

ATELIER DEFINITION DE L'ARMATURE URBAINE

Vendredi 25 février 2022

Ordre du jour

- **Notion et importance de l'armature urbaine**
- **Quels éléments sur le territoire ?**
- **Définissons ensemble l'armature urbaine**

» Importance et notion de l'armature urbaine

» Définition de l'armature urbaine

« L'ensemble des villes hiérarchisées et de leurs aires d'influence qui assurent dans un territoire donné, les fonctions qui nécessitent un minimum de population desservie »

(Dictionnaire de l'Urbanisme, P. Merlin et F. Choay)

- Il s'agit d'une analyse du territoire prospective qui permet de comprendre le fonctionnement de ce dernier. Elle est liée à deux autres notions :
 - Celle de **hiérarchie urbaine** qui consiste à identifier les différents types d'urbanisation et leur organisation, leur rapports de complémentarité et de partage des fonctions. C'est dans le cadre de cette hiérarchisation qu'on utilise des critères objectifs afin de délimiter les différents pôles d'attractivité du territoire tels que :
 - Le **nombre d'habitants**,
 - Les **fonctions (équipements, services, nombres d'entreprises, emplois, etc.)**
 - Celle de **réseau urbain**, qui traduit l'inscription géographique de l'armature urbaine dans l'espace. Il est caractérisé par des relations entre les différents secteurs urbanisés. Elles sont mesurées en terme de flux de personnes, de marchandises, de capitaux etc.

» Effets de la définition

➤ Très concrètement, le travail sur l'armature urbaine prend en compte une multitude de facteurs afin de traduire le plus fidèlement possible le fonctionnement du territoire :

- identifie et classe **les unités urbaines** (pôles urbains, moyens pôles, petits pôles) :

Unité urbaine : « Une commune ou un ensemble de communes présentant une **zone de bâti continu** (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte **au moins 2 000 habitants** » (def. INSEE 19/12/2020)

Pôle urbain : « Le pôle urbain est une **unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois** et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain. On distingue également des **moyens pôles - unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois** et les **petits pôles - unités urbaines de 1 500 à moins de 5 000 emplois**. » (déf. INSEE 19/02/2020)

- Détermine **les aires d'attractions des Villes**, qui délimitent le rayonnement d'une unité urbaine :
« ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15% des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée est appelée commune-centre » (déf. INSEE 18/02/2021).
- Délimite les **bassins de vie** : « il constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux **équipements et services les plus courants** [...] Ce zonage apporte un **complément à travers l'analyse de la répartition des équipements et de leur accès**. Un de ses grands intérêts est de décrire les espaces relativement peu peuplés » (INSEE Dossier Pays de la Loire n°6 Nov. 2020 maj 2021).

» Pourquoi elle est importante ?

- La définition d'une armature sert à affirmer une stratégie territoriale qui :
 - **Territorialise la répartition préférentielle des futurs équipements, commerces et services et des futures constructions ;**
 - **Définit des niveaux de développement différenciés** en fonction des capacités de chacun dans une logique de **solidarité entre les territoires et non de concurrence**. Très concrètement les **Communes « pôles »** ont vocation à accueillir **plus d'équipements et constructions** et à supporter une **densité plus importante**.
 - Intègre une **politique d'adaptation et de réduction du changement climatique**.

Sa définition innove les réflexions qui vont permettre la reprise du PADD du PLUi

- Par ailleurs, le SCOT « fixe des objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs » (art. L. 141-7 du code de l'urbanisme)

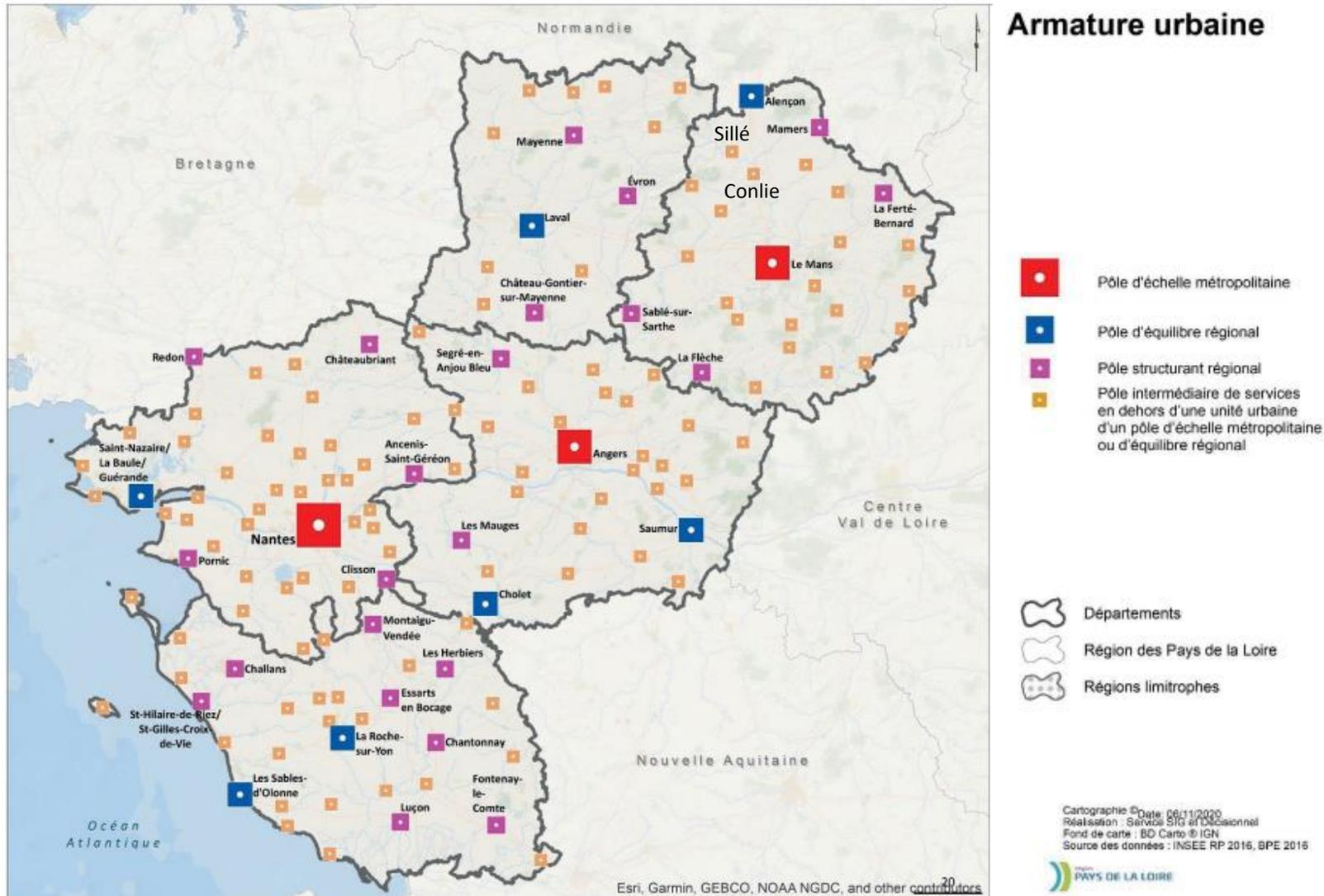
Les objectifs du SCOT sont déterminés directement par l'armature urbaine et l'analyse qui en résulte : ils sont fixés à la suite des résultats de l'analyse pour permettre un développement cohérent du territoire.

Le PLUi doit être compatible avec ces objectifs. Il doit donc être élaboré en tenant compte de l'analyse de l'armature urbaine et ne peut résulter de seuls choix politiques indépendamment de ce qui va figurer au SCOT

» Point de méthode : Construire l'armature

Première étape : prendre en compte les documents existants

- » Prendre en compte le SRADDET* des Pays de la Loire qui sera prochainement en vigueur
(*Document d'urbanisme supérieur qui prévoit les grands principes d'aménagement au niveau régional)



» Conlie et Sillé-le-Guillaume sont identifiés comme étant des « *Pôles intermédiaires de services en dehors d'une unité urbaine d'un pôle d'échelle métropolitaine ou d'équilibre régional* »

» Cette hiérarchisation doit être prise en compte par le PLUi (le SRADDET étant un document d'urbanisme devant être pris en compte par le PLUi.)

FIGURE 10 : CARTE DE L'ARMATURE URBAINE, REGION PAYS DE LA LOIRE

Première étape : prendre en compte les documents existants

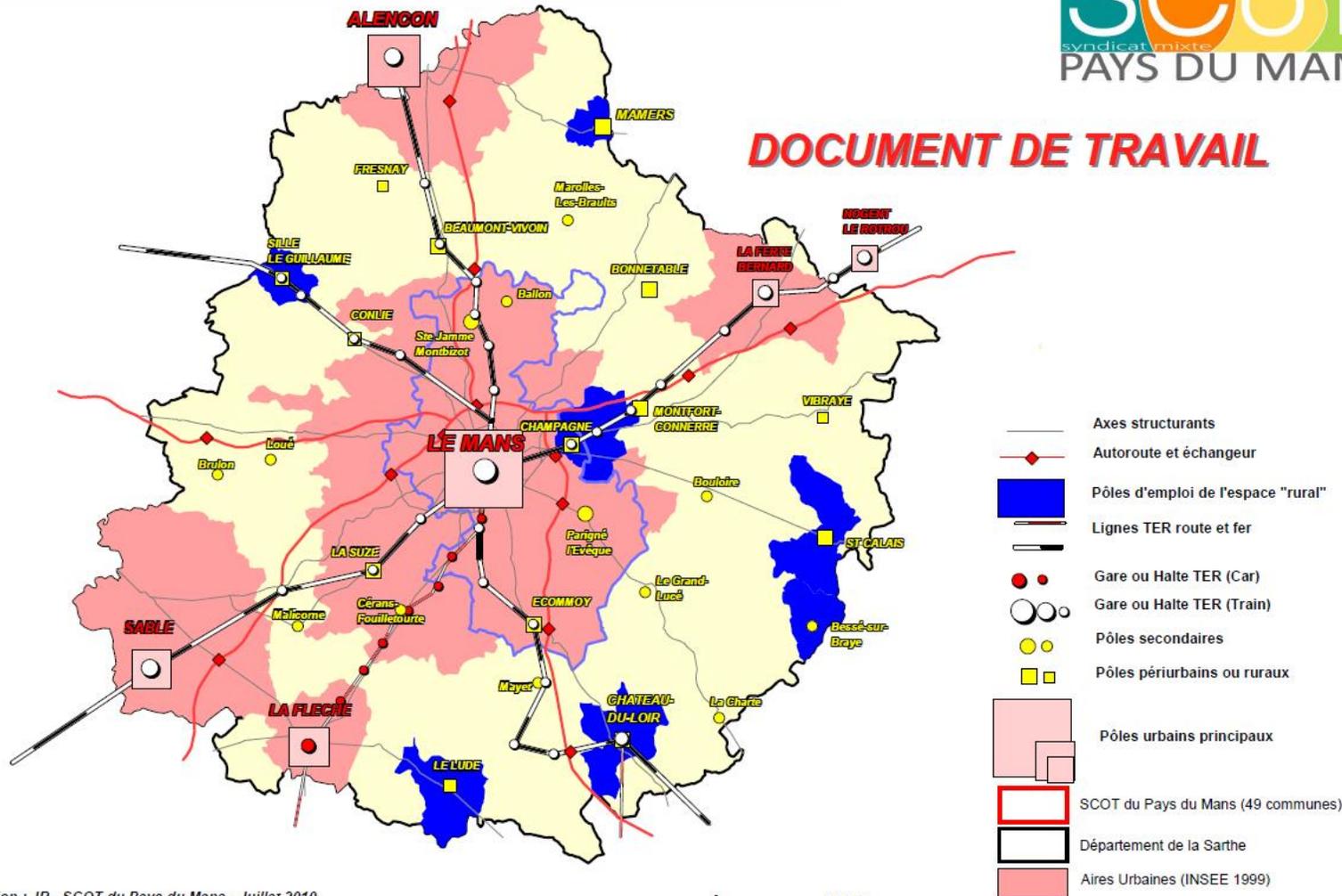
- » Prendre en compte le SCOT* du Pays du Mans en cours de révision

(*Document d'urbanisme qui prévoit les principes d'aménagement sur un périmètre de « grande échelle »)

STRUCTURATION URBAINE EN SARTHE



DOCUMENT DE TRAVAIL



- Attention : données anciennes de 2002
- Conlie et Sillé-le-Guillaume sont identifiés comme Pôles périurbains ou ruraux.
- Sillé-le-Guillaume est répertorié comme pôle d'emploi de l'espace rural.
- On voit que l'aire urbaine du Mans englobe l'Est du territoire de la 4CPS. Le rayonnement du Mans a donc une incidence sur l'attractivité du territoire et son développement.

- **L'INSEE est une direction générale du ministère de l'économie et des finances.**
 - » **Il collecte, analyse et diffuse des informations sur l'économie et la société française.**

Attention, de manière générale les données utilisées sont toujours des données N-3 (les données de l'année 2021 ont été recueillies en 2018).
 - » **Il établit des zonages qui permettent de comprendre la dynamique du territoire.**
 - Cartographie de la densité de population, des mobilités, de l'emploi etc.
 - Cartographie des unités urbaines, des pôles urbains, des aires d'attraction des Villes.
 - Cartographie des bassins de vie.
- **L'utilisation des données de l'INSEE permet d'avoir rapidement une vision globale de la dynamique du territoire. Il est intéressant de l'enrichir d'autres indicateurs d'ajustement qui traduisent la dynamique du territoire (évolution des constructions, stratégie de développement de l'emploi et de la mobilité, etc.)**

Deuxième étape : utiliser les données INSEE



» Population (Données INSEE compilées par la 4CPS)

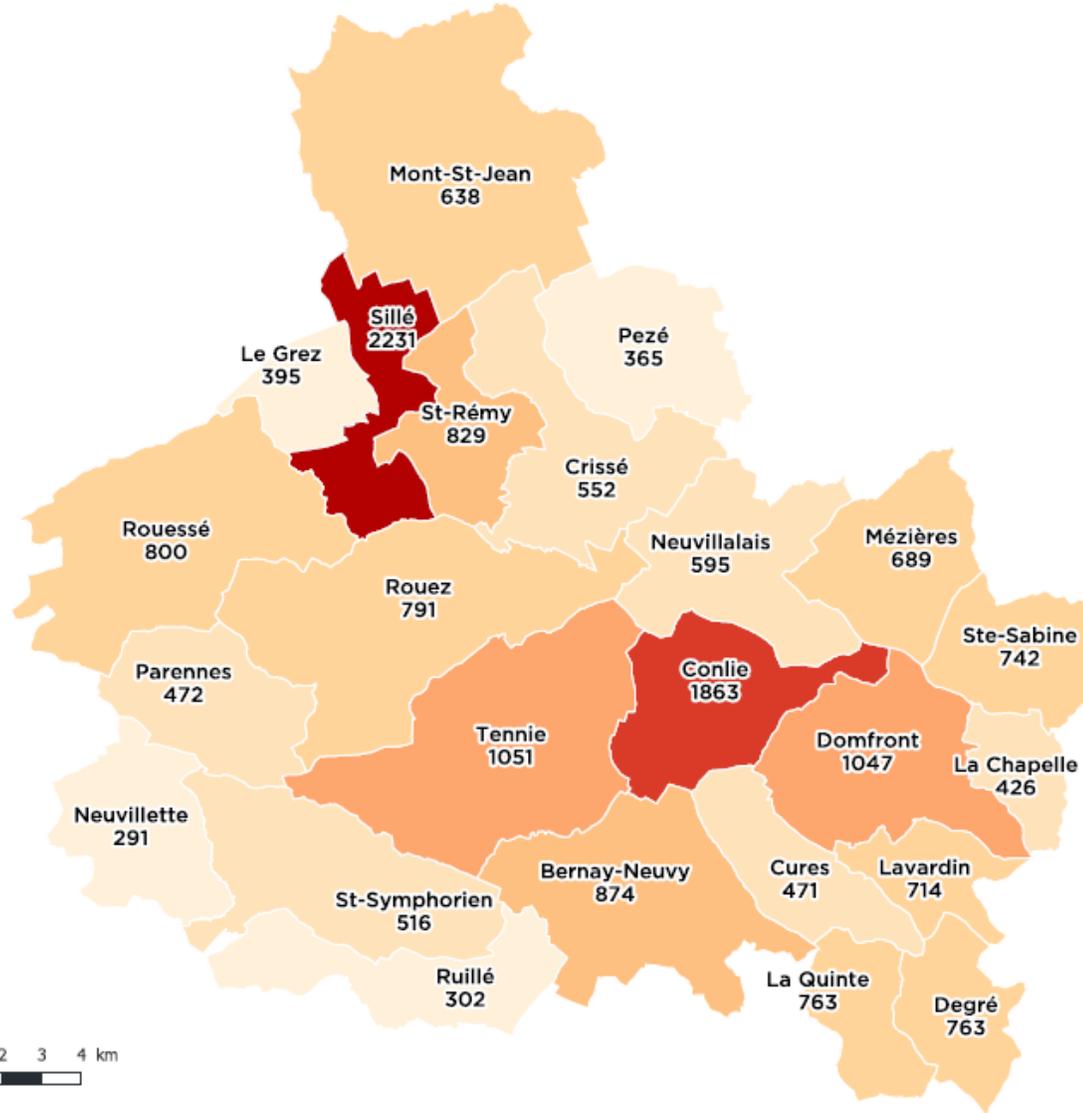


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ

18 108 habitants



POPULATION DE 2019 EN VIGUEUR AU 01/01/2022



Légende

- Moins de 400 habitants
- de 400 à 600
- de 600 à 800
- de 800 à 1000
- de 1000 à 1200
- de 1200 à 1400
- de 1400 à 1600
- de 1600 à 1800
- de 1800 à 2000
- de 2000 à 2200
- Plus de 2200 habitants

Informations

Sources : INSEE - Recensement de la population
2019 valable au 01/01/2022.
4CPS - Service SIG - AC
Document généré le 07/01/2022 avec Qgis 3.16.
\\srv-
data\SIG\projets\population\population_totale_2022.qgz



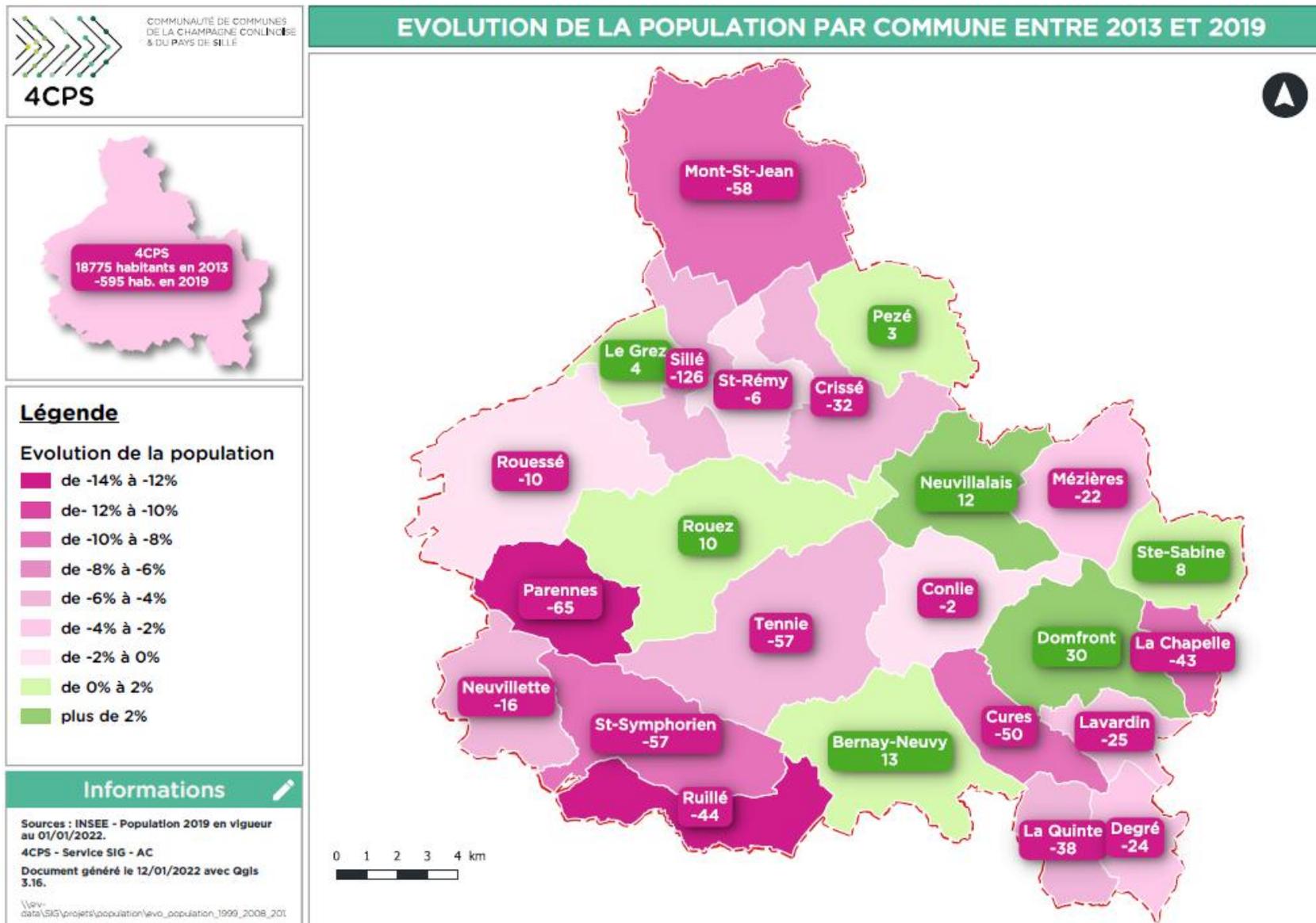
➤ 74 % de la pop. à - de 60 ans

➤ La population est vieillissante

(entre 2013 et 2018 la population des tranches d'âge de 0-44 ans a fortement diminué alors qu'elle a augmenté pour les tranches d'âge plus âgées)

➤ Sillé-le-Guillaume et Conlie concentrent les foyers de population les plus importants.

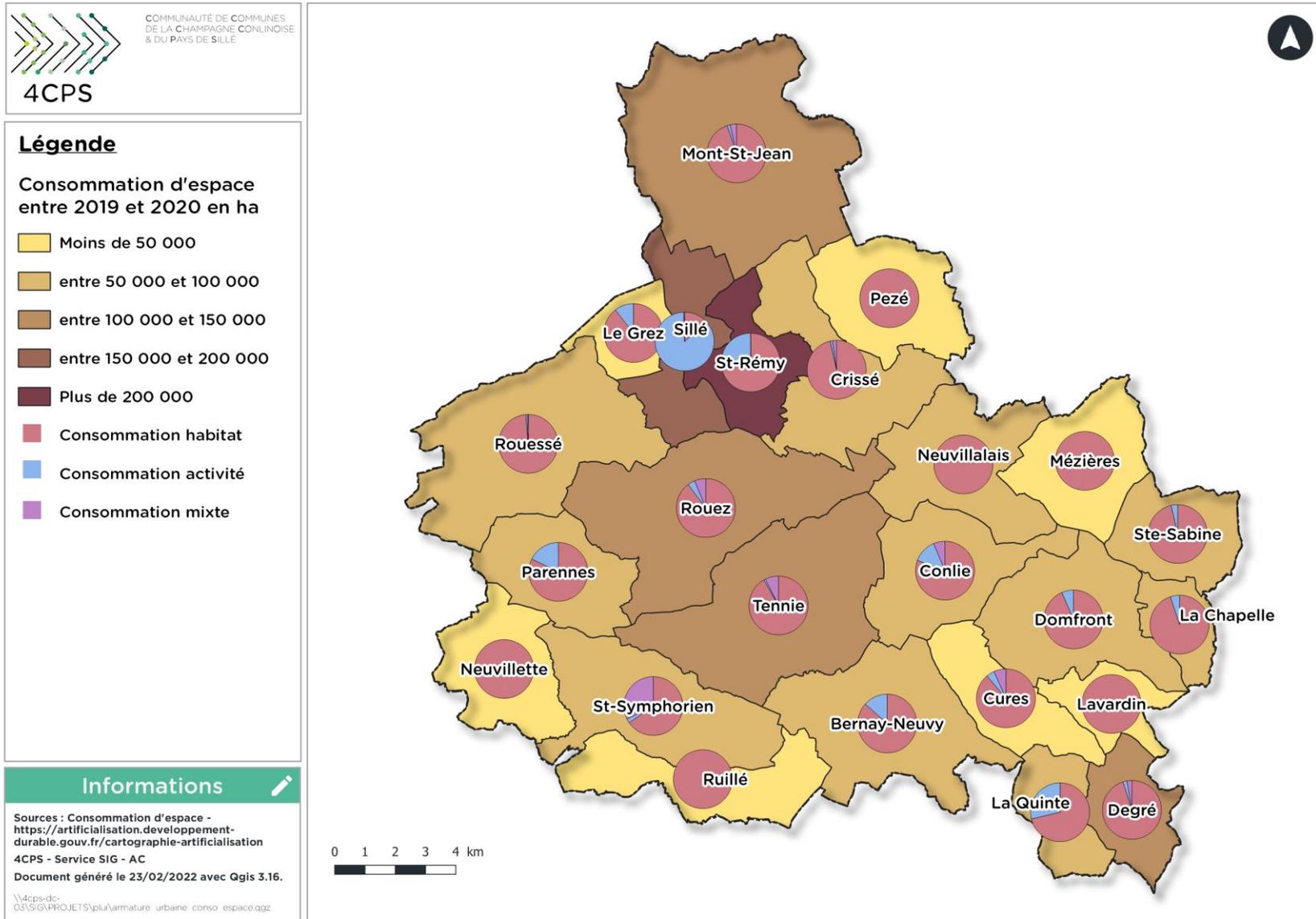
» Evolution de la population (*Données INSEE compilées par la 4CPS*)



- - 0,5% de population depuis 2013
- Une baisse de population plus concentrée sur les territoires éloignés du Mans.
- Des chiffres ne prenant pas en compte les années « covid », qui pourraient montrer un changement de situation.

Deuxième étape : utiliser les données INSEE

» Consommation d'espace (Données INSEE et CEREMA compilées par la 4CPS)

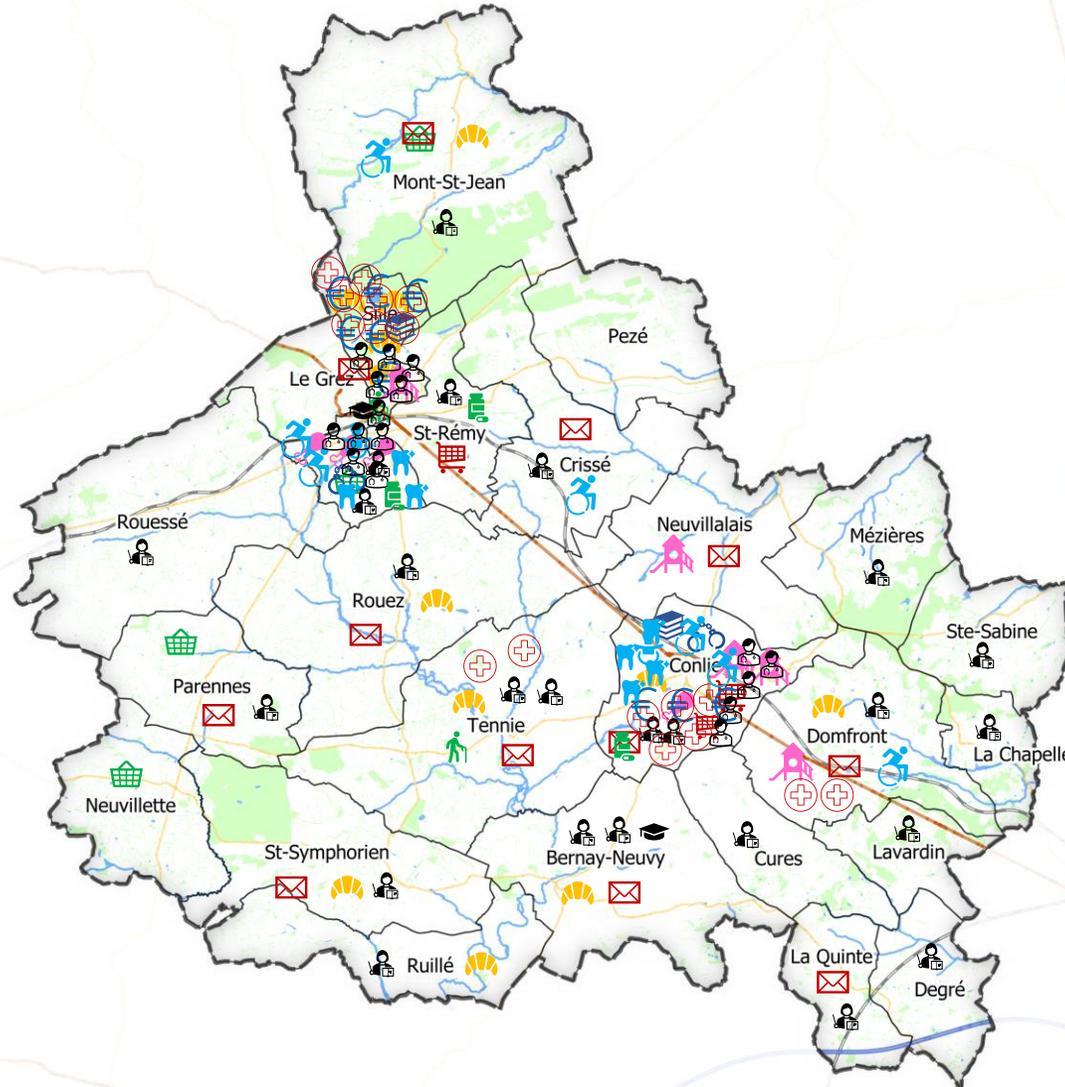


- 193,4 hectares consommés entre 2009 et 2020 sur le territoire
- 77% de l'espace consommé pour construire de l'habitat
- Situation atypique à Sillé où la majeure partie de l'espace consommé l'a été pour construire de l'activité.

Deuxième étape : utiliser les données INSEE

» Equipements sur le territoire (Données INSEE compilées par la 4CPS)

Légende	
Équipements	
	Boucherie
	Boulangerie
	Epicerie
	Hypermarché
	Banque
	Crèche
	EHPAD
	Gendarmerie
	Poste
	Collège
	Ecole élémentaire
	Ecole maternelle
	Lycée
	Dentiste
	Infirmier
	Kiné
	Médecin généraliste
	Pharmacie

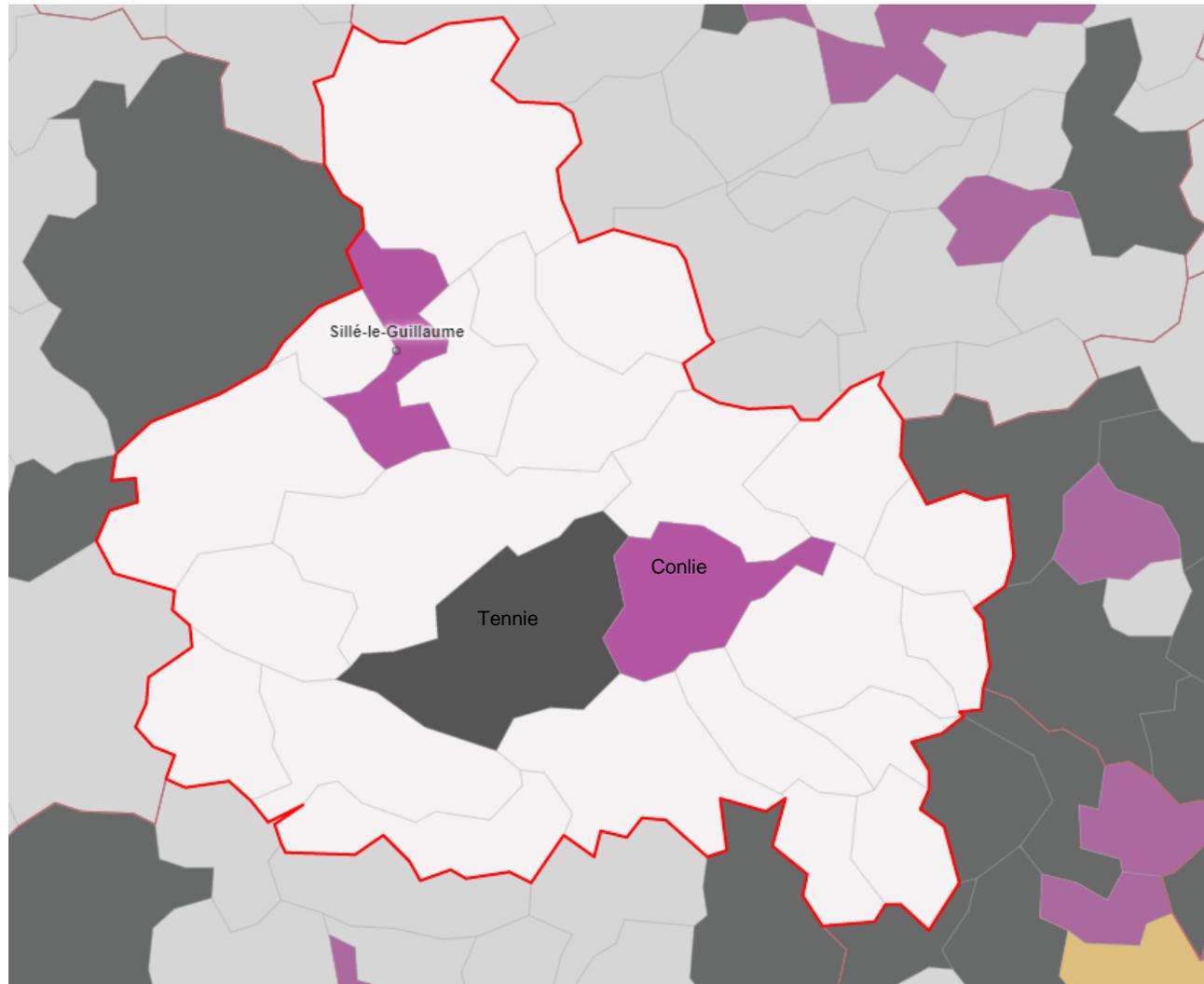


» On retrouve des équipements de base dans la quasi-totalité des communes (école faisant partie d'un SIVOS, boulangerie, poste).

» Sillé et Conlie concentrent le plus d'équipements sur le territoire.

» NB : Les données INSEE ont été actualisées par les services

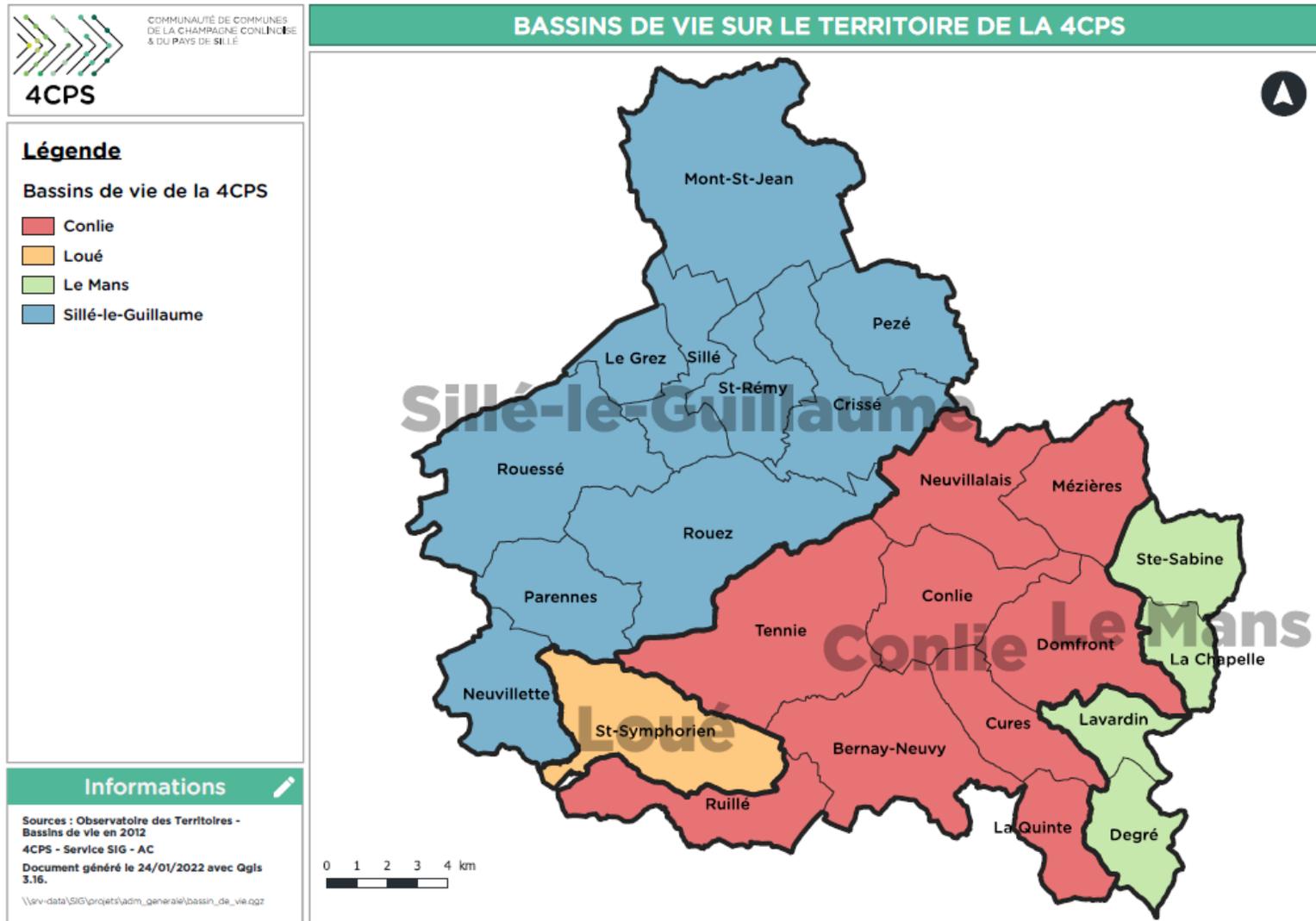
» **Niveaux de centres d'équipements et de services des Communes 2021**
Observatoire des territoires



Deuxième étape : utiliser les zonages INSEE



» Bassins de vie (Données INSEE compilées par la 4CPS)



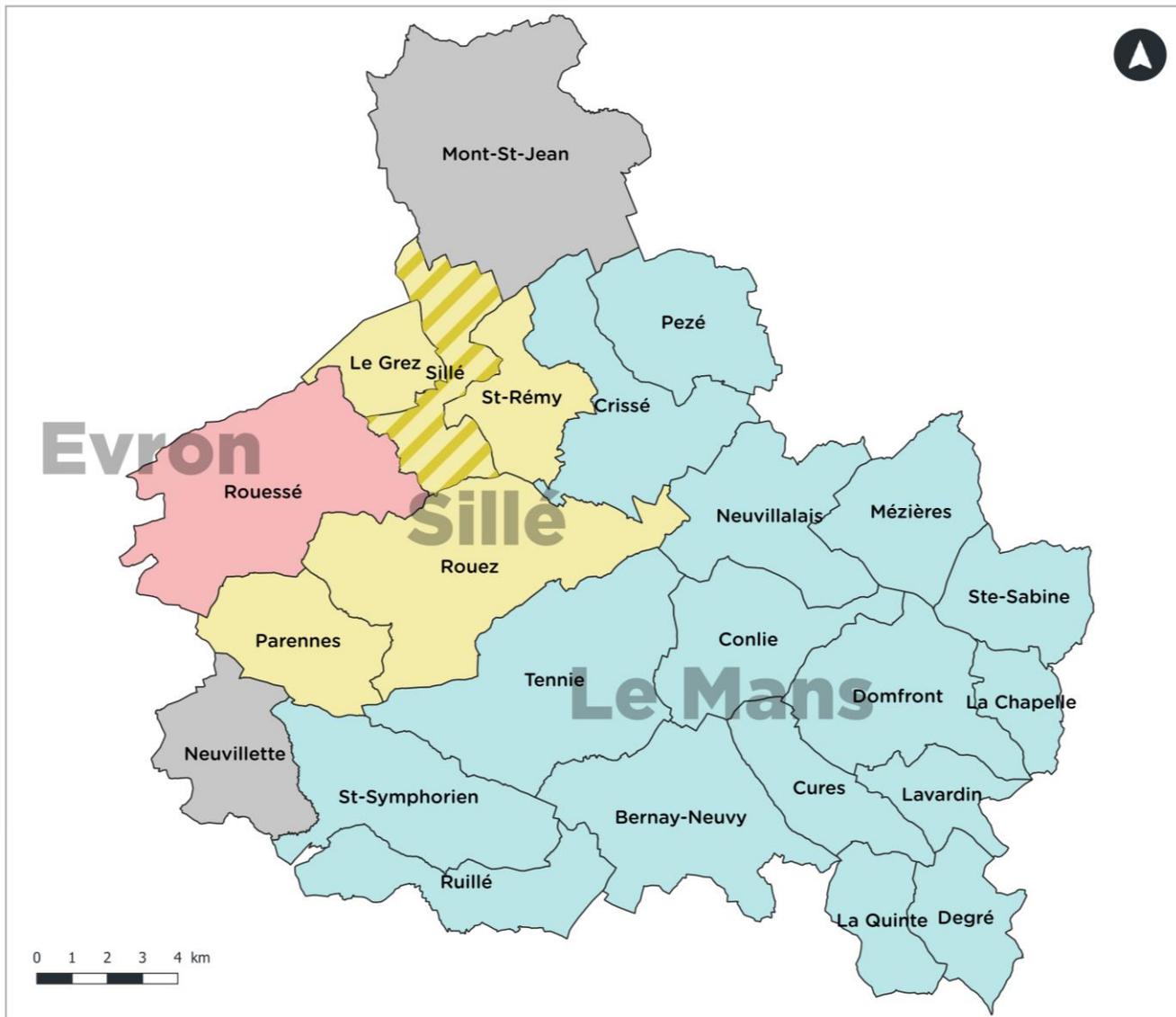
- Le territoire de la 4Cps se superpose aux périmètres de plusieurs bassins de vie :
 - Sillé le Guillaume
 - Conlie
 - Le Mans
 - Loué (Saint-Symphorien)
- Cela reflète la dynamique du territoire en matière d'usage des équipements.

Deuxième étape : Utiliser les zonages INSEE



» Aires d'attraction des Villes (AAV) (Données INSEE compilées par la 4CPS)

AIRES D'ATTRACTION DES COMMUNES DE LA 4CPS EN 2020



Légende

Aires d'attraction

Le Mans

Évron

Sillé-le-Guillaume

Hors influence d'un pôle

Pôle de population et d'emploi

- **Sillé-le-Guillaume est qualifiée de pôle** (petit pôle - unité urbaine (formée avec Le Grez) avec au moins 1500 emplois).
- Conlie n'atteint pas les seuils de l'unité urbaine et de pôle suivant les critères de l'INSEE
- Une grande partie du territoire se situe dans l'aire d'attraction du Mans
- Deux Communes sont considérées comme isolées hors influence de tout pôle

Deuxième étape : Utiliser les zonages INSEE

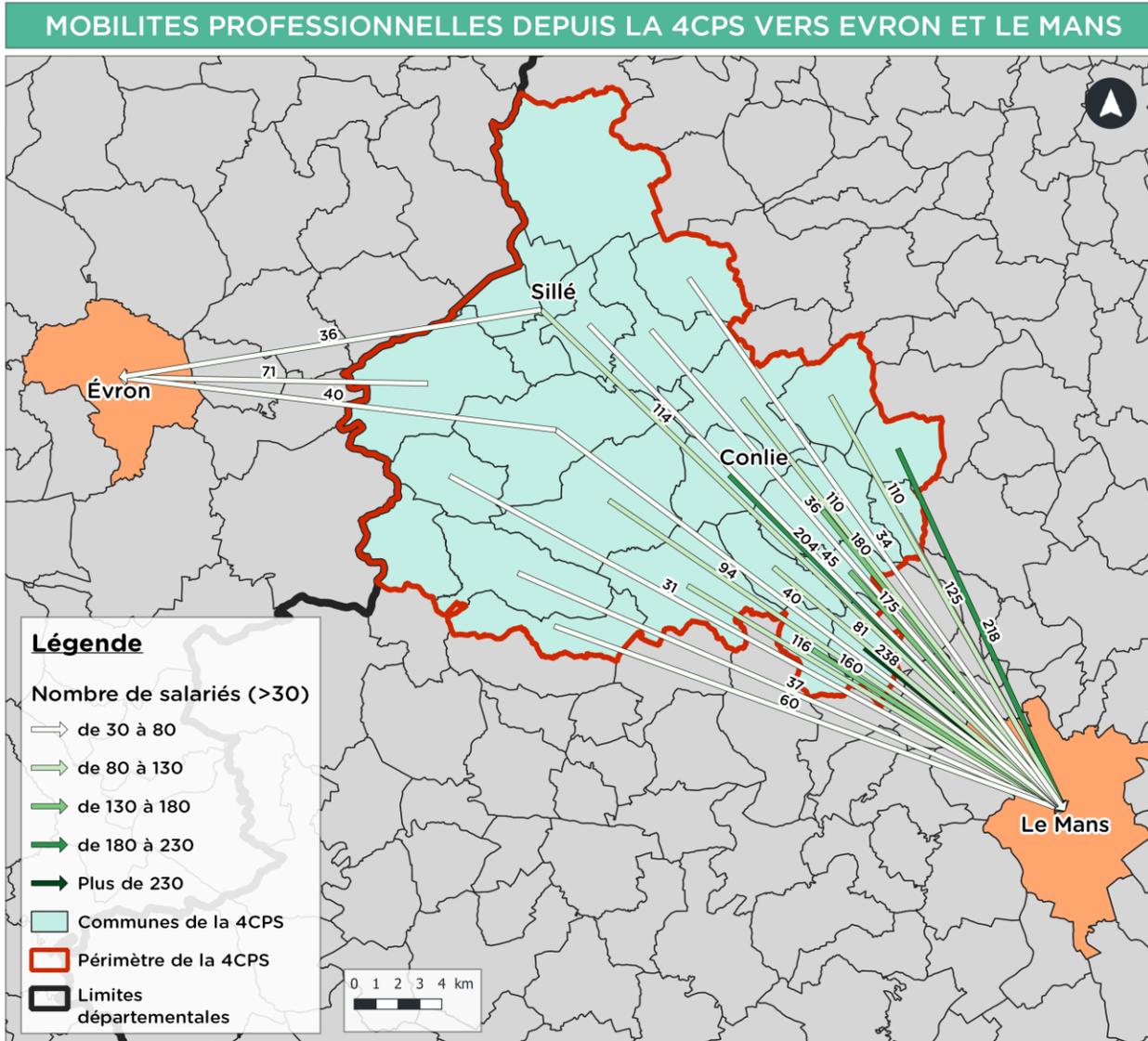


➤ Mobilités professionnelles (Données INSEE compilées par la 4CPS)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ

Commune	Destination	Nb
Bernay-Neuvy	Le Mans	116
Conlie	Le Mans	204
Crissé	Le Mans	36
Cures	Le Mans	81
Degré	Le Mans	238
Domfront	Le Mans	180
La Chapelle	Le Mans	125
La Quinte	Le Mans	160
Lavardin	Le Mans	175
Mézières	Le Mans	110
Neuwillalais	Le Mans	110
Parennes	Le Mans	31
Pezé	Le Mans	34
Rouessé	Evron	71
Rouez	Evron	40
Rouez	Le Mans	40
Ruillé	Le Mans	60
Sillé	Evron	36
Sillé	Le Mans	114
St-Rémy	Le Mans	45
St-Symphorien	Le Mans	37
Ste-Sabine	Le Mans	218
Tennie	Le Mans	94



Informations

Sources : INSEE - Mobilités professionnelles en 2018 (base de données parue le 30/06/2021).
4CPS - Service SIG - AC
Document généré le 07/02/2022 avec Qgis 3.16.

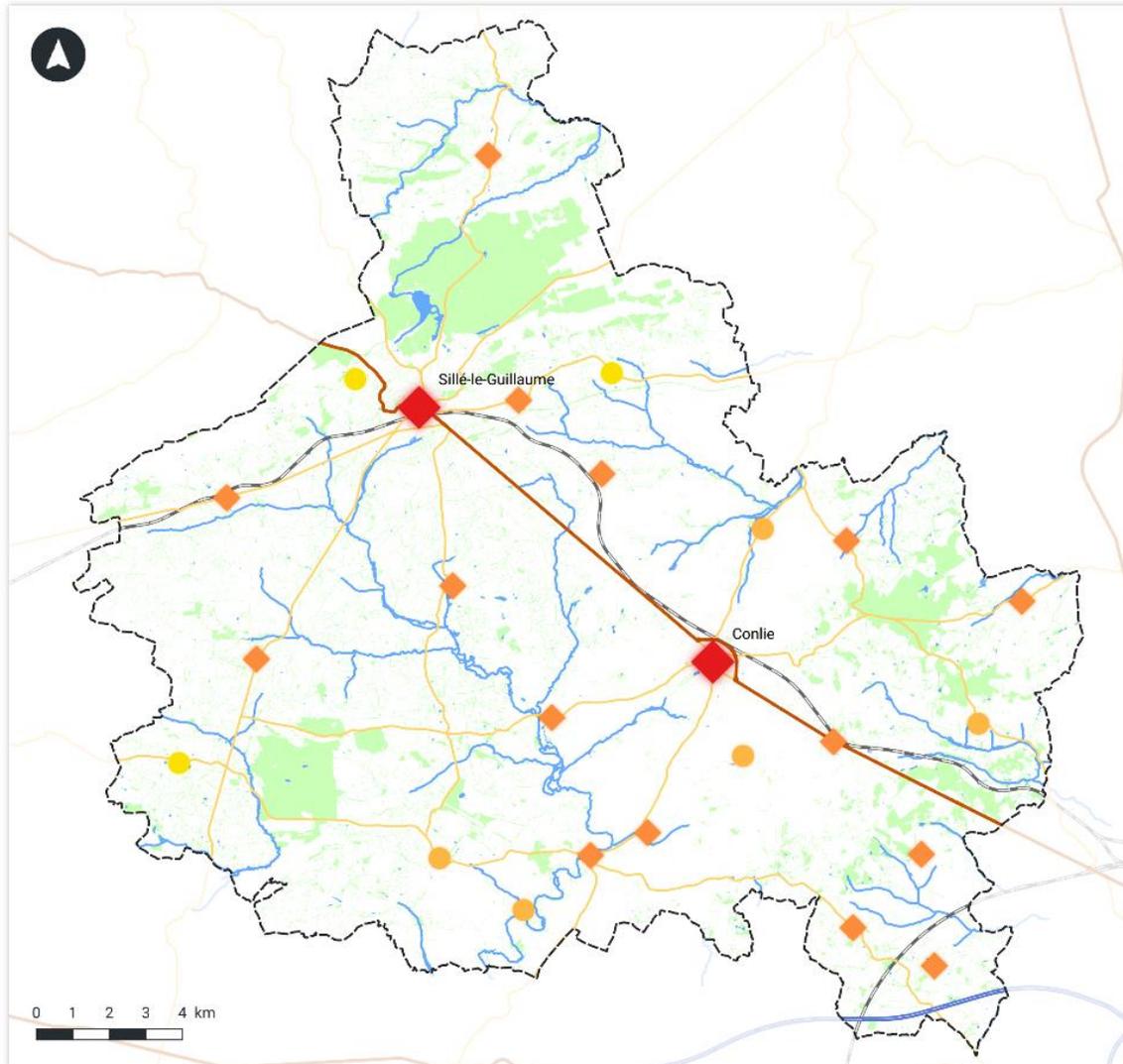
➤ Les habitudes de vie diffèrent entre le Nord Ouest et le Sud Est.

- Au Nord Ouest, les habitants travaillent majoritairement dans leur Commune de résidence ou dans une Commune proche (Sillé notamment).
- Au Sud Est, les habitants travaillent majoritairement dans la Communauté urbaine du Mans. Cela explique notamment le fait que Conlie ne soit pas un bassin d'emploi.

- Afin que l'armature urbaine soit un état des lieux pertinent, il convient d'identifier les critères que l'on souhaite prendre en compte. Pour se faire, il convient de garder en tête les objectifs différenciés qui vont découler de la hiérarchisation faite dans l'armature.
 - Les Communes « pôles » :
 - devront accueillir les équipements communautaires (services publics, commerces, aire d'accueil des gens du voyage etc.)
 - auront un nombre de logements à construire plus important,
 - devront également supporter des objectifs de densité élevés.
- Pour ce faire, il semble pertinent de prendre des critères relatifs aux axes visés au CRTE et au projet de territoire, afin de définir la portée géographique de ces derniers :
 1. Assurer la **transition écologique**
 2. Conserver le cadre de vie et l'authenticité de notre territoire rural
 3. Favoriser le **développement économique** du territoire
 4. **Redynamiser** les centres-bourgs
 5. Permettre un **meilleur accès aux services publics** et services à la population
 6. Développer la **mobilité durable**

» Définir ensemble l'armature urbaine

» Une armature technique limitée avec des objectifs peu différenciés



- Typologie
- ◆ Principale
 - ◆ Relais
 - Polarisée +
 - Polarisée
- Réseau
- Autoroute
 - Route primaire
 - Route secondaire
 - Voie ferrée
- Hydrographie
- Cours d'eau

Informations

Sources : IGN - BD Topo 2017.
4CPS - Service SIG - HV
Document généré le 28/03/2019 avec Qgis 3.4.
S:\projets\p\l\economie\typologies_communes.qgz

Avantages

Respect de l'identité de chaque bourg et chaque Commune qui tient une place particulière

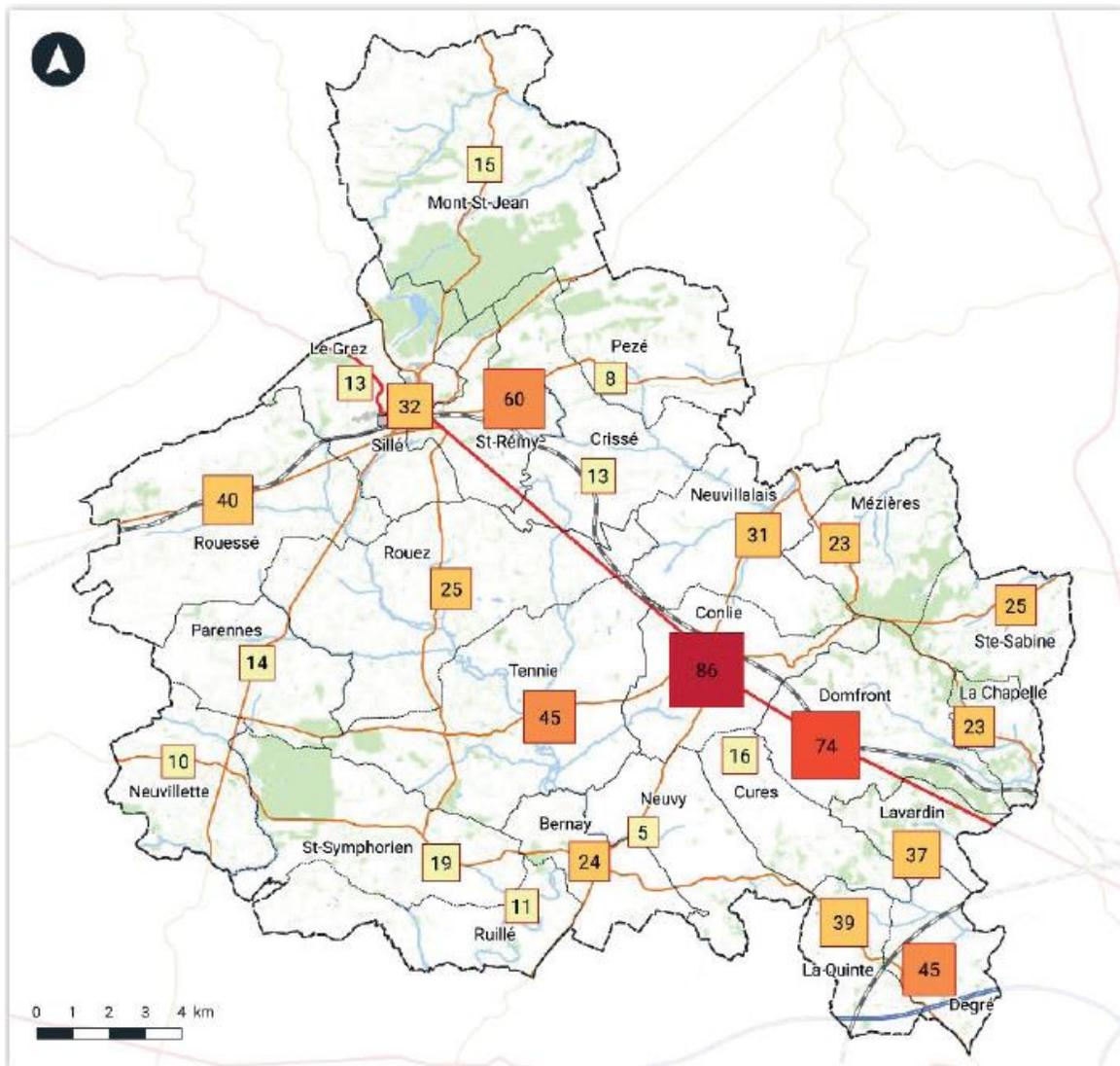
Inconvénients

Une représentation limitée aux contours administratifs sans prise en compte des ensembles formant un pôle d'attractivité

Usage excessif du terme polarité ne permettant pas de distinguer clairement les fonctions des Communes

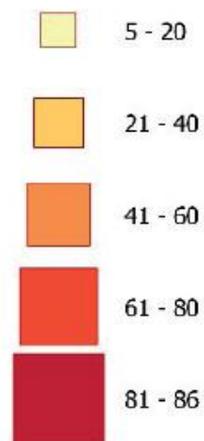
Des objectifs peu différenciés en matière d'équipements, de densité, d'objectif de réduction de la consommation d'espaces sauf pour ce qui concerne les projections du nombre de construction de logements par Commune

» Des objectifs chiffrés de densité et de logements non corrélés



 **4CPS**
Nouvelles constructions pour les quinze prochaines années (2020-2035)

Nouvelles constructions



Informations 

Sources : IGN - BD Topo 2017, 4CPS,
4CPS - Service SIG - AC
Document généré le 11/12/2019 avec Qgis 3.8.
S:\projet\p\ui\logement\constructions_nouvelles_dec19.qgz

- Les densités de construction définies étaient de :
 - 17 log/ha pour Sillé et Conlie
 - 15 log/ha pour toutes les autres communes.
- A priori aucun lien n'a été fait entre densité de construction et nombre de logements prévus.
- Doctrine de l'Etat en Sarthe :
 - Au moins 20 log/ha sur les pôles
 - 15 log/ha min pour toutes les communes
- Nb de constructions : en fonction du classement par commune et des ambitions démographiques de la 4CPS

Troisième étape : Traduire la stratégie de développement du territoire



- Travail en atelier sur la définition de l'armature urbaine (1H) : 4 groupes de 6 élus plus un animateur.
- Les groupes ont été constitués de façon à avoir des groupes représentatifs de l'ensemble du territoire (représentants de petites communes, de grosses communes, de communes de l'Ouest, du centre et de l'Est du territoire).

GROUPE 1	
Communes - Entité	Participants
BERNAY-NEUVY EN CHAMPAGNE	Vincent HULOT
LA CHAPELLE ST FRAY	Sonia MOINET
CRISSE	Sylvie BOULLIER
ROUEZ EN CHAMPAGNE	Ludovic ROBIDAS
RUILLE EN CHAMPAGNE	Thierry DUBOIS
SILLE LE GUILLAUME	Gérard GALPIN
4CPS	Valérie RADOU
PAYS DU MANS	Julien ROISSE

En jaune, les absents

GROUPE 2	
Communes - Entité	Participants
CONLIE	Christian LEMASSON
CURES	Dominique AMIARD
DEGRE	Jean-Paul BLOT
SAINTE SABINE SUR LONGEVE	Mikaël FOUCHARD
PARENNES	Nathalie PASQUIER
ROUESSE VASSE	Hugues BOMBLED
4CPS	Fanny HATON

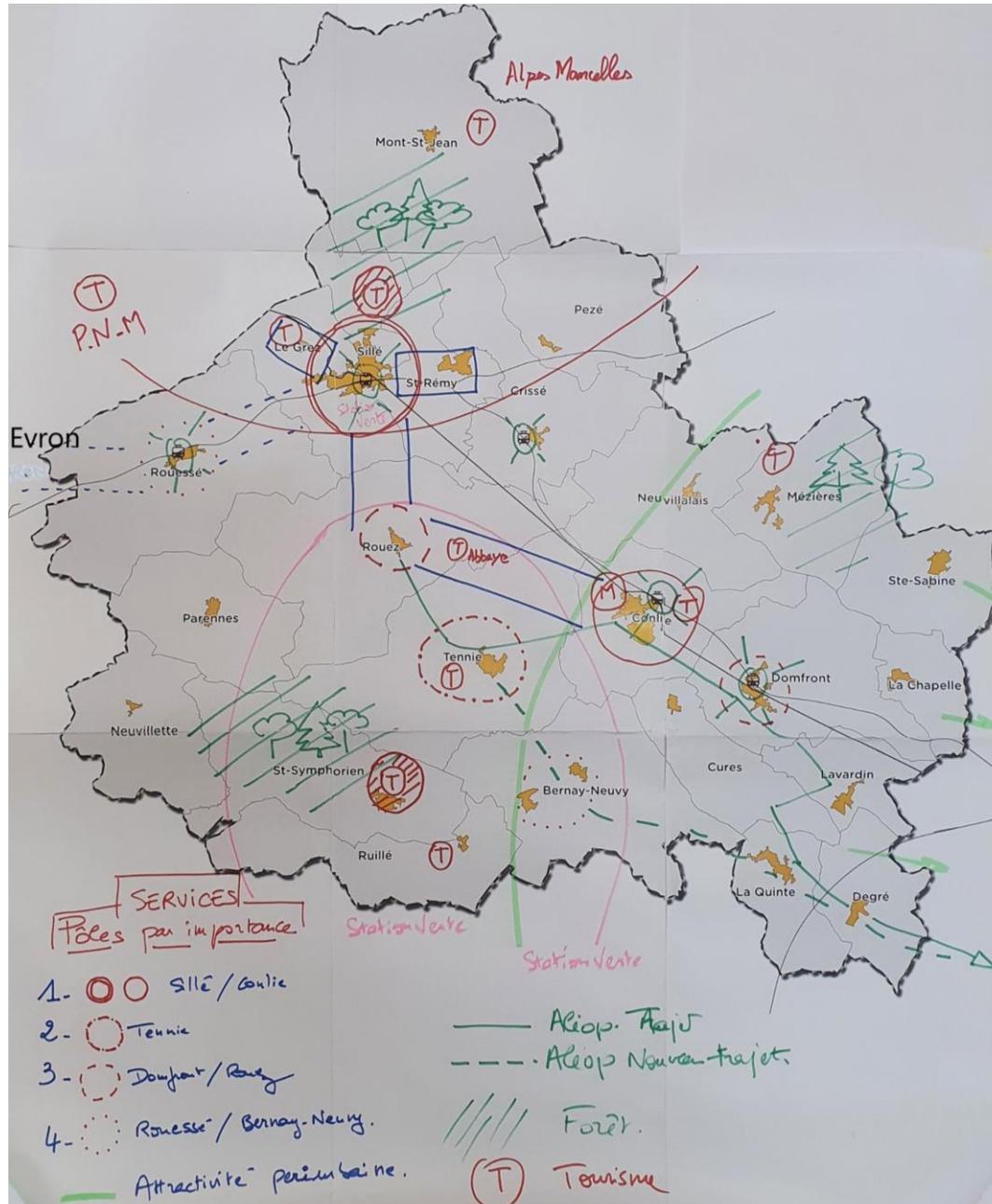
GROUPE 4	
Communes - Entité	Participants
LE GREZ	Martine COTTIN
LAVARDIN	Rémy MAUBOUSSIN
NEUVILLALAI	Jean-Claude LEVEL
MONT SAINT JEAN	Daniel LEFEVRE
MEZIERES SOUS LAVARDIN	Kilian TRUCAS
TENNIE	Michel PATRY
4CPS	Hélène BESANÇON

GROUPE 3	
Communes - Entité	Participants
PEZE LE ROBERT	Pascal LEBRETON
DOMFRONT EN CHAMPAGNE	Patrice GUYOMARD
NEUVILLETTE EN CHARNIE	Jean-Paul BROCHARD
LA QUINTE	Jean-Jacques OREILLER
SAINT REMY DE SILLE	Alain HORPIN
SAINT SYMPHORIEN	Françis COULON
4CPS	Eric BADIN

- **Travail en atelier sur la définition de l'armature urbaine (1H)**
- **4 groupes de 6.**
- **Etape 1 (20 min) : Déterminer les pôles d'attractivité du territoire**
 - Répondre aux questions suivantes :
 - Quelle(s) commune(s) centralise(nt) les services et équipements sur le territoire de la 4CPS ?
 - Quel est leur rayonnement ? Est-il similaire et relève t'il de la même échelle ?
 - La(es) commune(s) présente(nt) elle(s) un dynamisme qui lui (leur) est propre ou dépende(nt) elle(s) du rayonnement d'une autre Ville ?
 - Ces communes doivent elles continuer à structurer le territoire et le cas échéant que faut il faire pour qu'elles restent pôle ?
 - Représenter les pôles définis sur la carte et les hiérarchiser.
 - Analyse et comparaison

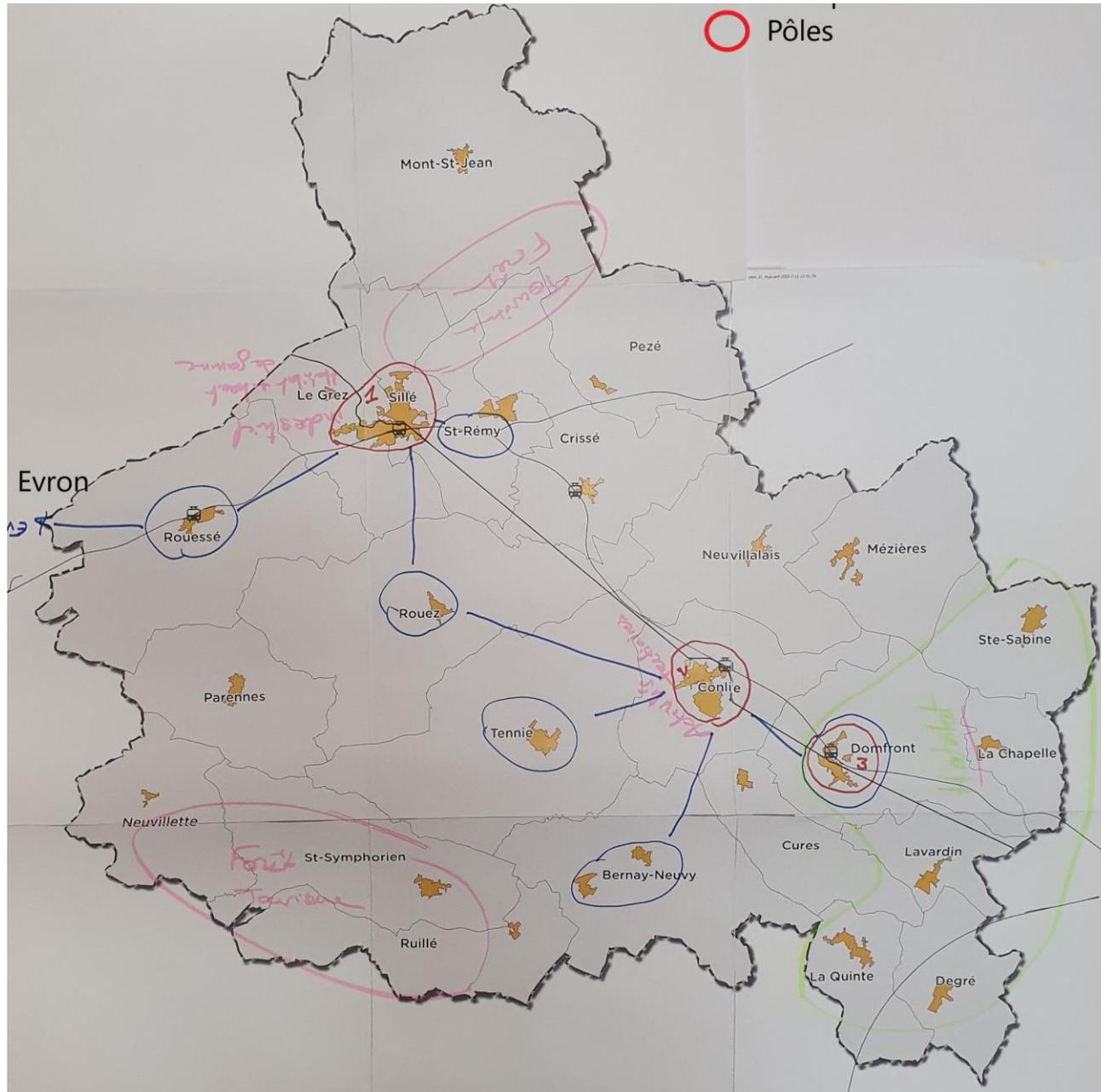
- **Travail en atelier sur la définition de l'armature urbaine (1H)**
- **4 groupes de 6.**
- **Etape 2 (20 min) : Doit-on définir des pôles d'appui aux pôles principaux ?**
 - Répondre aux questions suivantes :
 - Certaines communes présentent-elles un potentiel de développement particulier à l'échelle communautaire du fait de leur population, de leur positionnement et/ou d'un taux d'équipements élevé?
 - Le cas échéant lesquelles ?
 - Vous paraît-il opportun de flécher ces communes comme « pôles d'appui » aux pôles principaux et de leur attribuer des objectifs de développement communautaires (accueil d'équipements, densité de construction élevée, nombre de logements à construire un peu plus important).
 - Le cas échéant, représenter les « pôles d'appui » sur la carte.
 - Analyse et comparaison du travail accompli

- **Travail en atelier sur la définition de l'armature urbaine (1H)**
- **4 groupes de 6.**
- **Etape 3 (20 min) : Matérialiser les dynamiques de développement sur le territoire**
 - Répondre aux questions suivantes :
 - Peut-on relever des dynamiques distinctes de développement sur le territoire en matière d'habitat, économique, de construction propre à certaines zones du territoire ?
 - Vous semble t'il pertinent de faire figurer les bassins de vie ou l'AAV sur la carte ?
 - Souhaiteriez-vous faire figurer certains équipements sur la carte / certains flux de mobilité qui permettrait de définir des objectifs particuliers à l'échelle de l'armature urbaine (commerce, tourisme, mobilité)?
 - Le cas échéant, représenter les dynamiques de développement sur la carte, en prenant en compte la logique des nouvelles règles (urbaniser ce qui est déjà urbaniser, protéger ce qui ne l'est pas).
 - Analyse et comparaison du travail accompli



Groupe n°1 :

- Sillé et Conlie pôles d'attractivité & n'ayant pas les mêmes fonctions.
- Tennie / Domfront / Rouez pôle d'appui de Conlie et Le Grez / Rouessé et St Rémy pôle d'appui de Sillé-le-Guillaume.
- Matérialisation des objectifs économiques / d'habitat / de la mobilité et du tourisme.
- Particularité sur les objectifs de densification sur les communes périurbaine du Mans.



Groupe n°3 :

- Pôles d'attractivité : Sillé en premier niveau car autonome et bassin d'emploi ; Conlie 2^{ème} niveau car dépendant de Sillé et du Mans ; Domfront 3^{ème} niveau car proche du Mans et sur des axes stratégiques.
- Pôles d'appui de Conlie : Tennie, Bernay-Neuvy, Domfront / Pôles d'appui de Sillé : Rouessé, Rouez et St Rémy.
- Matérialisation des objectifs économiques/ d'habitat/ de la mobilité et du tourisme.
- Particularité sur les objectifs de densification sur les communes périurbaine du Mans.

Troisième étape : Traduire la stratégie de développement du territoire



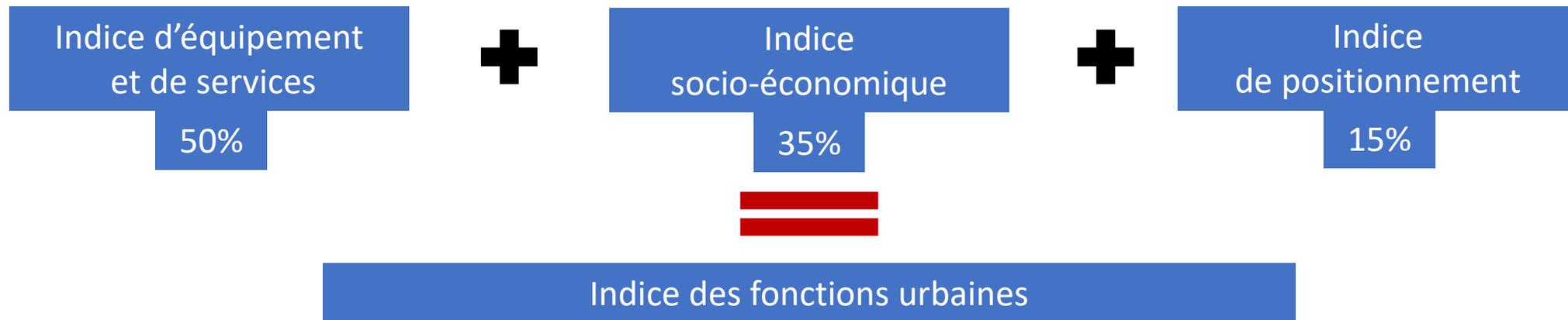
Groupe	1	2	3	4
Etape 1 Pôles d'attractivité sur le territoire	<p>Sillé et Conlie niveau 1</p> <p>Sillé – services santé scolaires.</p> <p>Sillé : limites du pôle comprend partie St Rémy avec Super U et Le Grez.</p>	<p>Pôles principaux Sillé et Conlie</p> <p>Sillé polarisé et centré sur lui-même.</p> <p>Conlie en réseau autour de Tennie, Bernay, Cures, Domfront, Neuvillalais.</p>	<p>Pole d'attractivité Sillé 1 et Conlie 2.</p> <p>Sillé différent. Plus autonome car bassin d'emploi.</p> <p>Conlie plus dépendante du Mans et Sillé(intermédiaire)</p> <p>Domfront 3eme niveau proximité le mans</p>	<p>Sillé pole urbain à développer et Conlie pôle de services avec activité économique à développer sur Conlie avec plus de prospective sur Conlie que Sillé</p>
Etape 2 Pôles d'appui aux pôles principaux	<p>Tennie</p> <p>Domfront rôle sur axe principal et gare et dynamique périurbaine.</p> <p>Rouez rôle central en lien avec Sillé Tennie St Symphorien.</p> <p>St Remy appui à Sillé notamment capacité dvp Communes.</p> <p>Même Raisonement sur Le Grez.</p> <p>Rouessé rôle économique car ZAE.</p>	<p>Appui à Conlie Communes ayant un potentiel de développement et d'accueil : Tennie Bernay Neuvy et Domfront de part la présence d'équipements et services.</p> <p>Appui à Sillé : Rouessé (ZAE et potentiel d'extension) Rouez (fondation) et St Remy.</p> <p>Communes interface avec le Mans – potentiel de développement sur l'habitat La Quinte Degré Lavardin La Chapelle et St Sabine.</p> <p>Synergie Rouez et Tennie services aux seniors.</p>	<p>Appui Sillé : St Remy Rouez et Rouessé. Rouez serait pole d'appui autant que de Sillé et Conlie et Rouessé partagée entre Sillé et Evron.</p> <p>Appui Conlie : Tennie Bernay (MFR) et Domfront (choix : services, dynamique des communes, mobilités et densité de population).</p> <p>Idée - sur ces pôles d'appui : pôles intermédiaires pour les autres petites communes.</p>	<p>Pôle d'appui Tennie – seule commune à hiérarchiser en dehors des pôles principaux du fait de la présence d'équipements importants.</p> <p>...</p>

Groupe	1	2	3	4
<p>Etape 3 Dynamiques de développement du territoire</p>	<p>Dynamique attractivité périurbaine sur la partie Est Neuvillalais Conlie Bernay Neuvy (communes à l'est de cette ligne) attractivité résidentielle liée à la proximité du bassin de vie du Mans.</p> <p>Mobilité : axe majeur structurant (ferroviaire) avec volonté de rabattement vers les gares. Axe routier Aléop à modifier plutôt axe Rouez - Tennie - Bernay - Neuvy-la Quinte - Degré que l'actuel axe Rouez-Tennie – Conlie - Domfront-Lavardin-Cures-La Quinte-Degré)</p> <p>Touristique : Représentation de l'attractivité touristique. Matérialiser la présence des forêts notamment de Sillé, la petite Charnie, Mézières et Mont-Saint-Jean. Signaler les communes ayant un rôle touristique plus fort : St Symphorien, Sillé Communes labellisées station verte. Mt st jean rôle par rapport aux alpes mancelles. Faire apparaître les chemins de randonnée de manière générale. PNR (logique patrimoniale environ.)</p>	<p>Perspectives de développement de l'habitat : périmètre jusque Tennie Neuvillalais depuis les Communes créant l'interface avec la Métropole du Mans. Plus forte pression en termes d'habitat (peu d'offres de logements en acquisition et location.)</p> <p>Sillé : requalification CV habitat – vacances (logements commerces) et difficultés de circulation.</p> <p>Flux de mobilité : Sillé tourné vers Evron ; Sud du territoire (St Symphorien et Ruillé) tourné vers Loué) ; Conlie et alentours tourné vers le Mans.</p> <p>Dev éco : distinctions pour être en adéquation avec la population.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sillé - industrie et artisanat, • Conlie innovat° services artisans, • Domfront - créat° de ZAE pour TPE ou artisans. <p>Objectif de développement de l'offre économique aux artisans à Tennie Sillé et Rouessé</p> <p>Cadre de vie (plutôt que tourisme) : voies douces et randonnées. Enjeu tourisme d'abord tourné vers le local plutôt que l'international. Sillé plage : équipement de loisirs de proximité.</p>	<p>Habitat : retenu quelques communes proches du Mans (St Sabine La Chapelle Lavardin Degré La Quinte Domfront) + requalification habitat sur sillé pour avoir plus de logements plus haut de gamme.</p> <p>Mobilité : 5 gares (omnibus sillé le mans) à la condition d'avoir un rabattement de population des autres communes vers ces gares (améliorer les conditions de stationnement). Axes routiers : parking de covoiturages.</p> <p>Economique : Conlie et sillé ressortent nettement. Tertiaire à Conlie et industrielles à sillé.</p> <p>Tourisme : Représenter les forêts de Sillé et la petite Charnie avec le tourisme à développer autour des forêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Pezé st Rémy, Sillé Mont-Saint-Jean avec développement des voies vertes et aires de camping car). <p>Voies douces à développer entre les communes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La petite Charnie : Neuville, Saint-Symphorien, Ruillé – activité touristique à développer autour de la forêt de la petite Charnie. 	<p>Habitat : potentiel de développement plus important sur le pôle urbain de Sillé et Conlie et vers le Mans (La Quinte, Degré, laChapelle et Lavardin).</p> <p>Mobilité : Matérialiser les voies douces à mettre en place entre Mézières, Neuvillalais - Conlie. Domfront --Conlie, Cures - Conlie.</p> <p>Matérialiser les voies existantes : Bernay- Saint Rémy et Mont-Saint-Jean à Sillé (cette dernière est touristique).</p> <p>Objectif de ramener vers les axes principaux et voies ferrés.</p> <p>Objectif des bornes électriques au niveau des gares ferroviaires et parkings de covoiturage.</p> <p>Pôles touristiques : Matérialiser les zones d'intérêt touristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • autour de la petite Charnie. • Station verte avec les 5 communes • autour de la forêt de Sillé et Mont-Saint-Jean. • Autour de la forêt de Mézières.

Comparaison de l'analyse avec les prospectives établies par calcul

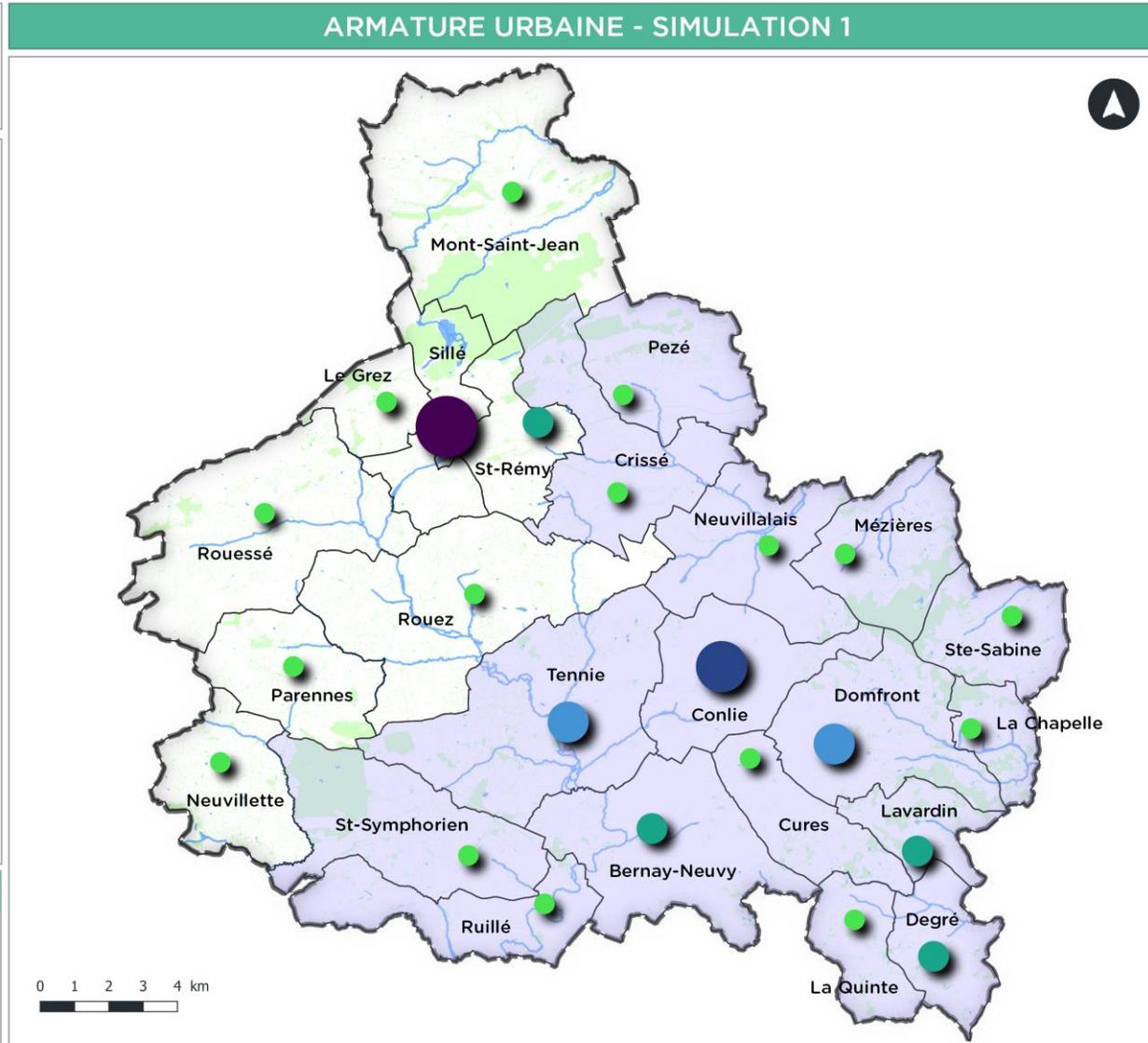


- En amont de la réunion, **des scénarios d'armature urbaine ont été établis suite au classement des communes effectué grâce au calcul d'un indice synthétique des fonctions urbaines par Commune.**
- Cet indice résulte de l'addition de 3 indices de grandeur, pondérés (équipement et services, socioéconomique et de positionnement) calculé pour chaque commune après pondération des indices en fonction de leur importance. Cet indice se traduit par une note sur 100. Le classement final des communes dépend de la note obtenue.



- Pour établir la note propre à chaque indice, un nombre important de critères a été pris en compte, afin qu'elle reflète le mieux possible la réalité.
- Les résultats obtenus correspondent à l'analyse faite par les élus dans le cadre de l'atelier armature urbaine. On constate donc que l'expérience des élus et la méthode plus technique permettent d'aboutir à un résultat similaire.

» Travailler sur la lisibilité de l'armature urbaine



Légende

-  Pôle structurant le territoire de la 4CPS
-  Centre local d'équipements et de services de la 4CPS
-  Communes très peuplées et équipées ou bien positionnées
-  Communes rurales et dynamiques
-  Communes rurales
-  Aire d'attraction du Mans

Informations

Sources : Observatoire des Territoires - Aires d'attraction des villes en 2020.
Données INSEE
Calcul de l'indice de concentration des fonctions urbaines par la 4CPS
4CPS - Service SIG - AC
Document généré le 11/02/2022 avec Qgis 3.16.
\\srv-data\SIG\projets\plu\armature_urbaine_simulation_1.qgz

Avantages

Possibilité de hiérarchiser plusieurs niveaux de Communes qui ne sont par contre pas toutes pôles. A la suite de ce travail, des objectifs peuvent être définis par catégorie

Permet une grande lisibilité car prend en compte peu d'informations et s'inscrit dans la continuité du travail qui avait été fait précédemment

Inconvénients

Conservation d'une hiérarchisation par Communes administratives en fonction de l'indice de concentration des fonctions urbaines

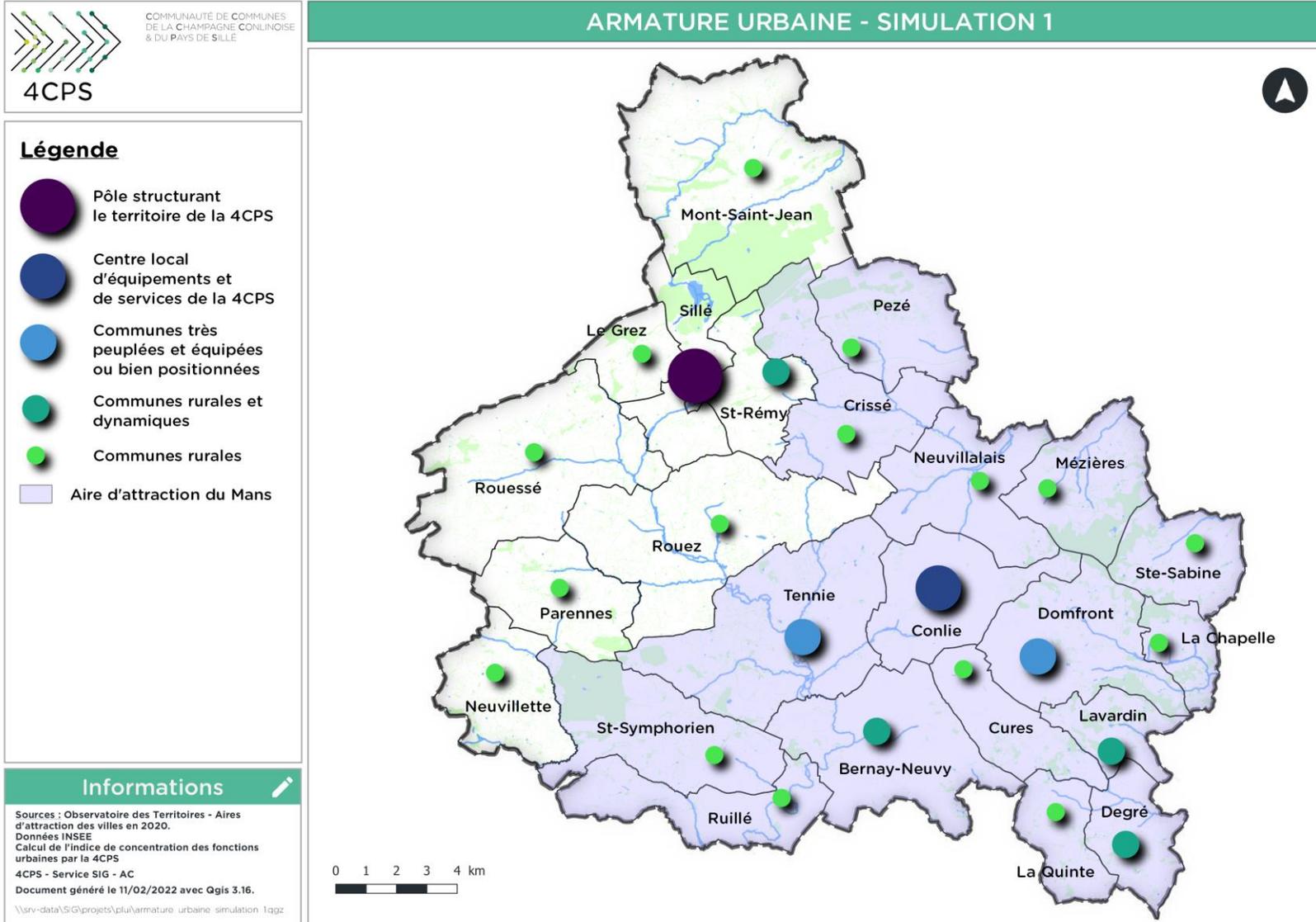
Vision communale - Pas d'appréhension globale des dynamiques sur le territoire

La représentation de AAV du Mans permet de montrer les 2 dynamiques différentes existantes sur le territoire

Scenario 1 – Armature technique mais limitée



» Travailler sur la lisibilité de l'armature urbaine

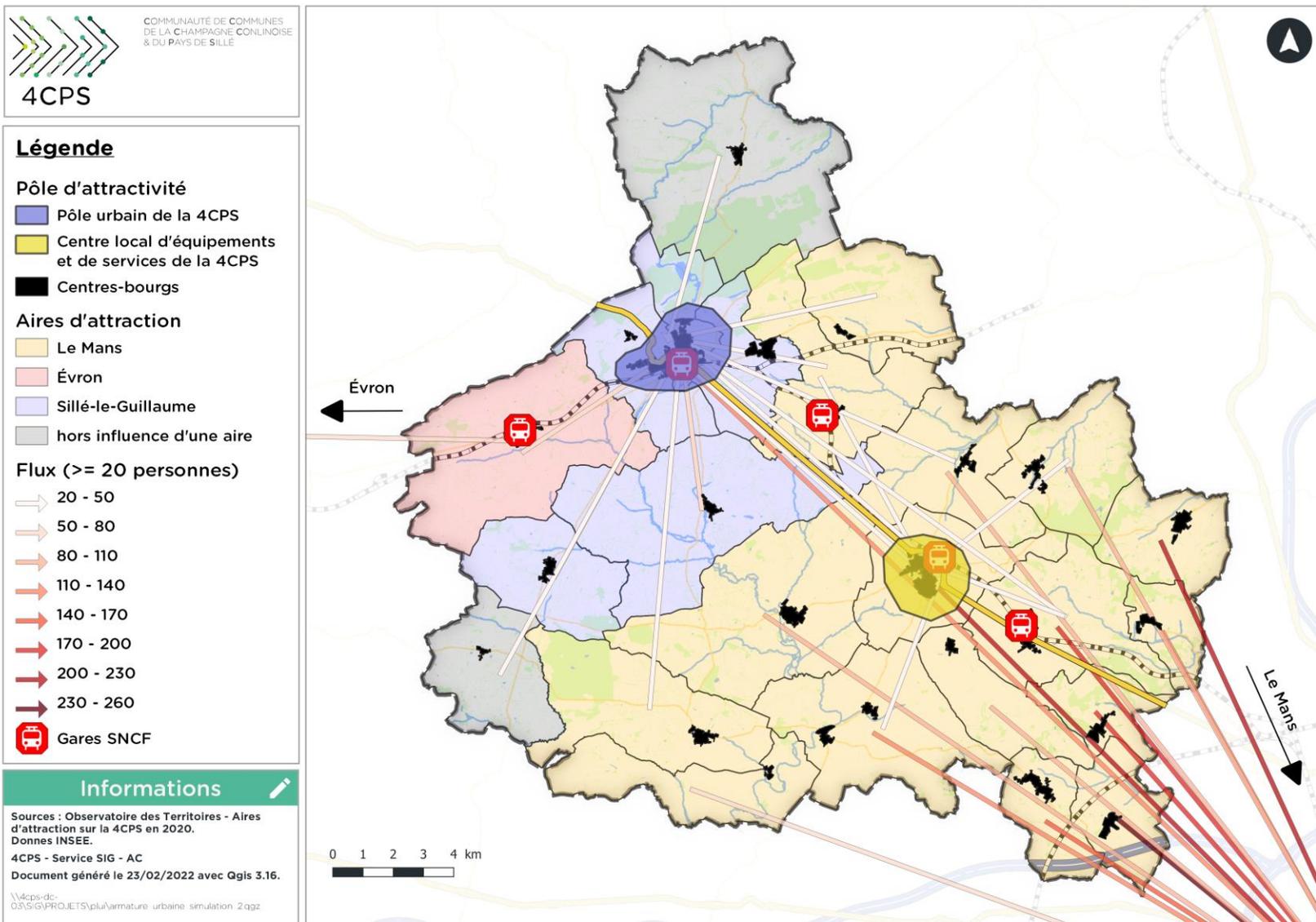


Typologie	Densité	Logements
Pôle urbain	20	A déterminer en fonction des enveloppes urbaines, des ambitions démographiques (2 nd temps) des capacités de renouvellement urbain.
CLE	20	
Communes très peuplées ou bien positionnées	17	
Communes rurales et dynamiques	17	
Communes rurales	15	

Scenario 2 – Armature avec pôles restreints et aires d'attraction



» Travailler sur la représentation des dynamiques (population, mobilité, emploi, et équipements)



Avantages

Hierarchisation non plus par commune mais par pôles d'attractivité définis sans tenir compte des limites administratives

Représentation de la mobilité et des aires d'attraction des Villes pour mieux cerner les enjeux de développement qui ne sont pas identiques sur l'ensemble du territoire

Les AAV permettent de mieux répartir les objectifs de développement sur le territoire en matière de développement économique, de logements sociaux, d'équipements

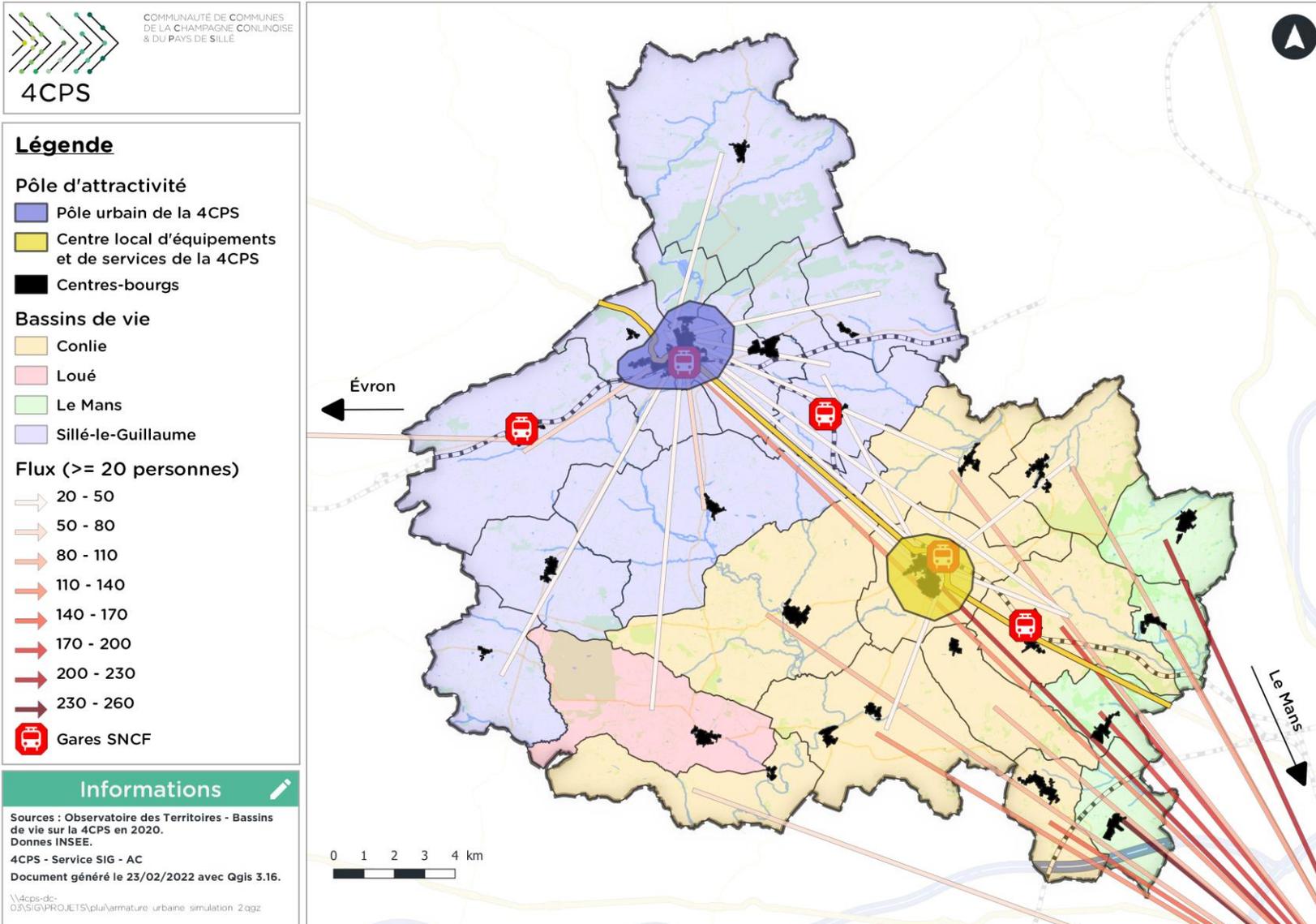
Inconvénients

La typologie distingue seulement 3 types de communes ce qui est très limité

Les AAV montrent l'exclusion d'une partie du territoire de toute zone d'influence ce qui est plutôt « négatif » pour fixer des objectifs

Scenario 2bis – Armature avec pôles restreints et bassins de vie

» Travailler sur la représentation des dynamiques (population, équipements, emploi et mobilité)



Avantages

Hiérarchisation non plus par commune mais par pôles d'attractivité ne s'arrêtant pas aux limites administratives

Représentation de la mobilité et des bassins de vie pour mieux cerner les enjeux de développement qui ne sont pas identiques sur l'ensemble du territoire

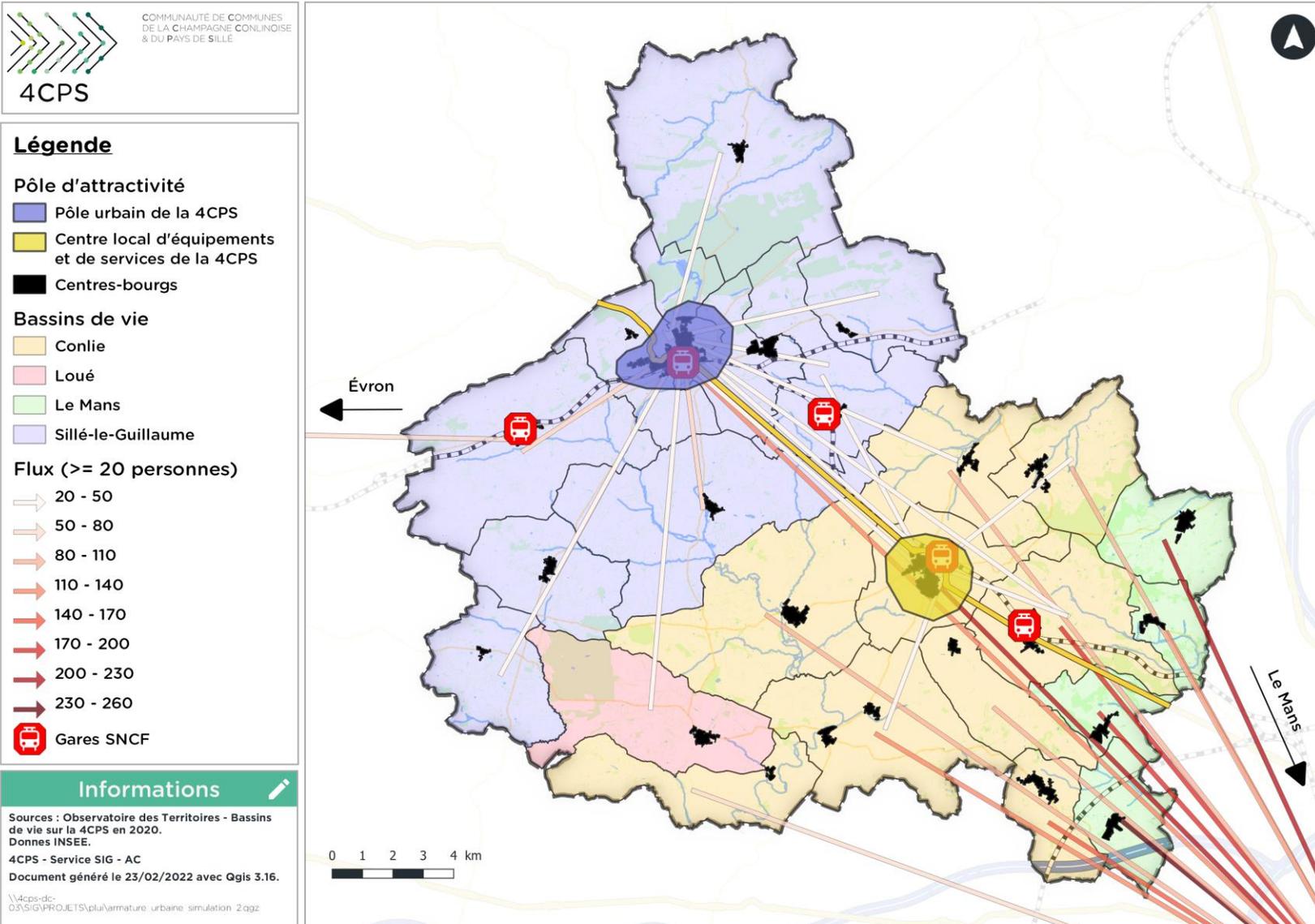
Cette représentation rend mieux compte des habitudes de vie sur le territoire qui sont liées aux anciens centres-bourgs des anciennes Communautés de Communes

Inconvénients

La typologie distingue seulement 3 types de communes ce qui est très limité.

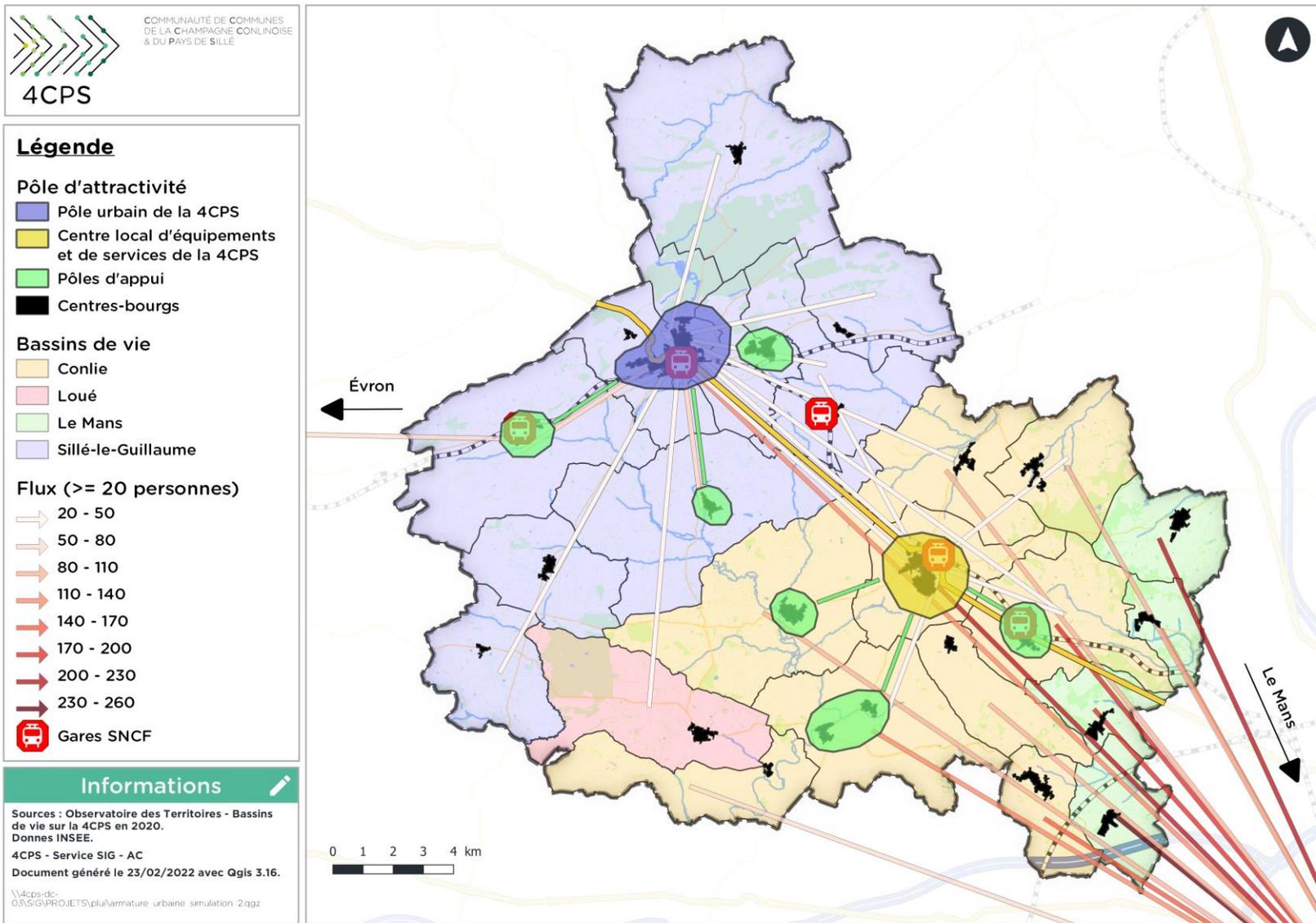
Scénario 2bis – Armature avec pôles restreints et bassins de vie

» Travailler sur la représentation des dynamiques (population, équipements, emploi et mobilité)



Typologie	Densité	Logements
Pôle urbain	20	A déterminer en fonction des enveloppes urbaines, des ambitions démographiques (2 nd temps) des capacités de renouvellement urbain.
CLE	20	
Centre-bourgs	15	
Bassin de vie Le Mans	+2	
Bassin de vie Conlie	+1	
Bassin de vie Sillé	0	

» Travailler sur la représentation des dynamiques (population, équipements, emploi et mobilité)



Avantages

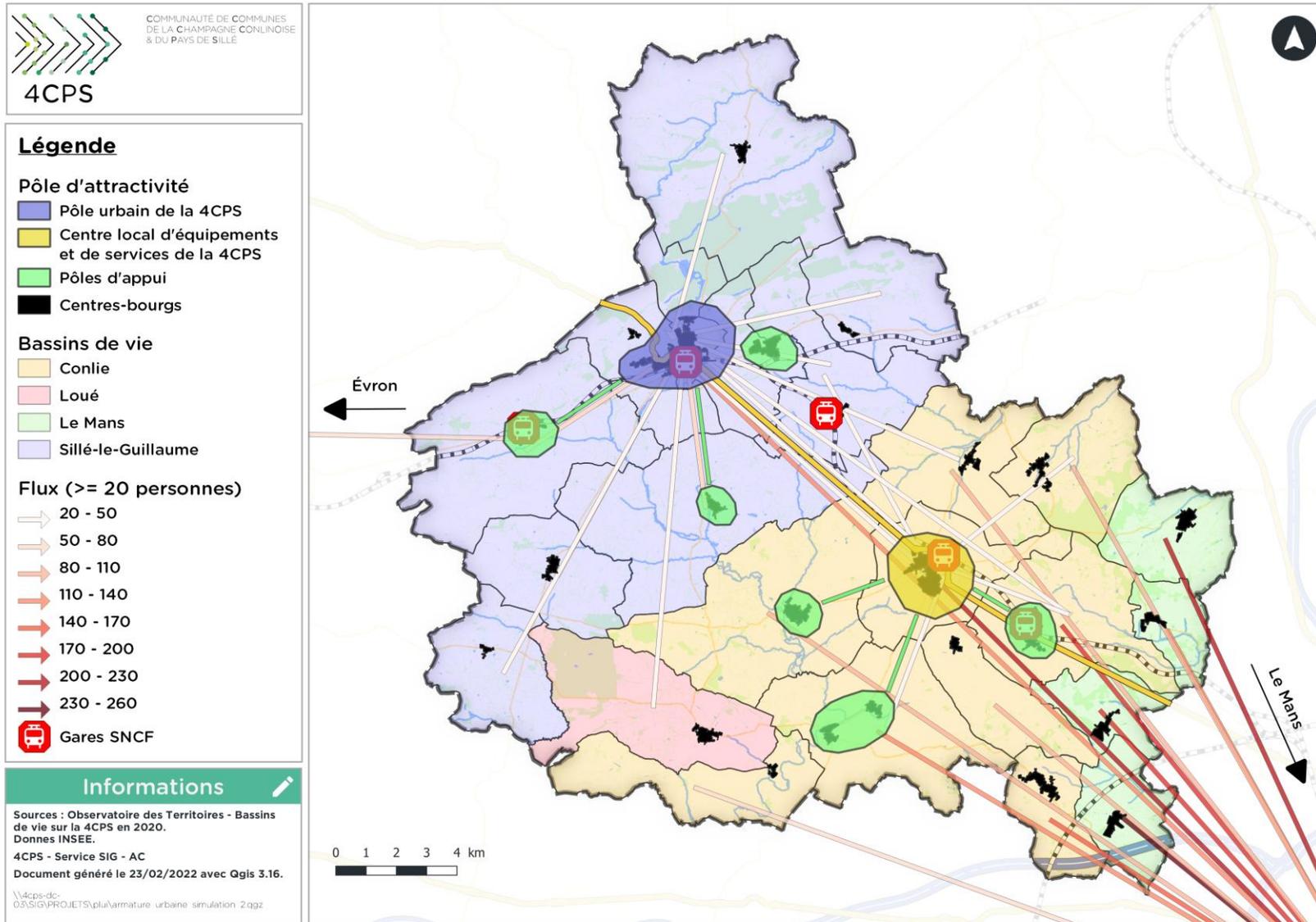
Hiérarchisation par pôles d'attractivité de différents niveaux et reliés entre eux qui traduit assez bien la dynamique du territoire.

Représentation de la mobilité et des bassins de vie pour mieux cerner les enjeux de développement qui ne sont pas identiques sur l'ensemble du territoire

Cette représentation rend mieux compte des habitudes de vie sur le territoire qui sont liées aux anciens centre-bourgs des anciennes Communautés de Communes

Scenario 3 – Armature technique dynamique et bassins de vie

» Travailler sur la représentation des dynamiques (population, équipements, emploi et mobilité)



Typologie	Densité	Logements
Pôle urbain	20	A déterminer en fonction des enveloppes urbaines, des ambitions démographiques (2 nd temps) des capacités de renouvellement urbain.
CLE	20	
Pôle d'appui	17	
Centres-bourgs	15	
Aire d'attraction du Mans	+2	

» Armature définitive à l'issue de la conférence

- **Les cartes ci-après représente l'armature urbaine telle qu'elle a été définie par les élus au cours de l'atelier** (par extractions des informations principales sur lesquelles la majorité des élus étaient d'accord (cf. tableaux diapositives 31 et 32)).
- **Plusieurs cartes thématiques ont été établies compte tenu du nombre important d'informations à représenter. Elles dressent la dynamique actuelle sur le territoire. Elles sont accompagnées des perspectives de développement définies par les élus.**
 - Armature urbaine générale – attractivité et habitat
 - Armature urbaine de la 4CPS – Développement économique
 - Armature urbaine de la 4CPS – Mobilités
 - Armature urbaine de la 4CPS - Développement touristique
- **Ces cartes sont cohérentes avec les résultats obtenus par calcul de l'indice synthétique des fonctions urbaines .**
 - Elles sont assorties d'objectif généraux.
 - Les orientations précises qui sont à définir pour atteindre ces objectifs feront l'objet d'un travail ultérieur spécifique (dans le cadre des diagnostics puis des OAP et du règlement).



ARMATURE URBAINE DE LA 4CPS : ATTRACTIVITÉ & HABITAT

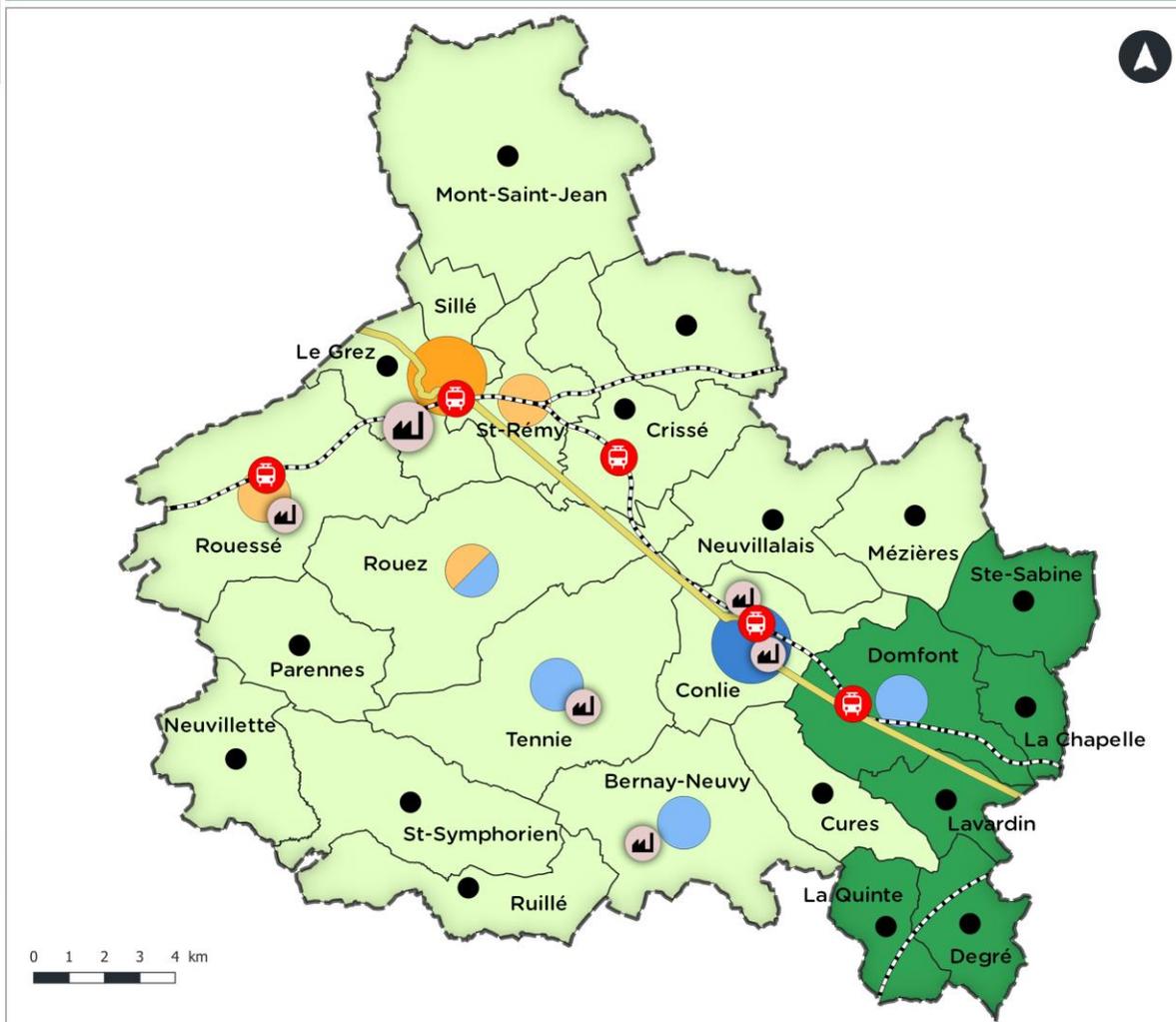
Légende

- Pôle urbain
- Pôle de services et d'équipements
- Bourg d'appui au pôle urbain
- Bourg d'appui au pôle de services et d'équipements
- Bourg d'appui au pôle urbain et au pôle de services et d'équipements
- Communes rurales
- Zone d'attractivité périurbaine du Mans
- Zone rurale
- Gares SNCF
- Zones d'Activités Économiques
- RD 304
- Voie ferrée

Informations

Sources : IGN - BDTOPO 2021
4CPS - Service SIG - AC
Document généré le 26/04/2022 avec Qgis 3.16.

\\cpc-dc-03\SIG\PROJETS\pla\armature_urbaine_final.qgz



Perspectives attractivité et habitat :

- Renforcer et (re)dynamiser les pôles que sont Sillé-le-Guillaume et Conlie et respecter leurs particularités :
 - Sillé, pôle urbain bassin d'emploi avec une offre de services, en santé et scolaire importante. Le centre-bourg doit être requalifié et réaménagé pour permettre une meilleure offre de logements et commerces et une meilleure circulation des véhicules.
 - Conlie, pôle de services avec une activité économique à développer.
- Développer les bourgs d'appui pour permettre un développement de l'emploi, de l'économie, de l'habitat, des équipements et services à l'échelle des pôles et des bourgs d'appui et pas seulement sur les pôles. Les bourgs d'appui doivent être des relais pour les plus petites communes.
- Les efforts de construction de logements et de densification devront être portés par les pôles et bourgs d'appui. L'habitat devra également être développé dans la zone d'attractivité périurbaine du Mans.



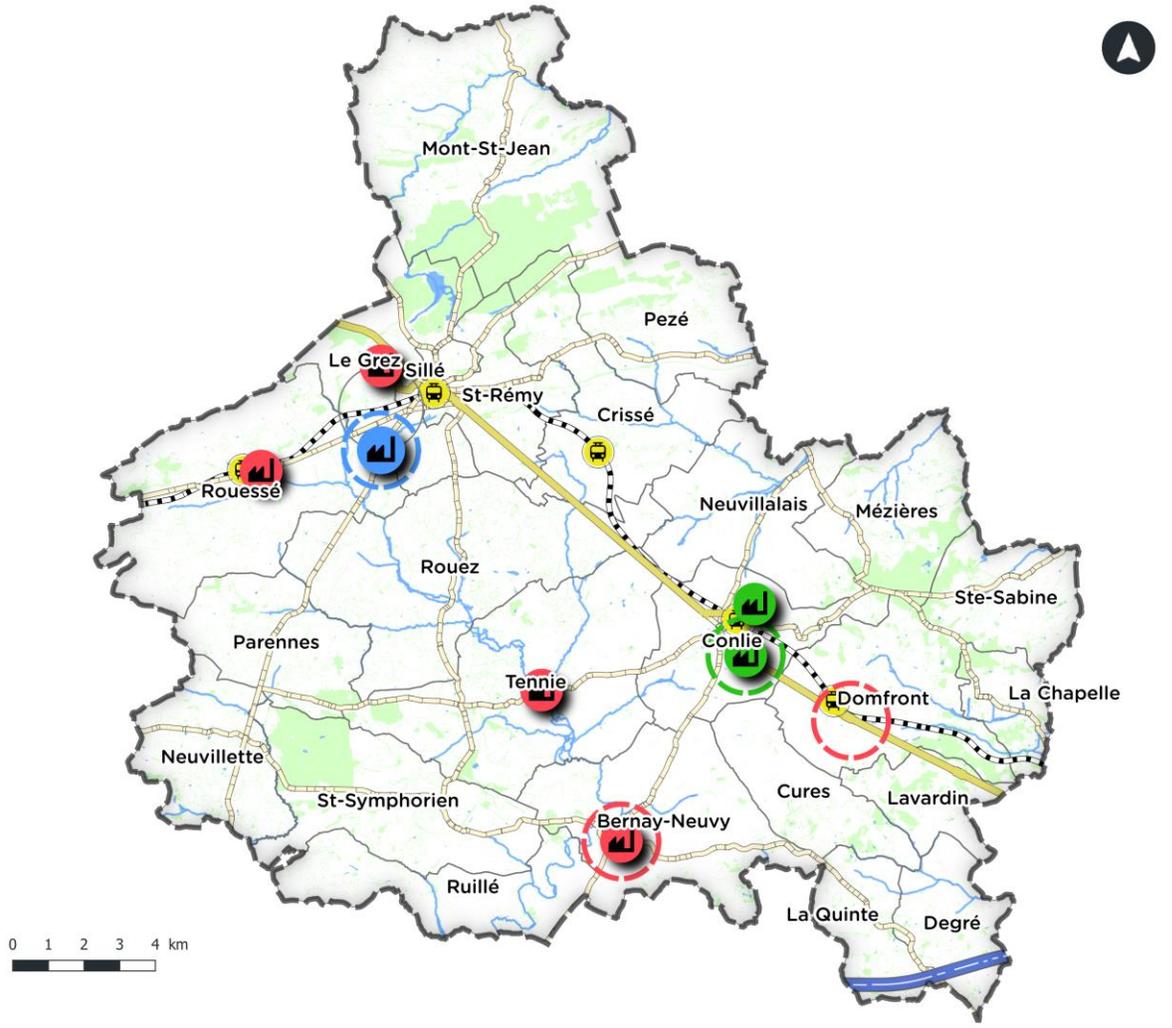
ARMATURE URBAINE DE LA 4CPS - DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Légende

-  Pôle économique industriel à développer
-  Pôle économique tertiaire
-  Pôle économique tertiaire à développer
-  Pôle dédié aux artisans et TPE
-  Pôle dédié aux artisans et TPE à développer
-  Projet de création d'un pôle aux artisans et TPE
-  Gares SNCF
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Voie ferrée
-  Périmètre de la 4CPS
-  Limites communales

Informations

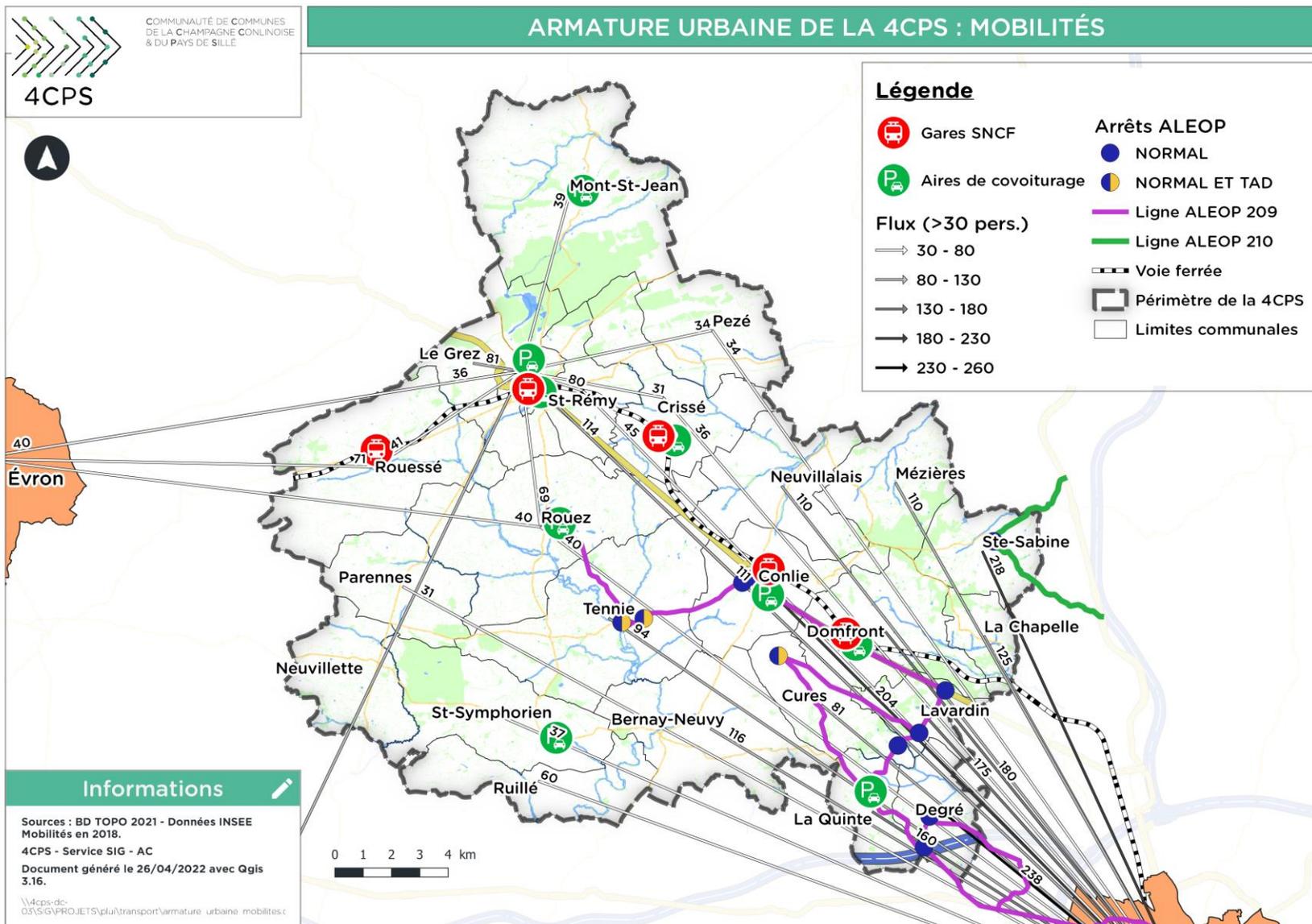
Sources : BD TOPO IGN 2021
 4CPS - Service SIG - AC
 Document généré le 26/04/2022 avec Qgis 3.16.
 \\4cps-dc-03\SIG\PROJETS\p\ur\ARMATURE URBAINE\armature_urbaine_developpement_economique.qgz



Perspectives de développement économique :

- Conforter les zones économiques existantes à Sillé-le-Guillaume, Conlie, Rouessé-en-Champagne et Tennie en préservant leur spécificité :
 - A Sillé, favoriser le développement des activités industrielles et de l'artisanat ;
 - A Conlie, favoriser le développement des activités tertiaires, de services, innovantes et de l'artisanat;
 - A Rouessé et Tennie, favoriser le développement de l'offre économique aux artisans.

- Permettre le développement des zones les plus attractives et la création de nouvelles zones si nécessaire :
 - L'extension de la zone d'activité économique de Sillé-le-Guillaume,
 - L'extension de la zone d'activité économique de Conlie sous réserve de sa faisabilité au regard du SCOT,
 - La création d'une zone d'activité économique à Domfront-en-Champagne pour accueillir des artisans et des TPE, sous réserve de sa faisabilité au regard du SCOT du Pays du Mans.



Perspectives de développement mobilité :

- Agir pour une amélioration des services de mobilité sur le territoire qu'ils soient ferroviaires (gares desservies, fréquences, horaires) que routiers (arrêts ALEOP, fréquences, horaires).
- Favoriser l'usage du train :
 - Développer les moyens de rabattement depuis les communes ne disposant pas de gare sur les communes avec gare (voies douces à développer).
 - Développer les services en gare afin de faciliter et sécuriser l'accès (parkings, parkings à vélos sécurisés etc.).
- Développer l'installation de bornes électriques sur le territoire, dans les gares ou sur les parkings de covoiturage, afin d'inciter les habitants à utiliser des voitures électriques.
- Développer un réseau de voies douces entre les communes pour favoriser l'utilisation des modes de mobilité doux (vélos, vélos électriques, trottinettes, etc.).



ARMATURE URBAINE DE LA 4CPS - DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Légende

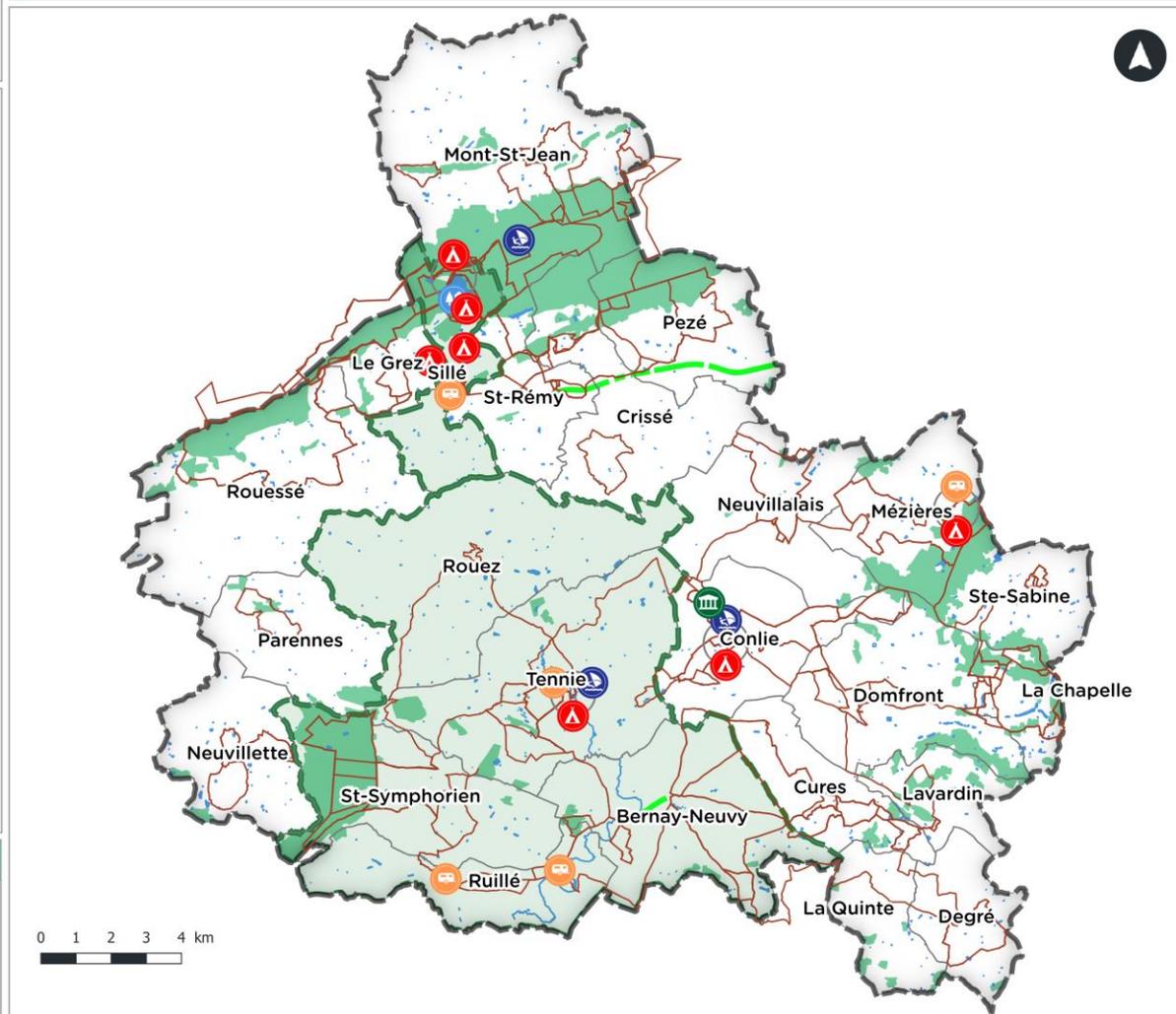
Équipements touristiques

-  Sillé Plage
-  Camping
-  Musée
-  Plan d'eau public
-  Aire de camping-car
-  Voie douce
-  Projet de voie verte
-  Chemins de randonnée
-  Station verte de la Petite Charnie
-  Station verte de Sillé-le-Guillaume
-  Forêts domaniale ou privée
-  Périmètre de la 4CPS
-  Limites communales

Informations

Sources : BD TOPO IGN 2021 - Géoportail
Tracé GPX des circuits de randonnée : OT 4CPS
4CPS - Service SIG - AC
Document généré le 23/03/2022 avec Qgis 3.16.

\\4cps-dc-03\SIG\PROJETS\plu\Tourisme\armature_urbaine_tourisme.qgz



Perspectives de développement du cadre de vie :

- Le territoire présente plusieurs enjeux touristiques :
 - La mise en valeur du patrimoine forestier doit passer par un développement des activités touristiques de proximité, notamment autour des forêts domaniales de Sillé-le-Guillaume (Coco Plage) et de la petite Charnie mais aussi des forêts privées.
 - Un travail d'amélioration des chemins de randonnées, de mise en place des voies vertes et d'aires de camping cars doit être conduit en ce sens.
- Des voies vertes doivent être mises en place entre les communes du territoire afin de faciliter l'accès depuis l'ensemble du territoire aux communes présentant un intérêt touristique.