, les documents d'urbanisme en vigueur prévoyaient, toutes zones confondues, une enveloppe de **380,8 ha en extension de l'urbanisation** pour accueillir **les activités économiques** (et notamment Ouest-Park) et de **208,9 ha en extension de l'urbanisation** pour accueillir **les équipements**. De même, nombre de communes avaient anticipé, à l'intérieur de ces enveloppes globales, de pouvoir mobiliser du foncier à plus long terme, sous la forme de zones à urbaniser fermées (NAaz ou 2AUa / 2AUe) qui auraient nécessité une modification ou une révision du document d'urbanisme.

A la date d'arrêt du SCOT, les communes avaient consommé **34% des surfaces prévues** en extension de l'urbanisation dans leurs documents d'urbanisme en vigueur, **pour l'activité**, et **1%** pour les équipements.

B. En matière d'habitat

La Communauté de Communes était dotée d'un PLH couvrant la période 2012-2018.

Action réalisée	Action partiellement réalisée	Action non mise en œuvre
Impossibilité de poursuivre l'action indépendamment de la volonté communautaire		

BILAN du PLH 2012 – 2018	
Objectif n° 1 : Développer un urbanisme plus durable et plus qualitatif et produire un volume de construction neuve suffisant sur la durée du PLH	
Action 1.1: Gérer l'espace de façon économe Pilotage : communes	Objectifs de 170 logements / an soit 1020 sur le PLH 445 logements réalisés soit 74 logements annuels (44% des objectifs) Densités brutes de de 20 logts/ha à Sablé-sur-Sarthe (objectif PLH : 15 logts/ha) et entre 11,6 et 13,8 logts/ha dans les autres communes (objectif PLH : 12logts/ha)
Action 1.2: Identifier les potentiels de construction en zone U Pilotage : communes	50 ha recensés sur l'ensemble des communes en 2014 dont 17 ha à Sablé-sur-Sarthe 75 dents creuses recensées (6750 m ² en moyenne)
Action 1.3: Taxer les terrains devenus constructibles Pilotage : communes	Le diagnostic de rétention foncière n'a pas été réalisé. Seules 3 communes (Louailles, Parcé, Bouessay) ont mis en œuvre la taxe
Action 1.4 : Systématiser les démarches AEU Pilotage : communes	Sablé-sur-Sarthe et Auvers-le-Hamon ont réalisé une AEU Notre Dame-du-Pé, Précigné, Solesmes, Bouessay, Parcé, Souvigné, Vion font apparaître des prescriptions environnementales moins contraignantes dans les OAP de leurs PLU
Action 1.5 : Renforcer les orientations d'aménagement dans les PLU Pilotage : communes	9 PLU ont été élaborées ou révisées. Surface couverte par les OAP : 146 ha (76ha à Sablé). 10 à 13 OAP différentes à Sablé, Auvers, Solesmes et Parcé. 4 à 8 OAP différentes à Précigné, Vion, Bouessay et Notre-Dame du Pé
Action 1.6 : créer une charte d'urbanisme dans l'esprit du développement durable Pilotage : CCPS	Une plaquette a été réalisée en 2014 et diffusée aux communes. Sensibilisation des élus dans les réflexions sur les aménagements futurs.
Objectif n° 2 : Améliorer le parc existant et revitaliser les centres anciens	
Action 2.1 : Engager un dispositif d'amélioration de l'habitat privé en complément des dispositifs existants Pilotage : CCPS	OPAH 2013-2015 : (% des objectifs) 123 logements réhabilités (87%) dont 105 PO (105%) et 10 PB (29%). 81 logements en précarité énergétique (125%) 30 logements en adaptation (111%) Objectifs non atteints chez les bailleurs et pour l'habitat dégradé
Action 2.2 : Coordonner localement les différents dispositifs d'intervention sur l'habitat privé - Pilotage : CCPS	Une cellule partenariale locale mensuelle s'est tenue entre 2013 et 2015, 48 situations étudiées, 15 améliorées.
Action 2.3 : Engager une expérimentation de renouvellement urbain sur quelques bourgs anciens - Pilotage : CCPS	Action non mise en œuvre
Objectif n° 3 : poursuivre le développement des offres aidées	
Action 3.1 : Favoriser la réalisation d'opérations communales Pilotage : CCPS	Service urbanisme conseil non mis en œuvre par le Pays 14 communes engagées dans des opérations d'habitat (24 lotissements dont 7 publics, 6 avec une mixité des statuts d'occupation : logement social à Sablé, Précigné, Auvers et Solesmes)
Action 3.2 : Intégrer la production d'accession aidée dans les opérations mixtes - Pilotage : bailleurs sociaux, CCPS	Echec du PSLA sur le territoire En 2013 48% des logements commencés bénéficiaient d'un PTZ
Action 3.3 : Favoriser le développement de l'accession aidée dans le parc de logements vacants - Pilotage : CCPS	Action non mise en œuvre
Action 3.4 : Poursuivre le dispositif de soutien à la production locative sociale Pilotage : CCPS	25 logements locatifs sociaux : Sablé-sur-Sarthe (5 ex. PSLA), Auvers-le Hamon (10) et Précigné (10) 25 logements locatifs sociaux à Montreux 49 logements locatifs sociaux à La Chartrie 63 K€ d'aides de la CCPS
Action 3.5 : Développer une offre habitat pour de nouveaux profils de populations Pilotage : CCPS	Etude urbaine de Sablé-sur-Sarthe, Ecoquartier, Montreux, Quartier Gare : les projets en cours permettront d'accueillir de nouveaux ménages et de répondre aux nouveaux besoins
Objectif n° 4 : répondre aux besoins des publics spécifiques	
Action 4.1 : Accompagner les parcours résidentiels des personnes âgées Pilotage : CCPS	Volet adaptation de l'OPAH (30 logements adaptés) Public prioritaire du PPGDIL : >80 ans en rdc des logements sociaux ou avec ascenseurs
Action 4.2 : Envisager des actions d'adaptation de l'offre à destination des populations en difficultés Pilotage : CCPS	Déménagement de la résidence sociale de la Croix Rouge avec la création de 4 nouveaux logements supplémentaires Mise en œuvre de la Coordination Solidarité Logement en 2015 (20 situations / an) 2013-2015 : cellule LHI ▪ 2016-2018 : PDLHI
Action 4.3 : Poursuivre la politique en direction des Gens du Voyage - Pilotage : CCPS	Gestion des aires d'accueil de Sablé-sur-Sarthe et de Parcé-sur-Sarthe Subvention à Voyageurs 72

Dispositifs transversaux	
Action D.1 : Evaluer, suivre et animer le PLH Pilotage : CCPS	Travaux de la CIL en 2016-2017 : PPGD, convention-cadre des attributions de logements sociaux, CIA. Indicateurs de suivi définis Bilan à mi-parcours du PLH Bilans annuels du PLH
Action D.2 : Etablir des conventions d'objectifs avec les opérateurs - Pilotage : CCPS	2017 : accord-cadre sur les attributions de logements sociaux, Convention Intercommunale d'Attribution.
Action D.3: Développer une culture commune sur l'habitat et l'urbanisme - Pilotage : CCPS, Pays	Ateliers préparatoires au lancement du PLUi-H Engagement du PLUi-H

ANNEXES

I. Présentation des résultats synthétiques du diagnostic agricole.