

**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)**

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé

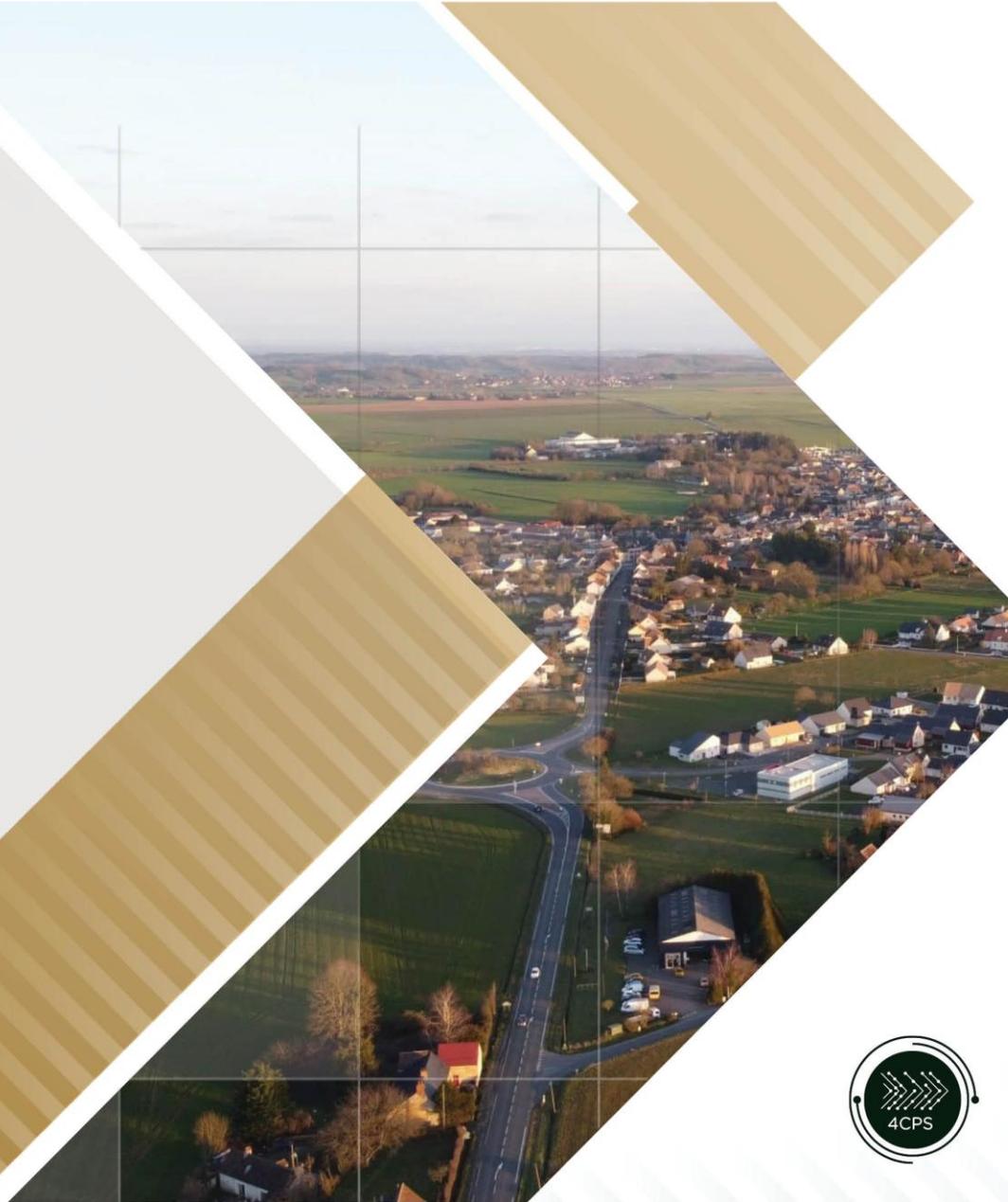


TABLE DES MATIÈRES

» Démographie-socio-economie et habitat

SITUATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	1
SITUATION DÉMOGRAPHIQUE	1
SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION	9
SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE GLOBALE	9
ANALYSE DU NIVEAU DE VIE DE LA POPULATION	11
UNE OFFRE EN LOGEMENT CONSÉQUENTE	13
UNE OFFRE EN LOGEMENT CONSÉQUENTE	14
UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ.....	15
DES ENJEUX D'ADAPTATION ET DE RÉNOVATION IMPORTANTS.....	18
UNE VACANCE ÉLEVÉE ET INÉGALE.....	20
LES AUTRES MODES D'HÉBERGEMENT	24
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	24
LOGEMENTS POUR PERSONNES FRAGILES	27
LES GENS DU VOYAGE.....	29
LA SITUATION SANITAIRE DES CONSTRUCTIONS	30
PRISE EN COMPTE DES DANGERS NON ENVIRONNEMENTAUX	30
HABITAT INDIGNE	31
BILAN AFOM	33
ENJEUX PRINCIPAUX	34

» Economie

ECONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITES	36
EMPLOI : UN TERRITOIRE PLUTÔT RÉSIDENTIEL	36
NATURE ET ÉVOLUTION DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE	40
NATURE ET ÉVOLUTION DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE	41
ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS	45
ENTREPRISES.....	45
LES ZONES D'ACTIVITÉS ET AUTRES ESPACES	49
COMMERCES ET SERVICES	56
LE TOURISME	61
UNE DYNAMIQUE GLOBALE REGIONALE ET DEPARTEMENTALE	61
UNE COLLECTIVITE BIEN POSITIONNEE AU NIVEAU TOURISTIQUE	63

TABLE DES MATIÈRES

LOISIRS ET ACTIVITÉS.....	65
LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL.....	69
LES RANDONNÉES.....	87
LES PROJETS.....	89
BILAN AFOM	90
ENJEUX.....	91

> Forêt

FORÊTS	93
ANALYSE SPATIALE DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE.....	93
GESTION FORESTIÈRE.....	100
STRUCTURE FONCIÈRE DES FORÊTS DU TERRITOIRE.....	103
FONCTIONS DE LA FORÊT	104
FONCTIONS ENVIRONNEMENTALES DE LA FORÊT	107
BILAN AFOM	108
ENJEUX.....	109

> Equipement et service

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE.....	111
NIVEAU D'ÉQUIPEMENT	111
ENSEIGNEMENT ET ENFANCE	115
LES ÉQUIPEMENTS DE SERVICES ET COMMERCES	120
LA SANTÉ.....	121
LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	123
EAU POTABLE	123
LA DÉFENSE INCENDIE	125
EAUX USÉES	126
EAUX PLUVIALES.....	129
DÉCHETS.....	130
RÉSEAU DE COMMUNICATION.....	131
BILAN AFOM	132
ENJEUX.....	133

TABLE DES MATIÈRES

> Déplacement et mobilité

L'ACCÈS AU TERRITOIRE.....	135
UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT.....	135
LES ACCÈS AUX INFRASTRUCTURES.....	136
LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET LEUR UTILISATION.....	137
LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES ET LEUR UTILISATION.....	143
LE TRANSPORT ROUTIER COLLECTIF.....	147
LES MODES DE TRANSPORTS PARTAGÉS.....	149
LE STATIONNEMENT SUR LE TERRITOIRE.....	150
LES MODES DE STATIONNEMENT.....	150
L'INTERMODALITÉ SUR LE TERRITOIRE.....	155
BILAN AFOM.....	156
ENJEUX PRINCIPAUX.....	157

> Consommation d'espace

CADRE GENERAL.....	159
INTRODUCTION.....	159
POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER.....	160
DEFINITION ET METHODOLOGIE.....	160
RESULTATS.....	168
CONSOMMATION D'ESPACE.....	170
ENJEUX DE LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	170
CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	171

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Diagnostic

DÉMOGRAPHIE SOCIO-ÉCONOMIE ET HABITAT

Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé



PLUi

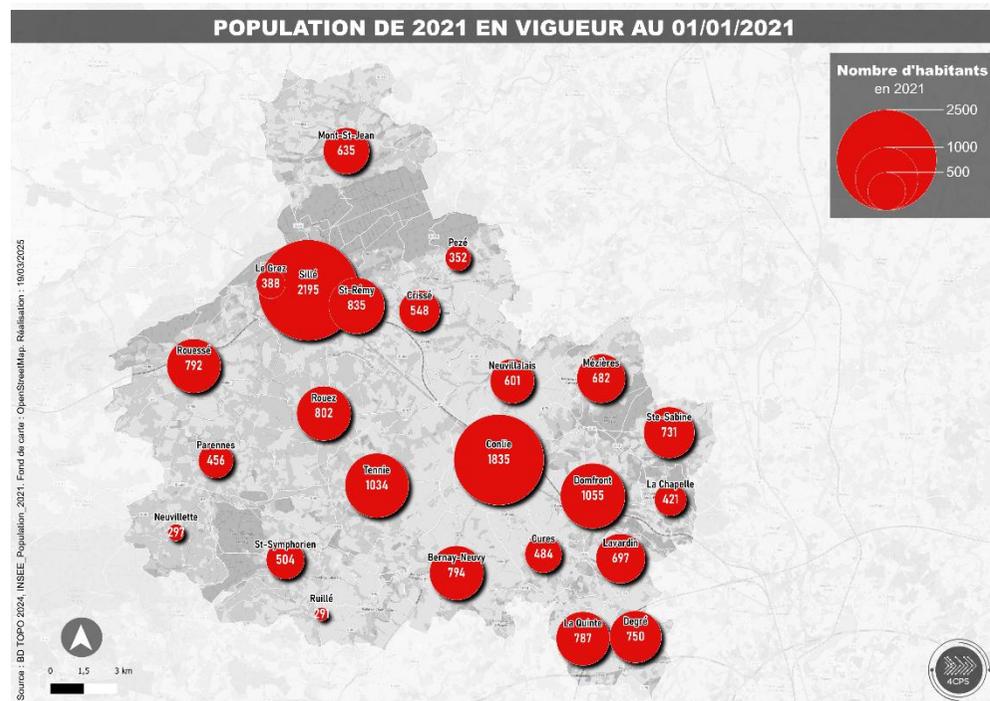


SITUATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

UN TERRITOIRE RURAL AVEC DES COMMUNES FAIBLEMENT PEUPLÉES

La 4CPS couvre un territoire de 431 km² et regroupe 24 communes pour une population, au 1^{er} janvier 2021 de 17 966 habitants.



On constate que l'attractivité de ces communes bénéficie aux communes mitoyennes, et notamment à :

- Rouessé-Vassé, Rouez et Saint-Rémy-de-Sillé, autour de Sillé-le-Guillaume, qui comptent toutes autour de 800 habitants au 1^{er} janvier 2021 ;
- Bernay-Neuvy, Domfront-en-Champagne et Tennes, autour de Conlie, qui compte entre 794 et 1055 habitants au 1^{er} janvier 2021.

En dehors de ces communes la population est importante dans les communes péri-urbaines de Le Mans Métropole où le nombre d'habitant est en moyenne de 700 personnes au 1^{er} janvier 2021 (La Quinte, Degré, Lavardin, Sainte-Sabine, Sainte-Sabine, Mézières-sous-Lavardin).

La commune de Mont-Saint-Jean, isolée, recense tout de même 635 habitants au 1^{er} janvier 2021.

Les autres communes, très rurales comptent peu d'habitants. La Commune la moins peuplée du territoire, Ruillé, compte 291 habitants au 1^{er} janvier 2021. Un peu plus d'un quart des communes de la 4CPS (7) compte moins de 500 habitants à la même date.

Deux communes sur le territoire sont particulièrement peuplées à l'échelle de la 4CPS : Sillé-le-Guillaume, à l'Ouest du territoire avec 2195 habitants au 1^{er} janvier 2021 et Conlie à l'Est, avec 1835 habitants au 1^{er} janvier 2021.

Ces communes sont les pôles principaux d'attractivité du territoire. Le maintien voire l'augmentation de leur population, leur permettant de rester attractive, est un enjeu pour l'ensemble du territoire.

SITUATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

UNE FAIBLE DENSITÉ DE POPULATION AU REGARD DU CONTEXTE LOCAL

La population de la 4CPS représente :

- 3,2% de la population départementale (566 058 habitants au 1er janvier 2021 – données INSEE 2025)
- 5,7% de la population du Pays du Mans (316 641 habitants au 1er janvier 2021 – données INSEE 2025).

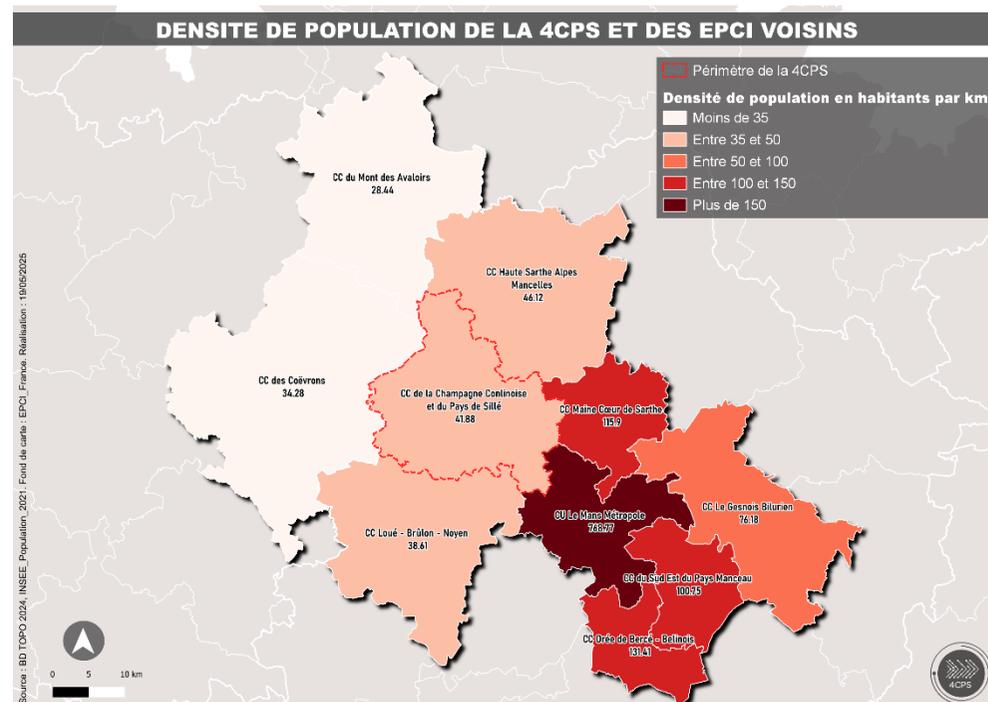
La densité moyenne sur le territoire, d'environ 42 habitants par km² est relativement faible, que ce soit au regard de la densité de population au sein de la France (106,5 habitants par km²), du ScoT-AEC du Pays du Mans (196,5 habitants par km²) ou au regard de la densité de population moyenne départementale (91,2 habitants par km²).

Le Pays du Mans concentre plus de 56% de la population départementale. La 4CPS est l'EPCI avec la densité de population la plus faible au sein du Pays du Mans et du SCoT-AEC du Pays du Mans. Ces données s'expliquent par la ruralité du territoire. Si la 4CPS est mitoyenne à Le Mans Métropole, elle reste composée de communes rurales, peu urbanisées.

D'ailleurs, la densité de population de la 4CPS est équivalente à des territoires ruraux voisins qui présentent des caractéristiques similaires comme la communauté de communes Loué – Brûlon – Noyen (densité de population de 38,6 habitants par km²), ou la communauté de communes des Coëvrons (densité de population de 34,2 habitants par km²).

La 4CPS est également la seule intercommunalité membre du Pays du Mans avec autant de communes comptant moins de 500 habitants.

Pour autant, si l'on se replace à l'échelle du département, la faible densité de population et le nombre peu élevé d'habitants dans les petites communes ne sont pas une particularité des territoires ruraux sarthois.



UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ATONE

La 4CPS a connu une baisse démographique continue de 1968 à 1990 en passant de 16 606 à 15 831 habitants, soit une évolution de -0,20 % par an (- 775 personnes).

A partir des années 1990, la courbe s'est inversée et la 4CPS a connu une hausse démographique jusqu'en 2014, en passant de 15 831 à 18 837 habitants, soit une évolution de +1,35 % par an (+3006 personnes).

Depuis 2014, la démographie est en légère baisse. La population est en effet passée de 18 837 à 17 966 habitants en 2021 soit une évolution d'environ - 0,8 % par an (-871 personnes).

SITUATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

Malgré l'évolution globale des tendances démographiques liées à la crise de la COVID-19 (recherche de proximité à la nature, retour à la campagne et augmentation du télétravail), la baisse démographique continue sur le territoire de la 4CPS après 2020.

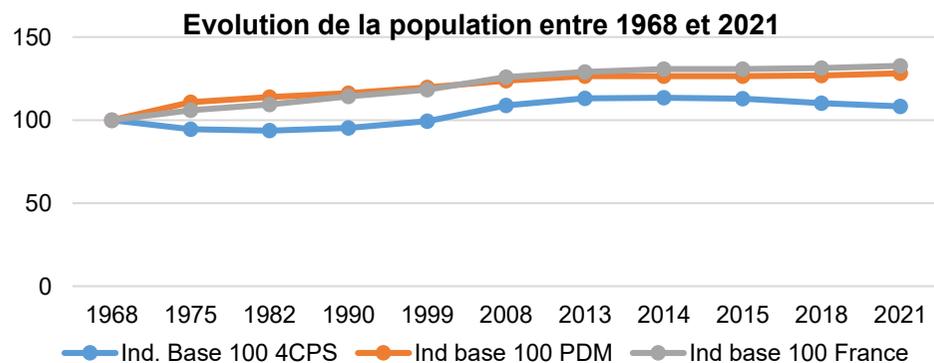
Les tendances démographiques sur le territoire de la 4CPS sont différentes des tendances observées à l'échelle de la France et, plus localement, du Pays du Mans. En effet, à leur échelle, ces territoires présentent une croissance démographique depuis 1968. A contrario, le territoire de la 4CPS connaît une baisse démographique progressive depuis 2014. Cette diminution semble s'accélérer à partir de 2018, tandis que pour le territoire du Pays du Mans et la France, dans sa globalité, cette tendance est inversée.

La situation sur le territoire de la 4CPS n'est pas alarmante, bien que la croissance soit en baisse.

Evolution de la population entre 1968 et 2021

Référentiel	1968	1990	1999	2008	2014	2021
4CPS	16 606	15 831	16 511	18 082	18 837	17 966
Pays du Mans	247 045	287 146	295 556	305 923	312 378	316 641
France	50 798 112	58 040 659	60 149 901	63 961 859	66 422 469	67 400 000

Source : Insee 1968-2021

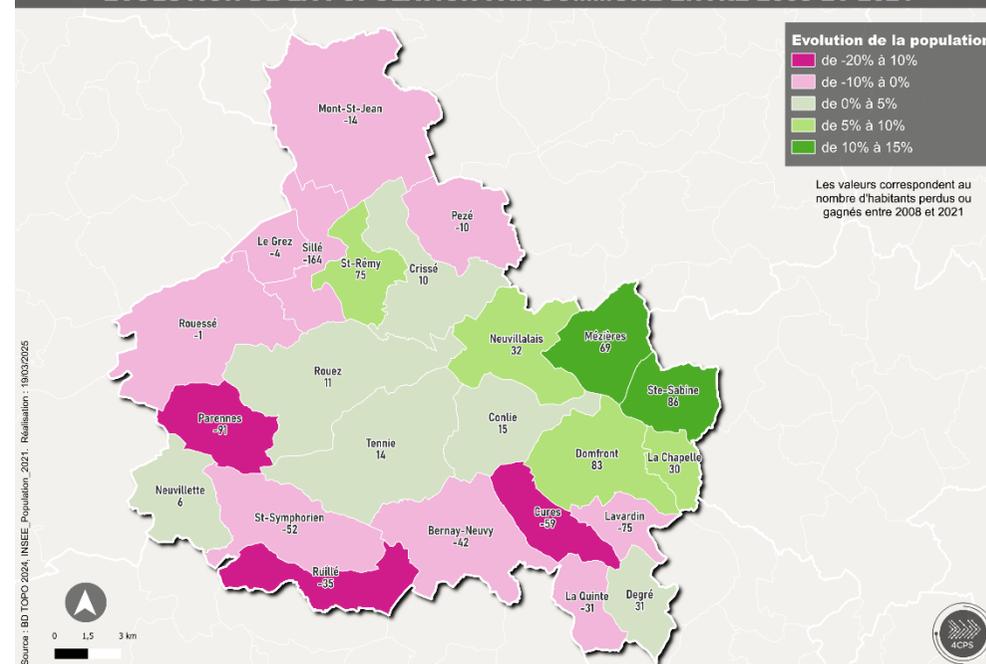


Source : Insee 1968-2021

UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE INÉGAL SUR LE TERRITOIRE

Sur les 15 dernières années, on constate une forte inégalité de l'évolution de la population sur le territoire entre l'Ouest, qui fait l'objet d'une baisse démographique, et l'Est, à proximité de Le Mans Métropole où la population est en augmentation. Cette tendance s'inscrit dans la durée.

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR COMMUNE ENTRE 2008 ET 2021



Les valeurs correspondent au nombre d'habitants perdus ou gagnés entre 2008 et 2021

La baisse démographique à l'Ouest du territoire est marquée par la situation particulière de Sillé-le-Guillaume. En effet, si cette commune est la plus peuplée de la 4CPS, elle est la plus atteinte par la baisse démographique. Elle connaît une baisse constante de sa population depuis 1982.

Entre 1982 et 2021, le nombre d'habitants est passé de 2863 à 2195 (soit une diminution de 668 personnes). Cette tendance pourrait être revue à la baisse dans les années à venir dans la mesure où Sillé-le-Guillaume a été désignée petite ville de demain et doit faire l'objet d'un programme de revitalisation du commerce et de l'habitat dans son centre-ancien.

SITUATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

Autour de Sillé-le-Guillaume, les communes les plus rurales comme Mont-Saint-Jean, Parennes, Ruillé-en-Champagne et Neuville-en-Charnie présentent également une baisse démographique depuis les années 2015. Cette décroissance s'explique notamment par la ruralité des communes et la distance qui les sépare de Sillé-le-Guillaume et des grandes villes alentour.

Au contraire, à l'Est du territoire, on constate que les communes périurbaines comme La Chapelle-Saint-Fray, Degré, Domfront-en-Champagne, Sainte-Sabine sur Longève, Neuvillalais et Mezières-sous-Lavardin présentent une augmentation de leur population depuis les années 2010. Cette tendance tient à leur proximité par rapport à Le Mans Métropole, lieu de travail pour un grand nombre d'habitants du territoire.

Sur certaines communes à l'Est, on constate une baisse démographique importante à l'échelle de la commune qui vient s'inscrire en contradiction avec la tendance générale. Cette baisse pourrait s'expliquer par l'absence de projets d'aménagement d'envergure sur ces communes sur les dernières années (lotissements) et un nombre d'équipements et de services restreint.

SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE

Les variations de la population au sein de la 4CPS ont été fortement influencées par le solde migratoire, c'est-à-dire les arrivées et départs sur le territoire de la 4CPS.

La croissance de la population entre 1975 et 2013 est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire, faisant varier le solde migratoire de -0,18% à 0,35%. Cette arrivée de population extérieure, composée de jeunes ménages, est à l'origine d'une augmentation du solde naturel sur la période 1999 à 2013.

Les baisses de population de 1968 à 1975 et 2013 à 2018 sont, elles, dues à un nombre important d'habitants qui quittent le territoire de la 4CPS.

Taux d'évolution de la population

Années	4CPS			Pays u Mans			France		
	moyen	solde naturel	solde migratoire	moyen	solde naturel	solde migratoire	moyen	solde naturel	solde migratoire
1968 à 1975	-0,8	0,4	-1,2	1,48	1,13	0,34	0,81	0,61	0,2
1975 à 1982	-0,13	0,1	-0,2	0,39	0,75	-0,36	0,47	0,42	0,05
1982 à 1990	0,22	0,2	0,1	0,26	0,6	-0,34	0,55	0,44	0,11
1990 à 1999	0,5	0,2	0,3	0,32	0,48	-0,16	0,4	0,39	0,01
1999 à 2010	1	0,4	0,6	0,43	0,53	-0,1	0,8	0,53	0,27
2010 à 2015	0,5	0,3	0,2	0,34	0,4	-0,06	0,48	0,4	0,08
2015 à 2021	-0,7	0	-0,7	0,22	0,21	0,01	0,3	0,31	0,09

Source : Insee 1968-2021.

Sur les 50 dernières années, le Pays du Mans a un solde naturel plus élevé que celui de la 4CPS. En revanche, il présente un solde migratoire négatif depuis 1975. Si ce dernier s'est petit à petit résorbé entre 1975 et 2013, il a de nouveau diminué entre 2013 et 2018. Le taux d'évolution de la population à l'échelle du Pays du Mans est resté positif sur les 50 dernières années grâce au solde naturel positif.

Éléments détaillés relatifs aux variations de la population de la 4CPS

Taux d'évolution de la population	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Taux annuel moyen	-0,8	-0,13	0,22	0,5	1	0,5	-0,7
Dû au solde naturel	0,4	0,1	0,2	0,2	0,4	0,3	0
Dû au solde migratoire	-1,2	-0,2	0,1	0,3	0,6	0,2	-0,7

Source : Insee 1968-2021.

SITUATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

Variation annuelle moyenne de la population de la 4CPS décomposée en solde naturel et migratoire



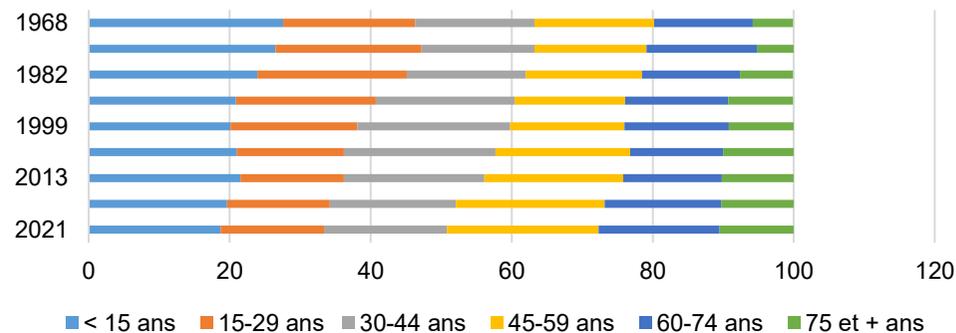
Source : Insee 1968-2021.

VIELLISSEMENT D'UNE POPULATION DÂGE MOYEN

La moitié de la population de la 4CPS est âgée de moins de 45 ans (50,3 % à la date du 1er janvier 2021). C'est un chiffre légèrement inférieur au chiffre du Pays du Mans (52,7 % de la population a moins de 45 ans) et au chiffre national (53,7% de la population a moins de 45 ans au 1^{er} janvier 2021).

Dans la mesure où plus de la moitié de la population est âgée de moins de 45 ans à l'échelle du territoire, ce dernier reste relativement jeune. Pour autant, on constate un vieillissement progressif de la population sur les cinquante dernières années.

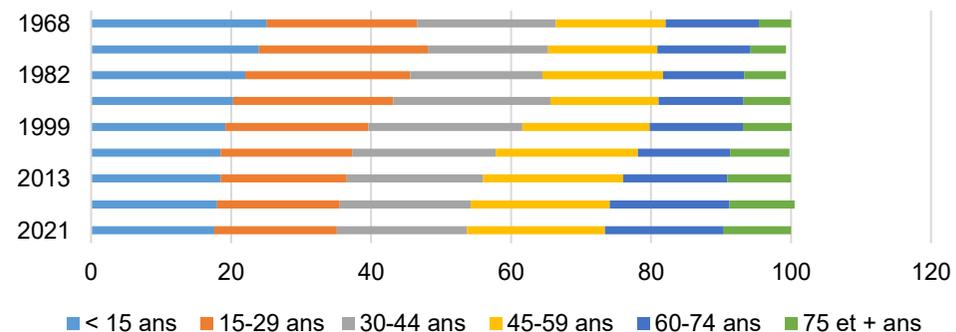
Répartition de la population dans la 4CPS par tranche d'âge



Source : INSEE RP 1968-2021

Ce vieillissement est général. On retrouve cette tendance tant à l'échelle du Pays du Mans que de la France. Elle s'explique par une baisse de la natalité ainsi que par l'allongement de la durée de vie moyenne.

Répartition de la population Française par tranche d'âge dans le temps



Source : INSEE RP 1968-2021

Cette tendance a un impact sur les besoins de la population qui évoluent du fait de l'augmentation du nombre de personnes âgées sur le territoire et de la diminution du nombre d'enfants et de jeunes adultes.

SITUATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

L'enjeu est double dès lors qu'il s'agit, d'une part, d'adapter les services et équipements au vieillissement de la population et d'autre part, de maintenir un niveau de services et d'équipement suffisant pour les populations plus jeunes afin d'attirer de nouveaux ménages dynamiques.

UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION INÉGAL

Si la population est vieillissante sur le territoire, la situation est inégale entre les communes de la 4CPS.

➤ Un taux de plus de 65 ans plus élevé dans les pôles et à l'Ouest

La part de population de 65 ans et plus est élevée à Sillé-le-Guillaume et à Conlie, communes pôles du territoire, où elle dépasse les 30% de la population au 1^{er} janvier 2021 (INSEE). On constate également une fracture entre l'Ouest et l'Est.

A l'Ouest la part des 65 ans et plus est plus importante qu'à l'Est du territoire. Cet état de fait a une incidence sur le vieillissement de la population.

➤ Un vieillissement plus marqué sur les communes pôles et les communes disposant de structures d'accueil pour personnes âgées

Le vieillissement est très fort sur les communes pôles du territoire, Sillé-le-Guillaume et Conlie, représentent toutes deux un indice de vieillissement supérieur à 140 personnes âgées pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

Ces communes attirent une population de personnes âgées qui se rapproche de l'offre de commerces et services et cherche des logements plus adaptés. Ainsi, Sillé-le-Guillaume accueille un EHPAD de plus de 100 places ce qui explique le taux de vieillissement important de la Commune. Cette situation constitue un véritable enjeu pour les communes pôles qui se veulent attractives mais présentent une population âgée et attirent peu de nouveaux ménages.

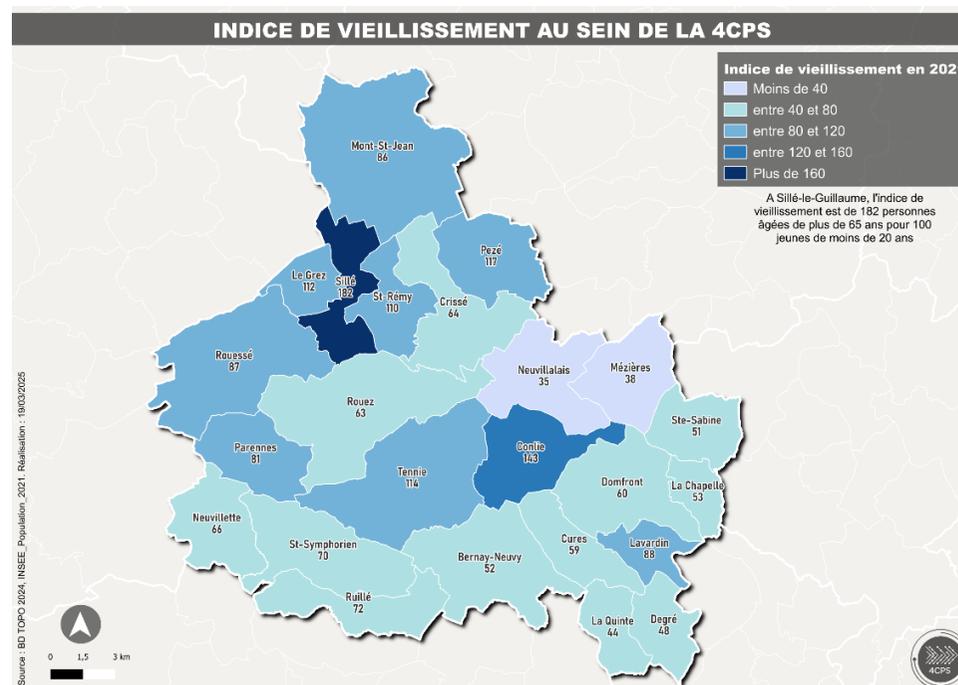
Les communes disposant de structures d'accueil pour personnes âgées présentent un taux de vieillissement plus important que les autres.

Si c'est le cas pour Sillé-le-Guillaume, c'est également le cas pour Tennie qui accueille, pour le moment, un EHPAD de 50 à 100 de places, ainsi que pour Saint-Rémy-de-Sillé qui dispose de résidences seniors (50 à 100 places également). Ce n'est pas le cas pour Rouez, qui offre pourtant des services de résidences seniors, bien qu'en nombre plus restreint pour le moment.

➤ Un vieillissement plus important à l'Ouest du territoire qu'à l'Est

Les communes situées à l'Ouest du territoire présentent un indice de vieillissement plus important que les communes situées à l'Est, en bordure de la Communauté urbaine du Mans. Cette tendance s'accroît avec le temps (comparaison des chiffres INSEE 2008, 2013, 2018, 2021).

Cela s'explique par l'attractivité des communes périurbaines où de jeunes ménages viennent s'installer pour profiter de conditions de vie agréables en campagne tout en restant proche de la ville du Mans dans laquelle ils travaillent en majorité.



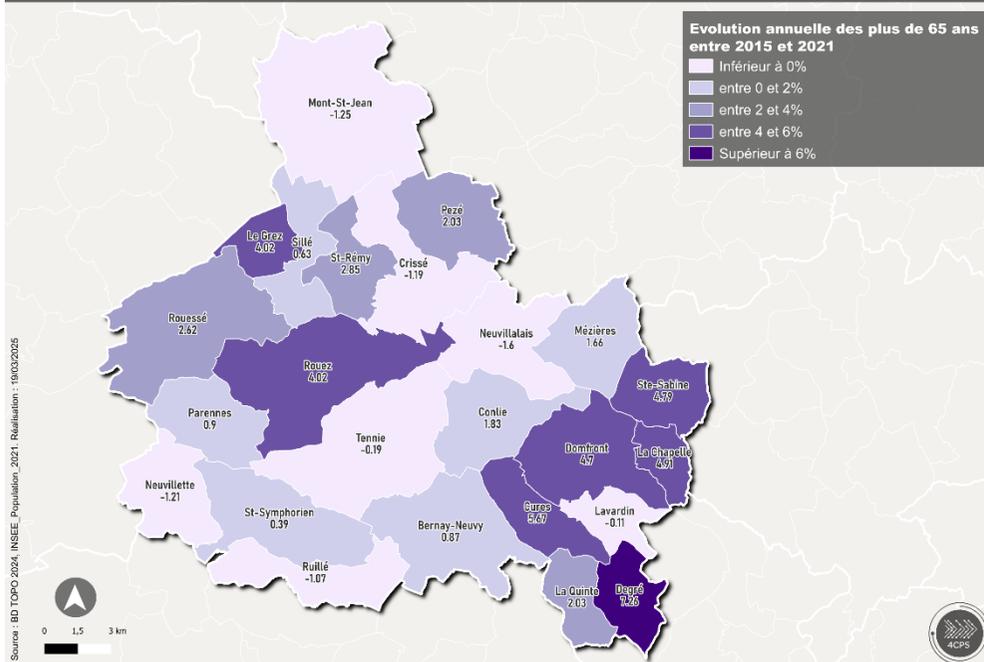
SITUATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

UNE INÉGALITÉ DU VIELLISSEMENT QUI SE RÉDUIT

L'évolution annuelle des 65 ans et plus faible à l'Ouest qu'à l'Est. Cela s'explique par l'importante différence de situation de départ : la population est plus jeune à l'Est qu'à l'Ouest, le potentiel de vieillissement y est donc plus élevé.

ÉVOLUTION ANNUELLE DES 65 ANS ET PLUS SUR LE TERRITOIRE DE LA 4CPS



A terme, la part de personnes de 65 ans et plus devrait donc augmenter à l'Est et diminuer à l'Ouest. Les communes pôles et celles qui disposent de structures d'accueil pour les personnes âgées conserveront une population plus âgée.

Cette évolution de la situation montre que le vieillissement de la population est généralisé et devient un véritable enjeu pour l'ensemble du territoire.

UN NOMBRE DE MÉNAGES EN HAUSSE MAIS DONT LA TAILLE DIMINUE

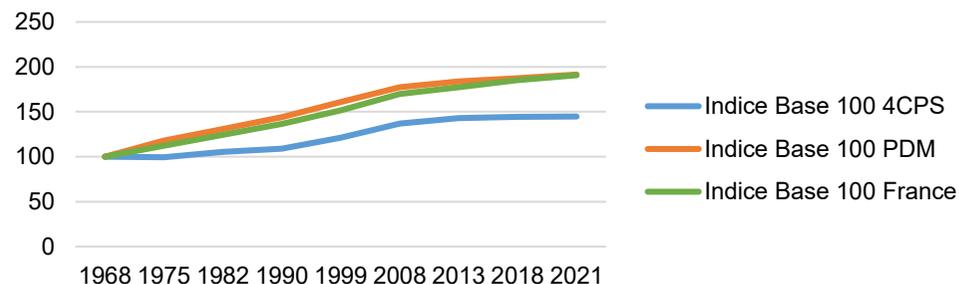
Sur le territoire de la 4CPS, si l'évolution de la population a fait l'objet de variations, positives et négatives, l'évolution du nombre des ménages est positive depuis 1975.

Les actions combinées du desserrement des ménages existants (réduction du nombre de personnes par ménage du fait de la décohabitation : augmentation du nombre de familles monoparentales, personnes veuves, jeunes quittant le domicile des parents) et l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire ont contribué à cette dynamique positive.

Ainsi, le nombre de ménages sur le territoire de la 4CPS est passé de 5310 en 1968 à 7688 en 2021 soit une augmentation de 44,7% du nombre de ménage.

*Cette dynamique n'est pas propre à la 4CPS et est d'ailleurs moins marquée que sur le territoire du Pays du Mans ou à l'échelle de la France.

Evolution comparative du nombre de ménages



Source : INSEE RP 1968-2021

Selon l'INSEE, la 4CPS comptait 7687 ménages en 2021 pour une population des ménages équivalente à 17 614 personnes, soit un nombre moyen de 2,3 personnes par ménage (contre 2,3 personnes par ménage pour le Pays du Mans et 2,16 personnes par ménage pour la France).

La taille des ménages a diminué au fil du temps, mais moins sur le territoire de la 4CPS que sur le Pays du Mans ou la France.

SITUATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Évolution de la taille moyenne des ménages

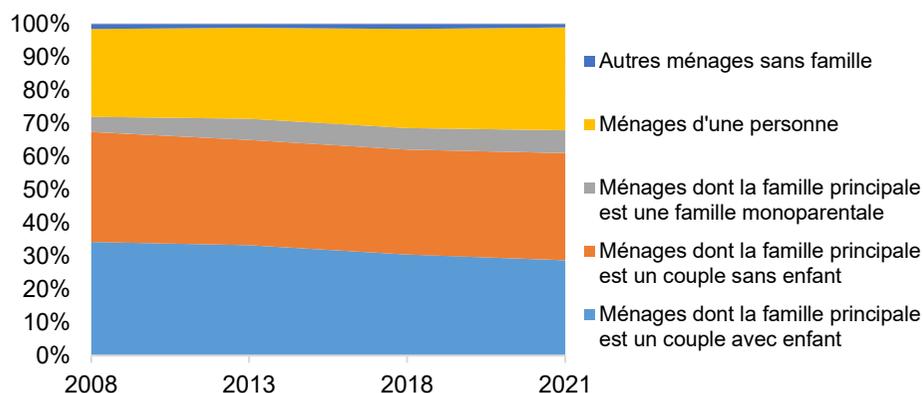
Année	4CPS	PDM	France
1968	3,9	3,19	3,08
1982	2,74	2,78	2,72
1999	2,52	2,38	2,42
2013	2,43	2,19	2,25
2018	2,34	2,16	2,19
2021	2,3	2,3	2,16

Source : INSEE 1968-2021

Cette diminution de la taille des ménages est notamment due à une baisse de la natalité, elle contribue à expliquer l'augmentation constante du nombre de ménages malgré les variations positives et négatives de population.

Il en résulte une évolution de la composition et de la répartition des ménages. Le nombre de ménages dont la famille principale est composée d'un couple avec enfant a diminué entre 2008 et 2018 alors que le nombre de ménages dont la famille est monoparentale et le nombre de ménages composés d'une personne a augmenté.

Répartition des ménages selon leur composition



Source : INSEE 1968-2021

En 2008, la part des ménages composés d'un couple avec enfant était de 34 %, en 2021 elle est de 28,8 %. A contrario, en 2008, la part des ménages composés d'une personne était de 26 % et est aujourd'hui de 31 %

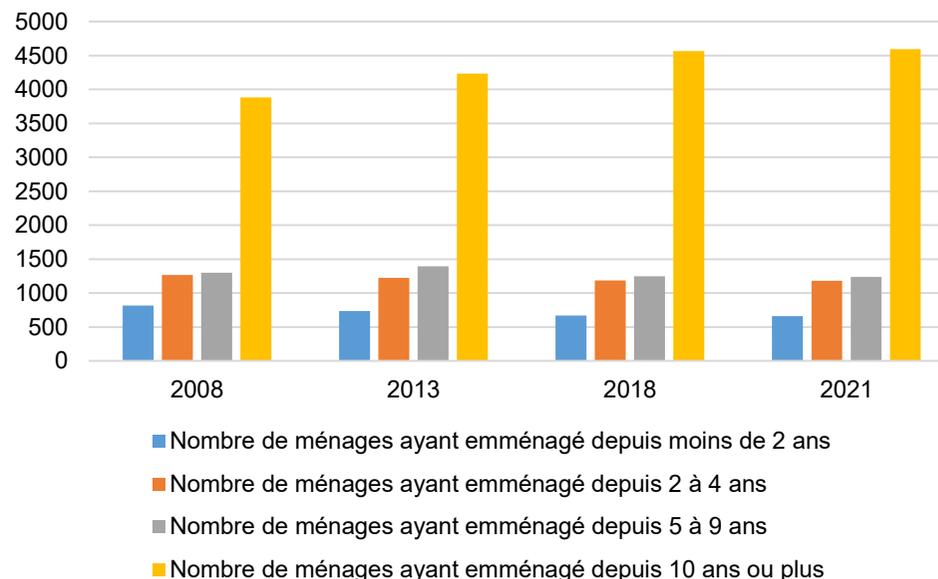
DES MÉNAGES BIEN INSTALLÉS DONT LA TAILLE DIMINUE

Plus de la moitié des ménages ont emménagé dans leur logement depuis 10 ans ou plus (53% en 2008, 55% en 2013, 59% en 2018 et 59,9% en 2021).

L'ancienneté d'emménagement des autres ménages est assez stable bien qu'à la baisse. La 4CPS attire donc moins les jeunes ménages qu'avant ce qui traduit un ralentissement de l'attractivité du territoire.

Ce ralentissement s'explique en partie, pour les communes péri-urbaines du Mans qui ne disposent pas de documents d'urbanisme, par la fin des projets d'habitat en extension, de type lotissement, qui permettraient d'accueillir de nouveaux ménages.

Ancienneté d'emménagement des ménages entre 2008 et 2021



Source : Insee RP 2008-2013-2018-2021

SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE GLOBALE

DES CLASSES MODESTES ET MOYENNES MAJORITAIRES

L'analyse de la situation socio-économique de la 4CPS est conduite au regard de la notion de population active au sens de l'INSEE. La population active recense l'ensemble des personnes en âge d'exercer une profession, d'aider une personne dans son travail, d'être apprenti ou stagiaire rémunéré, d'être chômeur à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite, d'être étudiant ou retraité mais occupant un emploi, d'être militaire du contingent.

La population active de la 4CPS, compte 31 % de retraités en 2021. Cette part est supérieure à celle du Pays du Mans (29,7 %) et à celle de la France (29,1 %).

Les catégories socio-professionnelles (CSP) les plus présentes sur la 4CPS sont les ouvriers (17,5 %), les employés (15,6 %) et les professions intermédiaires (13 %). La part d'ouvrier (17,5 %) est plus importante sur le territoire de la 4CPS qu'à l'échelle du Pays du Mans (11,6 %) ou de la France (14,1 %). La part d'employés et de professions intermédiaires est équivalente.

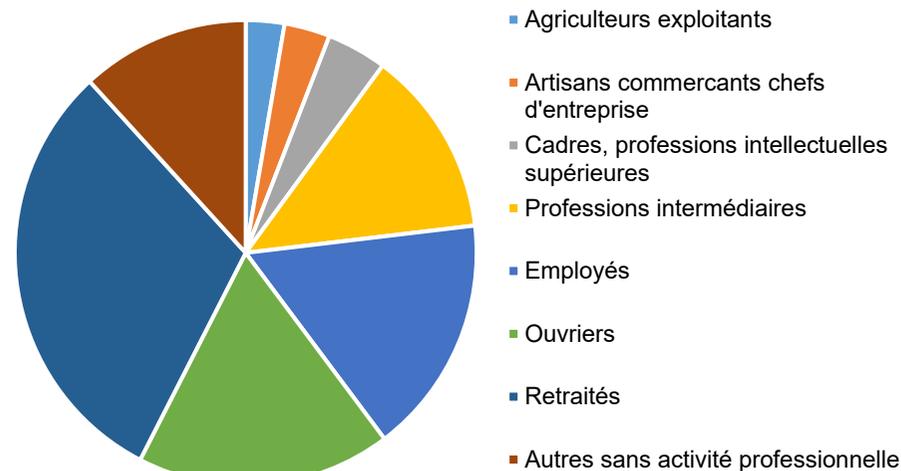
La part de la catégorie « autres » inclut les chômeurs dont la part est d'environ 12 % de la population active en 2021. Cette part est inférieure à la part de chômeurs à l'échelle du Pays du Mans (16,6 %) mais supérieur à celle de la France (7,2 %).

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont peu représentés (4,5 %). Cette part est particulièrement sur le territoire de la 4CPS par rapport au Pays du Mans (8,6 %) et à la France (12,2 %).

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (3 %) sont également peu représentés. Pour autant, la part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise est supérieure à l'échelle de la 4CPS qu'à l'échelle du Pays du Mans (2,6 %) et elle est presque équivalente à la part présente à l'échelle nationale (4,7 %).

Les agriculteurs exploitants représentent 3,2 % de la population active ce qui peut sembler faible, mais cette part est plus de dix fois plus élevée que celle du Pays du Mans (0,3 %) et 3,5 fois plus élevée que celle de la France (0,9 %).

Répartition des CSP au sein de la 4CPS



Source : Insee RP 2021

La situation de la 4CPS présente des particularités par rapport à la répartition des CSP dans la population locale et générale en ce qu'elle comprend une faible part de cadre et professions intellectuelles supérieures et une part importante d'ouvriers. La part d'agriculteurs exploitant est également importante au sein de la 4CPS par rapport à la part qu'elle représente dans la population locale et générale.

Ces particularités s'expliquent en partie par la ruralité du territoire de la 4CPS et la présence d'entreprises employant de nombreux ouvriers à Sillé-le-Guillaume (Legrand, Huttepain, MondaVille, etc.).

SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE GLOBALE

UNE RÉPARTITION INÉGALE DES CSP SUR LE TERRITOIRE

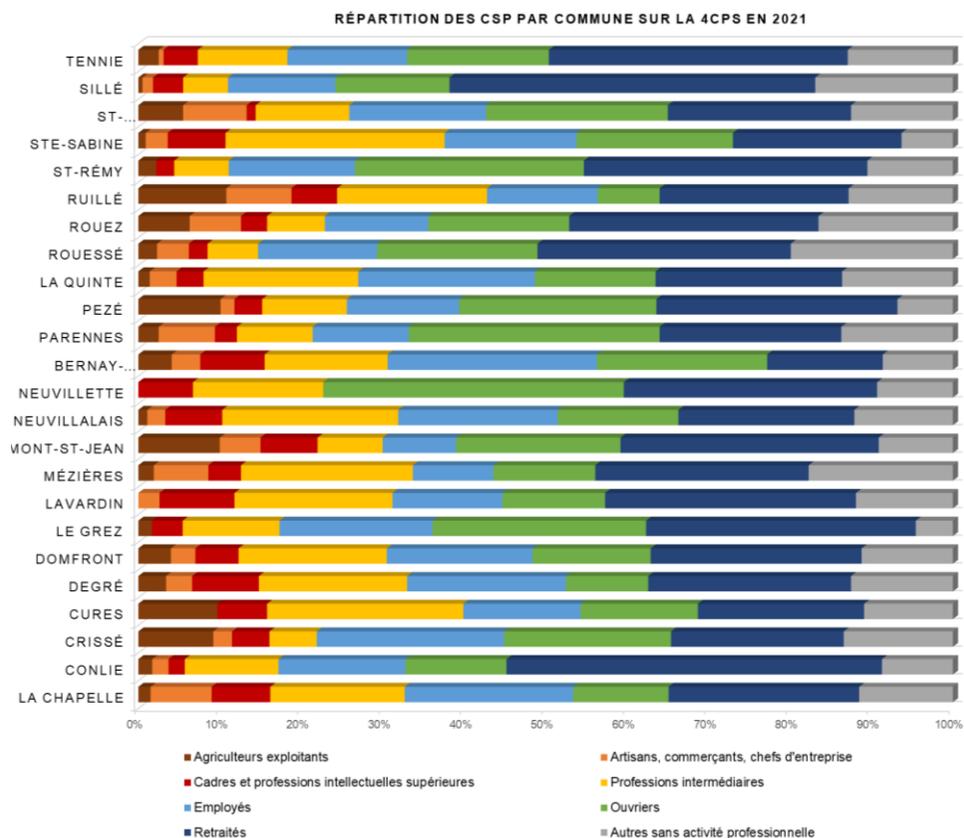
La répartition des CSP est liée à l'évolution démographique sur le territoire.

Ainsi, dans les communes qui disposent d'un nombre d'équipements substantiel, ou qui accueillent une part importante de personnes âgées, on compte une part importante de la catégorie « *retraités* » dans la population active. C'est notamment le cas à Sillé-le-Guillaume (44,9 %) Conlie (46,1 %) et Tennie (36,7 %).

Dans les communes les plus rurales, c'est-à-dire les plus éloignées de Le Mans Métropole mais également des communes pôles de Sillé-le-guillaume et de Conlie, la part d'agriculteur est plus élevée que sur le reste du territoire. On compte notamment 10,8 % d'agriculteurs exploitants dans la population active à Ruillé-en-Champagne, 9,2 % à Crissé, 10,1 % à Pezè-Le-Robert et 10 % à Mont-Saint-Jean. Dans les autres communes elle est inférieure à 6%.

A contrario dans les communes les plus proches de Le Mans Métropole, qui attirent les jeunes ménages, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures est plus importante que sur le reste du territoire. C'est notamment le cas à Lavardin (9,2 %), Degré (8,2 %), Bernay-Neuvy-en-Champagne (7,9 %), La Chapelle-Saint-Fray (7,2 %), Sainte-Sabine-sur-Longève (7,1 %). La part de cadres et professions intellectuelles supérieures dans ces communes est plus proche de la moyenne du Pays du Mans (8,6 %) que de la moyenne de la 4CPS (4,5 %) qui est particulièrement basse.

Ces inégalités ressortent assez bien lorsqu'on observe le schéma ci-après. Elles doivent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi dès lors qu'elles traduisent des besoins différenciés sur le territoire, notamment en termes de mobilité, de logements ou encore d'équipements spécifiques.



Source : INSEE RP 2021

SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

ANALYSE DU NIVEAU DE VIE DE LA POPULATION

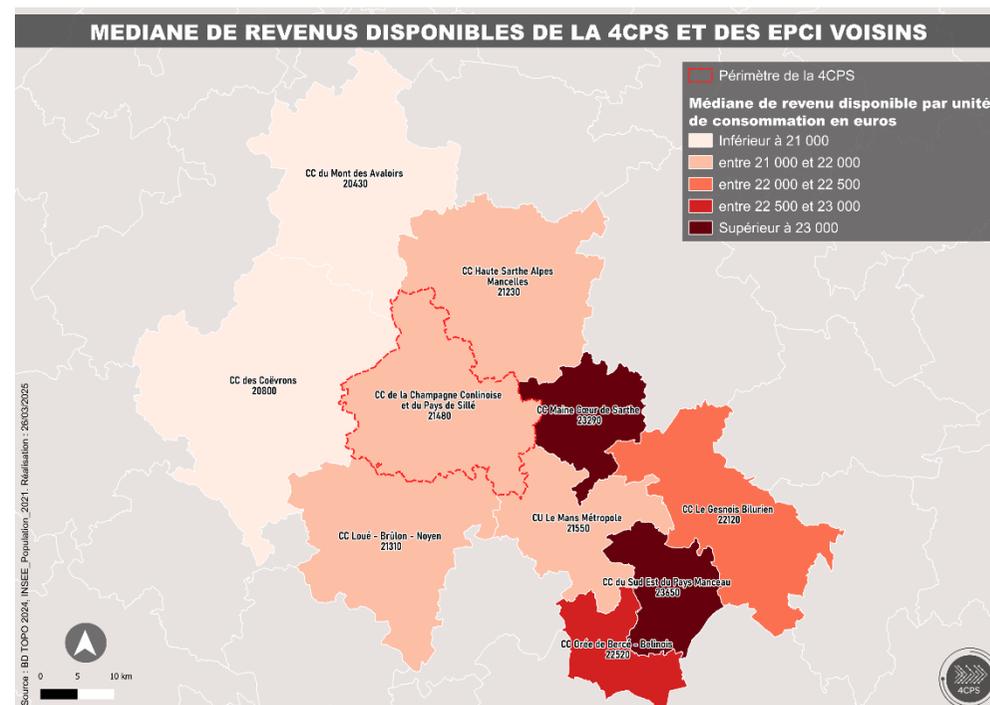
UN NIVEAU DE VIE MÉDIAN MOYEN SUR LE TERRITOIRE

La médiane du revenu disponible par unité de consommation permet d'apprécier le niveau de vie médian d'une population sur un territoire :

- En effet, elle permet de déterminer le seuil au-dessous et au-dessus duquel se situent 50 % des revenus disponibles par unité de consommation.
- Le revenu disponible est celui « à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers et les prestations sociales reçues (prestations familiales, minima sociaux et prestations logements). Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux (CSG, CRDS) » (définition de l'Observatoire des Territoires).
- Le revenu disponible par unité de consommation est le revenu disponible par équivalent adulte. Une pondération est faite en fonction du nombre de personnes dans le foyer afin de pouvoir comparer le niveau de vie de ménages de taille et composition différentes.

Sur le territoire de la 4CPS, la médiane de revenu disponible par unité de consommation est de 21 480 euros. Elle est légèrement plus haute que celle de la France (20 760 euros par an) et plus basse que celle du Pays du Mans (22 435 euros par an) (*source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Filosofi, 2021*).

Si on compare cette médiane avec les EPCI voisins, elle se situe dans la moyenne. Elle est légèrement supérieure à celles des EPCI voisins qui ne sont pas membre du Pays du Mans. Elle est plus basse que celle du Mans Métropole et des autres EPCI membres du Pays du Mans.



Par ailleurs le taux de pauvreté à l'échelle de la 4CPS c'est-à-dire le nombre de personnes bénéficiant d'un revenu disponible inférieur à 60 % du revenu disponible médian est de 11,8 %. Ce taux est de 14,4 % en 2022 pour la France.

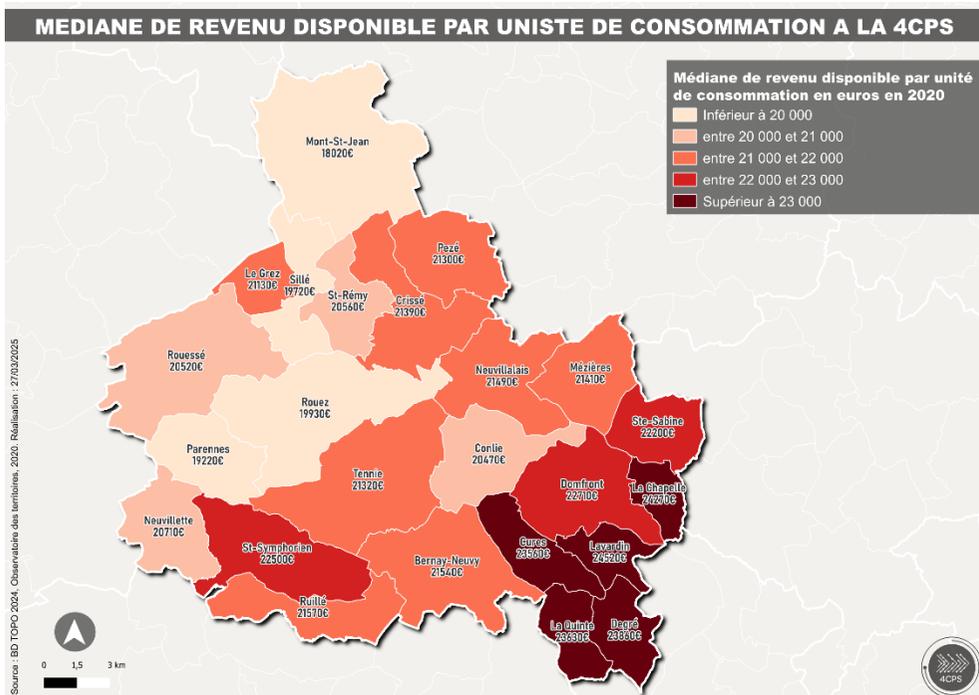
Cela signifie que 11,8 % de la population de la 4CPS dispose d'un revenu disponible inférieur à 12 888 euros.

SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

ANALYSE DU NIVEAU DE VIE DE LA POPULATION

UN NIVEAU DE VIE INÉGAL SUR LE TERRITOIRE

Toutefois, si l'on s'attache à une analyse par commune et non plus à l'échelle du territoire de la 4CPS, on constate une disparité de la médiane de revenu disponible par unité de consommation.



La disparité du niveau de vie médian sur l'ensemble du territoire est importante, dans la mesure où le niveau de vie médian varie de plus de 6 000 € par an entre certaines communes.

La médiane du revenu disponible est élevée à l'Est du territoire, dans les communes situées dans l'aire d'attraction de la ville du Mans (Cures, La Quinte, Degré, Lavardin, Domfront et La Chapelle-Saint-Fray, Sainte-Sabine), ou elle est supérieure à 22 200 euros par an.

Plus on s'éloigne de l'aire d'attraction de la Ville du Mans, plus le niveau de la médiane diminue, ce qui traduit une baisse globale des revenus disponibles par unité de consommation.

Ces inégalités s'expliquent assez facilement par les habitudes de travail différenciées sur le territoire de la 4CPS. En effet, dans les communes périurbaines, une part importante de la population travaille quotidiennement dans la ville du Mans où le niveau de salaire est plus élevé. A contrario, dans les communes plus éloignées et plus rurales, les habitants travaillent sur place ou bien à Sillé-le-Guillaume ou encore dans les villes alentours (Laval, Evron, La Flèche) où le niveau de salaire est plus bas. C'est particulièrement le cas à Sillé-le-Guillaume qui est un bassin d'emplois plutôt ouvrier.

Les communes les plus éloignées du Mans présentent des médianes de revenus disponibles plus basses ce qui traduit théoriquement un niveau de vie médian plus faible. Cela contribue à l'isolement et à la baisse d'attractivité auxquelles elles sont confrontées.

D'ailleurs, il convient de souligner que Conlie et Sillé-le-Guillaume sont lauréates du programme Petites Villes de Demain, qui tend à aider les communes centrales d'un territoire qui présentent des signes de fragilité importants. La faible médiane du revenu disponible dans ces communes est un des éléments qui caractérise leur fragilité.

L'analyse relative à la médiane de revenu disponible doit cependant être relativisée dans la mesure où elle ne tient pas compte du patrimoine des habitants pouvant être un aspect important dans l'évaluation du niveau de vie.

SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

UNE OFFRE EN LOGEMENT CONSÉQUENTE

UNE OFFRE FOURNIE QUI CONTINUE DE SE DÉVELOPPER

Le nombre de logements sur le territoire de la 4CPS est satisfaisant par rapport au nombre d'habitants (9 233 logements pour 17 966 habitants).

Il représente un peu plus de 5,6 % des logements du Pays du Mans, alors que la 4CPS concentre 5,7% de la population du Pays du Mans.

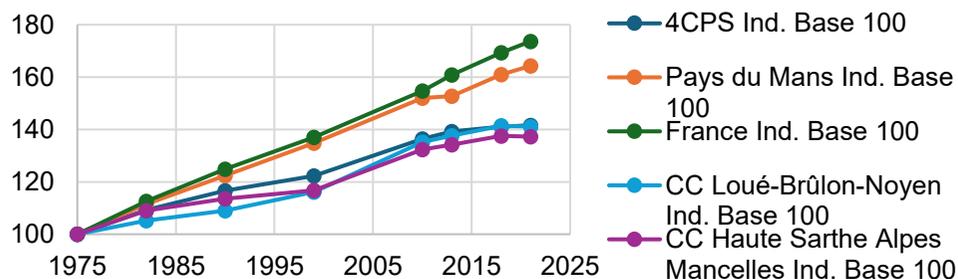
Évolution du nombre de logements de 1968 à 2021

Année	4CPS	Variation	Pays du Mans	Variation	France	Variation
1968	6152		82 264		18 524 980	
1975	6521	6%	99 087	20%	21 391 907	15%
1982	7121	9%	110 458	11%	24 090 048	13%
1990	7603	7%	121 223	10%	26 699 958	11%
1999	7976	5%	133 622	10%	29 305 055	10%
2008	8766	10%	147 939	11%	32 579 466	11%
2013	9083	4%	151 303	2%	34 415 364	6%
2018	9196	1%	159 545	5%	36 220 594	5%
2021	9233	0,4%	162 807	2%	37 155 918	2,5%

Source : Observatoire des territoires, 2020.

Au niveau de la 4CPS, l'évolution du nombre de logements est régulière et positive entre 1975 et 1999. Ensuite, on constate une forte augmentation du nombre de logement entre 1999 et 2010 et un ralentissement de l'augmentation du nombre de logements à partir de 2010.

Evolution comparée du nombre de logements entre 1975 et 2021



Source : INSEE RP 2010, 2013, 2018, 2021.

L'évolution du nombre de logement sur le territoire de la 4CPS suit la même dynamique que celle du Pays du Mans et celle de la France, même si elle est moins élevée qu'à l'échelle de ces territoires. L'évolution du nombre de logements sur le territoire de la 4CPS est similaire à celle des territoires ruraux voisins tels que la Communauté de communes LBN ou celle de la Haute Sarthe Alpes Mancelles.

La différence entre l'évolution du nombre de logements sur le territoire de la 4CPS et celles du Pays du Mans et de la France tient en partie au caractère rural du territoire et au régime démographique de celui-ci.

UNE ÉVOLUTION INÉGALE SUR LE TERRITOIRE

L'évolution du nombre de logements au sein de la 4CPS a été plutôt inégale sur le territoire au cours des dernières années.

Évolution du nombre de logements par commune de la 4CPS

Communes	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2021	Variation 1968-2021
La Chapelle	72	92	132	136	159	188	185	186	177,6
Conlie	595	681	716	803	914	975	1025	1005	93,3
Crissé	241	262	269	249	282	283	287	284	15,0
Cures	147	162	172	189	212	205	209	214	55,1
Degré	126	144	215	236	271	296	309	306	168,4
Domfront-	315	335	385	404	424	455	473	489	58,8
Le Grez	137	140	159	172	198	206	205	202	106,1
Lavardin	178	226	228	265	308	312	321	319	159,3
Mézières	181	181	211	187	272	303	287	289	56,2
Mt-St-Jean	367	376	397	382	414	439	434	434	25,1
Neuville-lalais	222	219	239	254	252	252	254	255	22,6
Neuville	111	153	155	153	167	166	173	176	35,4
Bernay-Neuvy	324	324	361	360	385	388	384	388	21,3
Parennes	200	201	200	212	236	241	247	241	19,3
Pezé	165	186	197	193	205	202	211	207	15,6
La Quinte	169	183	201	244	299	315	323	342	112,4
Rouessé-Vassé	334	325	345	387	407	408	418	416	22,4
Rouez	298	352	347	351	372	381	386	404	38,4
Ruillé	148	153	155	169	168	171	170	171	23,9
Saint-Rémy	330	343	352	393	406	436	439	451	40,9
Ste-Sabine	173	213	219	230	273	306	333	333	100,6
St-Symphorien	220	212	233	244	276	276	288	285	36,4
Sillé	1129	1276	1321	1328	1367	1379	1335	1336	33,7
Tennie	339	382	394	435	500	499	500	499	46,3

Source : INSEE RP de 1968 à 2021

SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

UNE OFFRE EN LOGEMENT CONSÉQUENTE

On constate que depuis 1968, le nombre de logements a augmenté d'au moins 15% sur l'ensemble du territoire. Certaines communes présentent une évolution particulièrement importante du nombre de logements.

C'est notamment le cas des communes situées en zone péri-urbaine du Mans telles que :

- La-Chapelle-Saint-Fray, Degré, Lavardin, qui ont presque triplé leur nombre de logements depuis 1968 ;
- La Quinte et Sainte-Sabine-sous-Longève dont le nombre de logements a doublé ;
- Mézières-sous-Lavardin, Domfront-en-Champagne et Cures, qui présentent une augmentation de plus de 50% du nombre de logements.

D'autres communes présentent également un fort têt d'évolution du nombre de logements sur leur territoire. Cela peut s'expliquer par leur attractivité du fait d'un nombre de commerces et de services important (Conlie, Tennie) ou encore par leur proximité avec une commune pôle telle que la commune de Le Grez qui est voisine de Sillé-le-Guillaume.

Globalement on constate une forte augmentation du nombre de logements à l'Est du Territoire, dans les communes tournées vers Le Mans Métropole.

A l'Ouest du territoire, cette augmentation du nombre de logements est plus mesurée. On observe même que la commune de Sillé-le-Guillaume, qui est la plus peuplée du territoire, voit son nombre de logements diminuer depuis 2013 (- 3% de logements entre 2013 et 2021).

Cette diminution peut s'expliquer par une perte d'attractivité de la commune de Sillé-le-Guillaume, dont le centre-bourg doit faire l'objet d'une réhabilitation, une partie des immeubles étant très dégradée. Ce dernier doit également faire l'objet d'une opération de revitalisation du territoire (ORT), qui tendra à agir sur l'habitat dégradé du centre-ville et plus largement à revitaliser le centre-bourg.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

UNE OFFRE FOURNIE QUI CONTINUE DE SE DÉVELOPPER

Sur le territoire de la 4CPS, l'Insee a répertorié une majorité de résidences principales, le nombre de résidences secondaires restant assez faible. Le nombre de logements vacants est important (2,8% supérieur à la moyenne nationale et 3,3 % au-dessus de la moyenne du Pays du Mans).

Caractéristiques des logements au sein de la 4CPS

Caractéristiques des logements	Nombre en 2021	Pourcentage en 2021
Ensemble	9233	100%
Résidences principales	7667	83%
Résidences secondaires	561	6,10%
Logements vacants	1005	10,90%
Type de logement		
Maisons	8750	94,80%
Appartements	408	4,40%

Source : Insee RP 2021

DES MAISONS INDIVIDUELLES SPACIEUSES

Les résidences principales sont majoritairement des maisons individuelles, la part d'habitat collectif étant particulièrement faible sur le territoire (<5%). Cela traduit le caractère essentiellement rural de la Communauté de communes. Ainsi, les appartements sont presque exclusivement localisés sur les communes pôles, Sillé-le-Guillaume (247 appartements) et Conlie (92 appartements).

Répartition du nombre de pièces en 2021

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	TOTAL
Nombre	114	360	1103	2006	4085	7668
Pourcentage	1,5%	4,7%	14,4%	26,2%	53,3%	100,0%

Source : INSEE RP 2021

Les maisons individuelles sont particulièrement spacieuses : plus de 50% des résidences principales comptent 5 pièces ou plus en 2021. Ce type de logement correspond à l'évolution démographique passée, lorsque les ménages comptaient plus de personnes et lorsque la natalité était importante et l'espérance de vie plus courte.

Toutefois, ce type de logement représente une part trop importante du parc de logement aujourd'hui, compte tenu de la diminution de la taille des ménages, du vieillissement de la population et de la baisse de la natalité.

Un parc de logement à adapter à la transition démographique

La transition démographique se poursuit sans diversification de l'habitat dans les intercommunalités du périmètre d'étude
Source : INSEE 2017

Champagne Carentoise et Pays de Sillé



Source : Etude pré-opérationnelle Habitat – Pays du Mans, 2021

En conclusion, il y a un manque de diversité des logements au regard de l'évolution de la structuration des ménages avec une majorité de logements spacieux et peu de logements de moins de 5 pièces. Il y a très peu d'offres de logement de type appartement.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

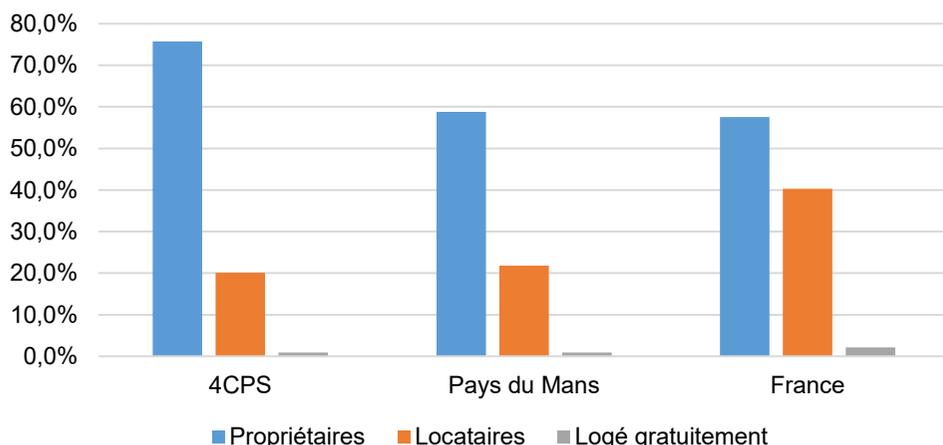
UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

UNE FORTE PROPENSION DE PROPRIÉTAIRES

Sur le territoire de la 4CPS, 75 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire (chiffres INSEE 2018). Ce chiffre a augmenté de 6,6 % par rapport à 2010.

Lorsque l'on compare les données de la 4CPS avec celle du Pays du Mans et de la France, on remarque que la part de propriétaires est plus élevée de plus de 15 % sur la 4CPS. Cet état de fait peut en partie s'expliquer par le coût très abordable du foncier, qui est en moyenne de 1193 € au m² sur le territoire de la 4CPS alors qu'il est plutôt de 1235 € au m² sur le territoire du Pays du Mans et 1635 € sur le territoire national.

Part des répartitions des occupations des résidences principales en 2021



Source : INSEE RP 2021

Lorsqu'on observe la situation commune par commune sur le territoire, on constate des différences de situations qui s'expliquent assez facilement. Les communes pôles comptent une part plus importante de locataires, attirés par la proximité des équipements et services (Sillé-le-Guillaume (30 %) et Conlie (28 %) alors que les petits bourgs isolés, peu attractifs comptent majoritairement des propriétaires et peu de locataires (< à 20 %) à l'exception de Parennes (25 %), Crissé (28 %), Rouez (20 %), Tennie (26 %), Saint-Rémy-de-Sillé (21,6 %) et Ruillé-en-Champagne (20,6 %).

Les résidences principales par statut d'occupation suivant les communes

Libellé géographique	Résidences principales	Propriétaires		Locataires		HLM Loués vide		Logé gratuitement	
		Nbr	Part	Nbr	Part	Nbr	Part	Nbr	Part
La Chapelle- Conlie	894	558	62,4	251	28,1	74	8,3	12	1,3
Crissé	227	172	75,8	51	22,5	0	0	3	1,3
Cures	191	163	85,3	24	12,6	0	0	4	2,1
Degré	288	254	88,2	25	8,7	4	1,4	5	1,8
Domfront-	437	351	80,3	84	19,2	0	0	2	0,5
Le Grez	171	138	80,7	26	15,2	4	2,3	3	1,7
Lavardin	295	269	91,2	13	4,4	11	3,7	2	0,7
Mézières-	261	216	82,8	45	17,2	0	0	1	0,4
Mt-St-Jean	278	218	78,4	52	18,7	0	0	7	2,5
Neuvillalais	217	172	79,3	42	19,4	0	0	3	1,4
Neuville-	123	105	85,4	18	14,6	0	0	0	0
Bernay-Neuvy	310	254	81,9	52	16,8	1	0,3	3	1
Parennes	201	145	72,1	51	25,4	2	1	4	1,9
Pezé	163	149	91,4	11	6,7	0	0	3	1,8
La Quinte	316	253	80,1	56	17,7	4	1,3	2	0,7
Rouessé	340	263	77,4	52	15,3	23	6,8	2	0,6
Rouez	332	247	74,4	68	20,5	8	2,4	9	2,7
Ruillé	131	103	78,6	27	20,6	0	0	1	0,7
St-Rémy	379	289	76,3	82	21,6	4	1,1	4	1,1
Ste-Sabine	298	254	84,9	44	14,7	0	0	0	0
St-Symphorien	226	180	79,6	37	16,4	4	1,8	5	2,3
Sillé	1003	604	60,2	299	29,8	86	8,6	13	1,3
Tennie	418	304	72,7	109	26,1	0	0	6	1,4
4CPS	7667	5806	75,7	1542	20,1	225	2,9	95	1,2

Source : INSEE RP 2021

UN PARC DE LOGEMENTS VIEILLISSANT

Sur le territoire de la 4CPS, 32% des résidences principales ont été construites avant 1919. Ces logements, souvent de belles bâtisses en pierre, constituent une richesse du territoire. Le chiffre est très élevé par rapport au Pays du Mans (9 %) et à la France (13%). Si la 4CPS présente un pic notable avant 1919, elle présente également des points communs avec les tendances globales.

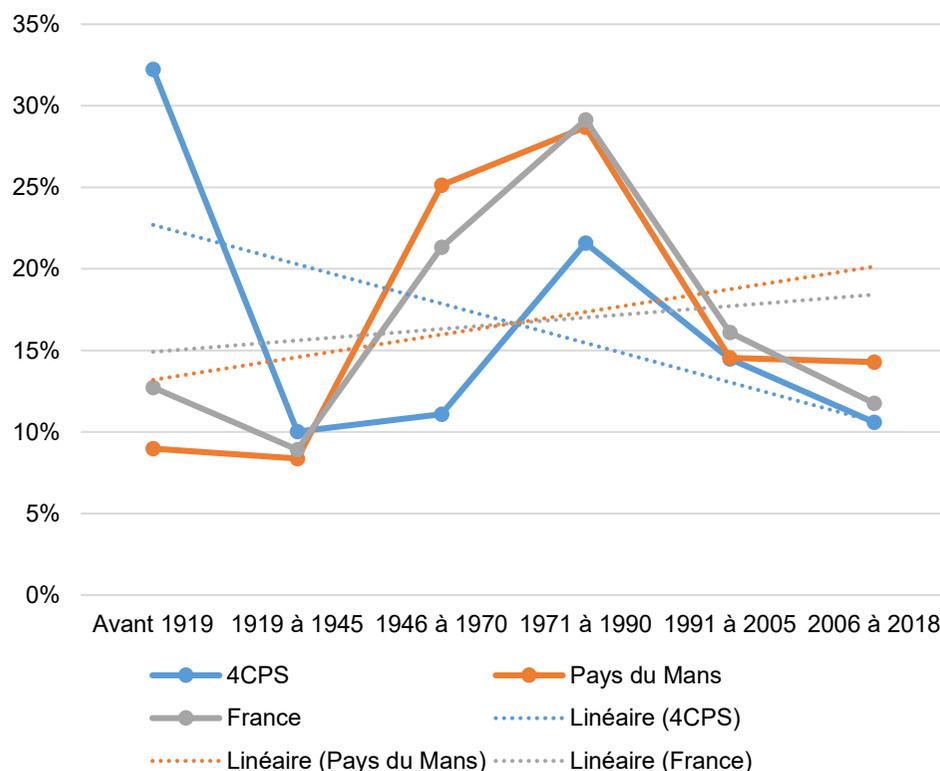
En effet, quelle que soit l'échelle observée, on constate un pic de la production de logements entre 1971 et 1990. Sur le territoire de la 4CPS 23 % des habitations ont été construites entre ces dates. Ce chiffre est plus faible que celui concernant le Pays du Mans (29 %) ou la France (28 %).

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

Cette tendance semble corrélée au boom démographique intervenu entre 1971 et 1990, qui a fait naître un besoin important de logements.

Part des constructions de résidences principales par ancienneté



Source : INSEE 2021

Depuis lors, on constate une diminution progressive de la courbe, ce qui traduit un ralentissement de la production de logements.

Le fait que 42% des logements sur le territoire de la 4CPS aient été construits avant 1946 génère des problématiques spécifiques. En effet, le parc de logements est plus ancien et vieillissant, qu'à l'échelle du Pays du Mans.

Répartition des constructions de logements par ancienneté et par type

	4CPS			Pays du Mans			France		
	Nbr	Maison (%)	Appart. (%)	Nbr	Maison (%)	Appart. (%)	Nbr	Maison (%)	Appart. (%)
Av. 1919	2448	31	1	10866	8	1	3 686	9	4
1919-1945	761	9	1	10129	7	1	2 582	5	3
1946-1970	842	11	1	30418	13	12	6 175	9	11
1971-1990	1638	21	1	34728	16	13	8 413	16	12
1991-2005	1099	14	0	17597	8	7	4 642	9	6
2006-2018	806	10	0	17292	10	5	4 244	8	7

Source : INSEE 2021

Selon les données de l'INSEE, une part non négligeable des logements ne comporte pas les équipements essentiels nécessaires (ces données doivent cependant être relativisées car beaucoup de biens font l'objet de rénovations intérieures sans autorisation d'urbanisme : elles ne sont pas prises en compte par l'INSEE).

De plus, les enjeux de réhabilitation des logements et de rénovation énergétique sont particulièrement importants compte tenu du vieillissement du parc de logement.

Ces enjeux sont par ailleurs mis en avant par l'évolution des politiques publiques et des règles applicables. En effet, les objectifs de lutte contre le dérèglement climatique, et notamment de diminution de la consommation d'espace, d'énergie et d'adaptation aux phénomènes naturels de plus en plus violents, nécessitent la mise en place de règles plus contraignantes relatives à la construction et la réhabilitation des habitations.

On constate donc une évolution des règles applicables tendant à limiter la construction de nouvelles habitations et favorisant la réhabilitation de l'existant.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

DES ENJEUX D'ADAPTATION ET DE RÉNOVATION IMPORTANTS

DES ENJEUX D'ACCESSIBILITÉ AUX ÉQUIPEMENTS ESSENTIELS

La qualité des logements est évaluée au regard de la présence des équipements considérés comme essentiels à un logement décent tels que, des toilettes, une douche ou une baignoire, constituant le confort sanitaire de base.

La présence d'un chauffage est également prise en compte. Les modes de chauffage anciens, comme la seule utilisation d'une cheminée ne sont pas comptabilisés, alors qu'ils sont encore assez courants sur les territoires ruraux comme celui de la 4CPS.

Lorsqu'un ou tous les équipements ne sont pas présents dans le logement, on considère que ce dernier ne répond pas aux standards de confort moderne.

En 2021, 97% des résidences principales sur le territoire de la 4CPS étaient équipées d'une salle de bain avec WC et moins de 75% disposait d'un dispositif de chauffage : toutes les résidences principales ne sont donc pas équipées convenablement au regard de ces données.

Équipements essentiels des résidences principales à la 4CPS

	2021	%
Résidences principales en 2021	7667	100
Salle de bain avec baignoire ou douche et WC	7418	96,8
Chauffage central collectif	124	1,6
Chauffage central individuel	2824	36,8
Chauffage individuel "tout électrique"	2773	36,2

Source : INSEE 2021

Toutefois, ces chiffres sont comparables aux chiffres du Pays du Mans, de la Sarthe et de la France.

La part des logements sans confort sanitaire est similaire à l'échelle de la 4CPS, du Pays du Mans et de la Sarthe. Elle s'élève à environ 3%.

Ce taux est plus faible de 3 points qu'au niveau national (6 %). En revanche le taux de logement sans chauffage est supérieur de 10 % à l'échelle de la 4CPS qu'à l'échelle départementale ou nationale.

Comparaison de la qualité des logements au regard des équipements en 2021

	Sans confort		Sans chauffage		Tout confort	
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)
4CPS	249	3,2	1946	25,4	5472	71,4
Pays du Mans	5 669	3,9	14921	10,3	124243	85,8
Sarthe	8063	3,2	39632	15,5	207559	81,3
France	1 946 486	6	4 063 348	14	23 952 408	80

Source : INSEE 2021

Ce tableau indique le nombre de logements dépourvus du confort sanitaire de base ainsi que le nombre de logements dépourvus d'un système de chauffage considéré comme adapté.

Il indique également le nombre et le pourcentage minimum de logements qui sont pourvus de ces équipements (tout confort). Cette estimation est minimale : le nombre de logements tout confort a été évalué en retranchant le nombre de logements dépourvus du confort sanitaire de base et le nombre de logements dépourvus de chauffage adapté, alors même que certains logements sont sans aucun doute comptabilisés dans ces deux catégories.

On ne dispose pas des données détaillées par communes mais il est probable qu'il existe une disparité de la qualité des logements sur le territoire de la 4CPS.

La qualité des logements n'est pas le seul enjeu en termes d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la 4CPS.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

DES ENJEUX D'ADAPTATION ET DE RÉNOVATION IMPORTANTS

DES ENJEUX D'ADAPTATION DES LOGEMENTS

L'inadéquation des logements à l'évolution de la structuration des ménages peut, en partie, expliquer l'augmentation de la vacance sur le territoire de la 4CPS. Ainsi, entre 2015 et 2021, le taux d'évolution annuel du nombre de logements vacants est de 2,32 %.

Sur l'ensemble du territoire, plus de 69% des personnes de plus de 65 ans vivent seules en 2021. En outre, en 2018, 20% des propriétaires occupants sont âgés de 70 ans ou plus. On peut supposer que les logements de cette tranche de la population nécessitent une adaptation compte tenu de la perte de mobilité, présente ou à venir, de leurs occupants.

De plus, certains logements particulièrement spacieux pourraient faire l'objet de travaux en vue de produire du logement collectif, dans la mesure où la taille des ménages est de plus en plus réduite. Ainsi en 2023, la taille moyenne des ménages sur le territoire de la 4CPS est de 2,3 personnes.

La 4CPS est engagée par le biais du Pays du Mans, dans la mise en place d'un Programme d'intérêt général sur le thème de l'Habitat. Ce dernier interviendra notamment sur l'adaptation des logements aux personnes âgées occupantes.

DES ENJEUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Les habitations sur le territoire de la 4CPS sont en grande majorité des habitations anciennes (53 %), construites avant 1970. Ces bâtiments sont pour certains, énergivores et présentent un potentiel de rénovation important.

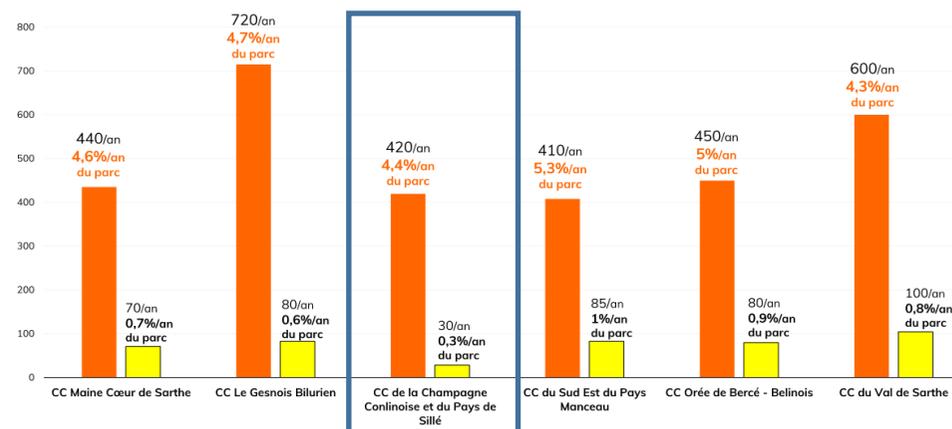
Si l'ancienneté globale du parc de logement laisse supposer un potentiel d'intervention élevé en matière de rénovation énergétique, une autre partie du bâti a déjà fait l'objet de rénovations et présente un bilan énergétique satisfaisant.

Les logements anciens constituent d'ailleurs le cœur du marché immobilier au sein de la 4CPS.

Cela peut s'expliquer par le charme des maisons anciennes et la situation des biens anciens qui sont plutôt isolés, localisés dans le diffus et non pas au sein de lotissements, comme le sont les logements neufs.

Les dynamiques dans l'ancien dépassent largement la production neuve dans les intercommunalités du territoire d'étude
Source : Base MAJIC III 2019 / période 2015 - 2018

Production annuelle de logements de l'ancien 2015 - 2018



Source : Etude pré-opérationnelle Habitat – Pays du Mans, 2021

De manière générale, l'augmentation du coût des matières premières, l'évolution de la réglementation et la mise en place d'une stratégie adaptée pour inciter les particuliers à réaliser des travaux de rénovation énergétique devraient conduire à une amélioration du rendement énergétique des bâtiments.

La 4CPS s'est notamment engagée dans la mise en place d'un service unique de rénovation énergétique au sein du Pays du Mans. Ce service, opérationnel depuis début 2022, inclut un conseil aux particuliers pour les assister dans la définition et la conduite de leurs travaux de rénovation énergétique. Il rencontre un succès important.

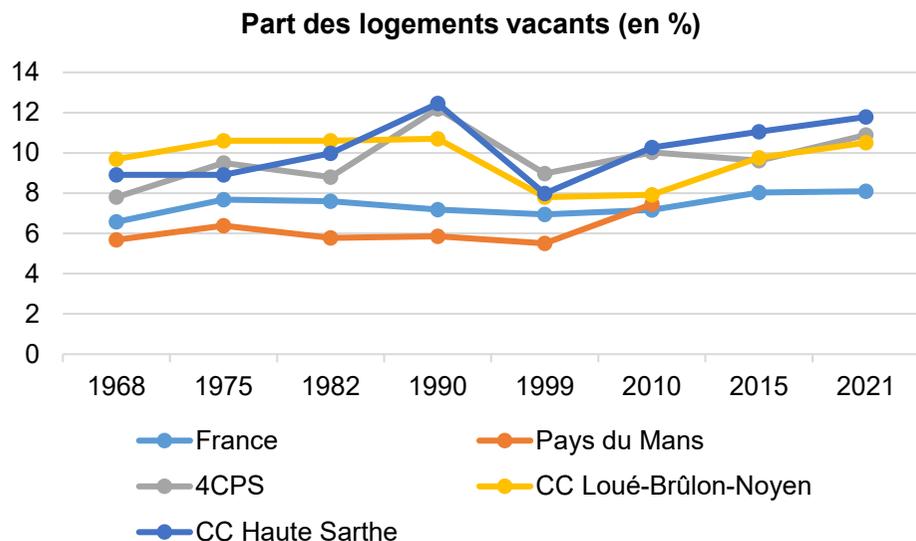
Par ailleurs, cet enjeu sera pris en compte dans la rédaction des règles du PLUi.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

UNE VACANCE ÉLEVÉE ET INÉGALE

UN TAUX DE VACANCE ÉLEVÉ

Le territoire de la 4CPS compte environ 10,9 % de logements vacants en 2021. C'est un chiffre supérieur à celui du Pays du Mans (8,4 %), de la Sarthe (9,1 %) et de la France (8,1 %). La 4CPS fait donc face à un taux de vacance important sur son territoire.



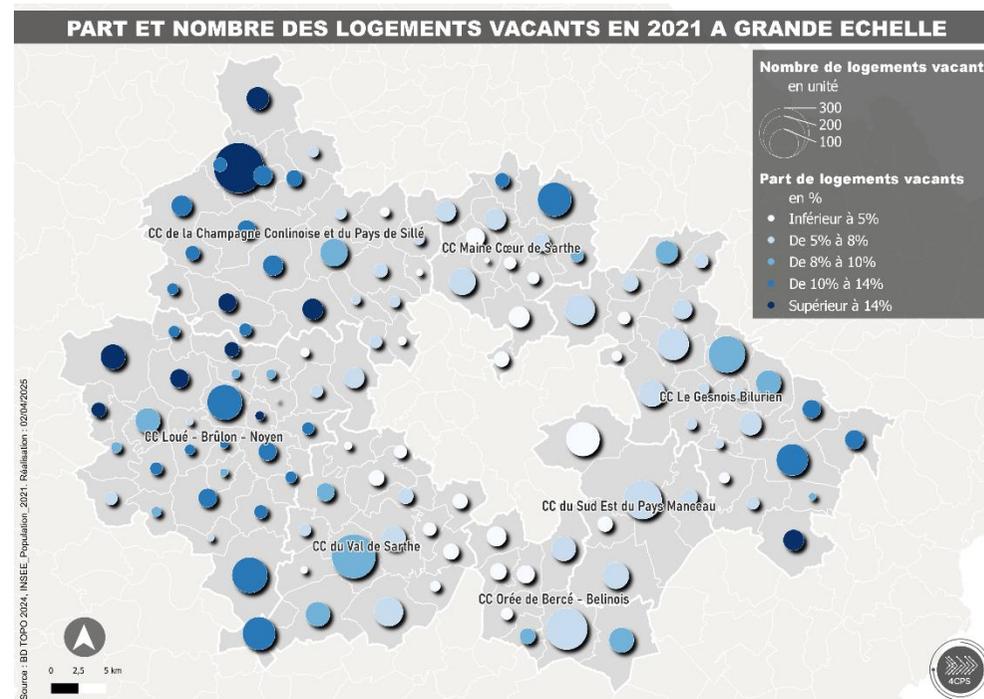
Source : INSEE RP 1968 à 2021

La vacance des logements est en augmentation depuis 1968 sur le territoire de la 4CPS. Cette augmentation a été particulièrement forte entre 1982 et 1990 ce qui est assez singulier par rapport à l'évolution de la vacance à l'échelle du Pays du Mans, de la Sarthe, de la France.

On constate cette même tendance sur les territoires ruraux alentours. Toutefois, la vacance a ensuite diminué sur le territoire de la 4CPS, comme sur les territoires ruraux alentours, pour retrouver un taux légèrement inférieur à celui de 1990. Nous n'avons pas connaissance des raisons qui pourraient expliquer ce pic de vacance.

L'évolution de la vacance sur le territoire de la 4CPS n'est donc pas atypique comparée à l'évolution de la vacance sur les territoires ruraux alentours, comparables à la 4CPS. Il n'y a donc rien d'inquiétant même s'il y a un enjeu à la faire diminuer.

En fine, lorsque l'on observe la vacance à une échelle plus large, on remarque que plus on s'éloigne du Mans, zone urbanisée et assez dense, plus la vacance augmente. Cela s'explique notamment par le fait qu'il y ait très peu de logements vacants dans les communes périurbaines, aux abords directs du Mans. Elles sont particulièrement attractives pour les travailleurs ayant un emploi au Mans ou dans la communauté urbaine, le prix des logements étant plus abordable que dans l'enceinte du Mans, et le temps de trajet restant raisonnable (entre 10 et 20 minutes en voiture).



CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

UNE VACANCE ÉLEVÉE ET INÉGALE

UN TAUX DE VACANCE TRÈS INÉGAL SUR LE TERRITOIRE

L'observation selon laquelle plus on s'éloigne du Mans, zone urbanisée assez dense, plus la vacance augmente, se vérifie à l'échelle de la 4CPS.

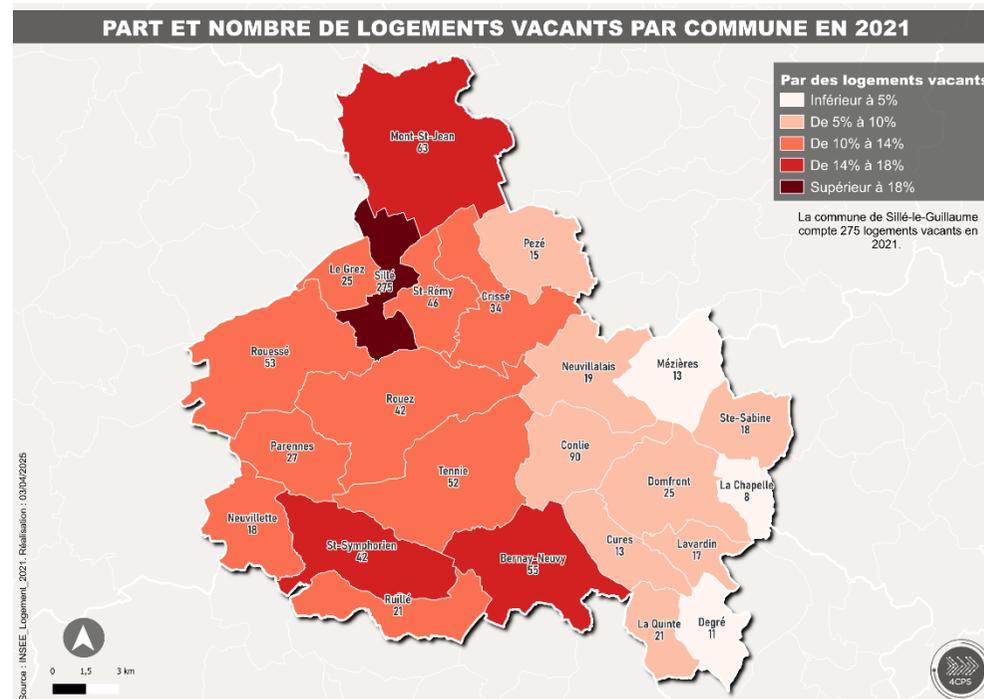
En effet, les communes en zone périurbaine du Mans présentent un faible taux de vacance. Ainsi, les communes de La Chapelle-Saint-Fray, Domfront-en-Champagne, Lavardin, Mézières-sous-Lavardin, Degré et Sainte-Sabine-sur-Longève, Cures présentent un taux de vacance inférieur ou égal à 6 %.

Ensuite, si l'on s'éloigne un peu plus du Mans, le taux de vacance augmente. Il est ainsi aux alentours de 6-9 % sur les communes de Conlie, La Quinte, et Neuvillalais.

Au-delà de ces communes, le taux de vacance sur le territoire est supérieur à 10 %. Une commune fait cependant exception avec un taux de vacance plutôt bas alors qu'elle est plus éloignée du Mans, il s'agit de Pezé-le-Robert (7,3 %) qui compte 15 logements vacants.

Il est particulièrement fort à Sillé-le-Guillaume, où il atteint 20,6 % (pour 18,2 % en 2018). La vétusté d'une partie importante des logements en centre-bourg pourrait expliquer cette situation. Une opération d'amélioration de l'habitat sur le territoire de cette commune devrait être mise en place dans les prochaines années. Cette opération devrait normalement permettre de résorber une partie de la vacance sur ce centre-bourg. Elle pourrait également avoir un rayonnement bénéfique sur les communes alentour, qui présentent un fort taux de vacance de logement.

Un des objectifs du programme Petite Ville de Demain dont la commune de Sillé-le-Guillaume fait partie, est d'ailleurs de rendre plus attractives les communes lauréates afin de redynamiser les centres-bourgs.



Il résulte de cette situation globale une forte disparité entre l'Est du territoire de la 4CPS et l'Ouest, avec un taux de vacance des logements très inférieur à la moyenne départementale et nationale à l'Est et un taux très supérieur à l'Ouest.

L'évolution du taux de vacance des logements sur la période 2013-2021, par commune, ne traduit pas une diminution de la forte disparité entre l'Est et l'Ouest du territoire. A contrario, depuis 2013, les taux de vacance n'ont cessé d'augmenter dans toutes les communes du territoire de la 4CPS.

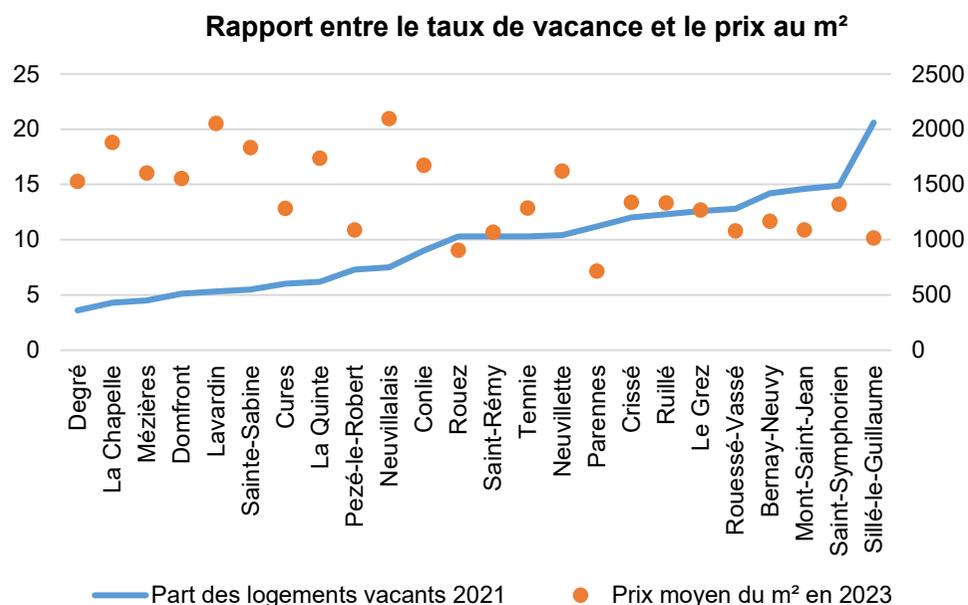
CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

UNE VACANCE ÉLEVÉE ET INÉGALE

CONSÉQUENCES ET ENJEUX DE LA VACANCE

Globalement, la vacance est plus présente là où les prix sont les plus faibles. Ce phénomène s'explique le plus souvent par :

- Le fait qu'une forte vacance traduit souvent le manque d'attractivité d'une commune. Dans ce cas la demande est peu élevée et le prix de l'immobilier s'en ressent.
- La qualité du bâti. Lorsque celle-ci est moindre, cela s'en ressent sur le prix et la vacance.



Source : INSEE RP 2021, datagouv.fr 2023

Toutefois, un faible prix de vente peut également être un atout pour relancer l'attractivité d'un territoire. Ainsi, il est possible d'espérer une baisse de la vacance sur le territoire de la 4CPS dans les années à venir. En effet, le COVID semble avoir eu un effet positif sur l'occupation des logements en milieu rural. Cet événement a engendré un regain d'intérêt de la population.

Par ailleurs, l'évolution des règles applicables tend à :

- Inciter fortement les propriétaires à réaliser des travaux dans leur logement, pour améliorer leur efficacité énergétique.
- Réduire la possibilité de construire de nouveaux logements en zone naturelle, agricole et forestière et plutôt réaménager l'existant.

Cette évolution, couplée à l'augmentation des tarifs de l'énergie et à la dynamique du marché de l'ancien, pourrait conduire à la réhabilitation et la potentielle remise sur le marché d'une partie des logements vacants.

POTENTIEL DE RÉDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

La réduction du nombre de logements vacants passe par leur réhabilitation (voire démolition/reconstruction de logements ou quartiers) et leur remise sur le marché. La mise en œuvre d'une politique d'amélioration de l'habitat et d'autres outils, tel que la taxe d'habitation sur les logements vacants, favorisent en général l'atteinte de cet objectif.

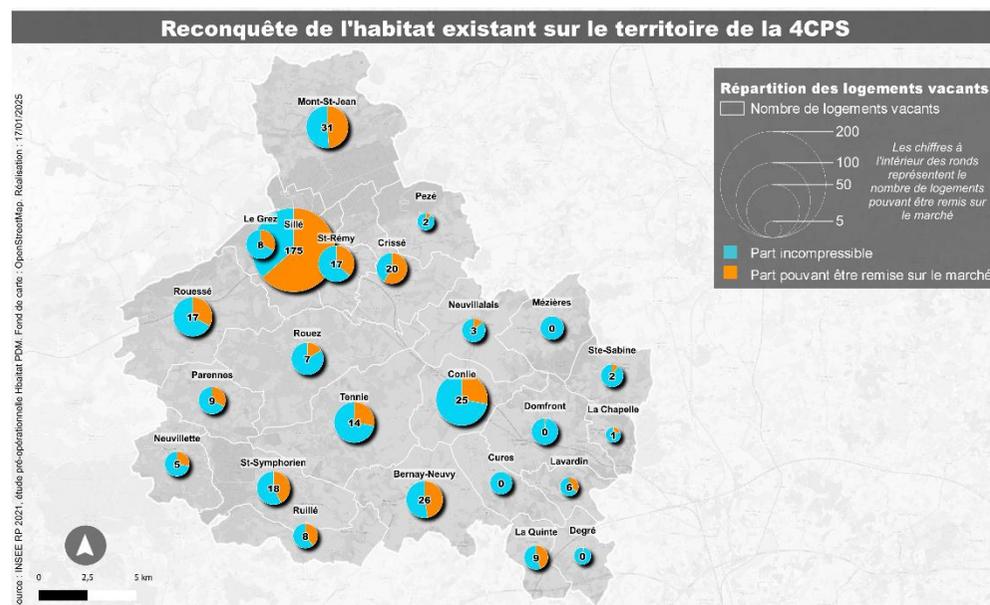
Pour autant, il y a toujours une part incompressible dans la part de logements vacants, pour diverses raisons (vacance frictionnelle – liée aux mutations du parc, vacance d'indisponibilité – du fait de raisons techniques, juridiques ou démographiques) ; vacance d'obsolescence – logement mal positionné par rapport à la demande ou trop vétuste).

Il est toutefois possible d'estimer le nombre de logements susceptibles d'être remis sur le marché grâce à l'étude pré-opérationnelle habitat, réalisée par le Pays du Mans

En effet, l'étude chiffre assez précisément la part incompressible de logements vacants en fonction de la typologie des communes, qui est déterminée suivant leur positionnement, leur attractivité, leur développement, le coût du foncier et la croissance démographique. En utilisant les données recueillies on peut donc obtenir le nombre de logements vacants pouvant être remis sur le marché.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

UNE VACANCE ÉLEVÉE ET INÉGALE



Globalement, il existe un potentiel de remise sur le marché de logements à Sillé-le-Guillaume, à Conlie, à Tennie, à Mont-Saint-Jean, à Rouessé-Vassé, à Crissé, à Bernay-Neuvy, à Ruillé-en-Champagne et à Saint-Remy-de-Sillé. Sur le territoire des autres communes, ce potentiel est faible, même si le nombre de logements vacants n'est pas nul.

Ces communes doivent concentrer leur action sur la remise sur le marché de ces logements vacants. Les obstacles qui peuvent être rencontrés (problématiques de successions, dégradation trop importante du bien) font de ce travail un travail de long terme.

Compte tenu de l'incertitude quant à la réussite des actions menées par les communes sur ce thème, ce travail ne doit pas empêcher la construction de nouveaux logements lorsqu'elle est nécessaire. Le potentiel de remise sur le marché de ces logements doit cependant être pris en compte dans l'évaluation du besoin réel estimé de logements.

LES AUTRES MODES D'HÉBERGEMENT

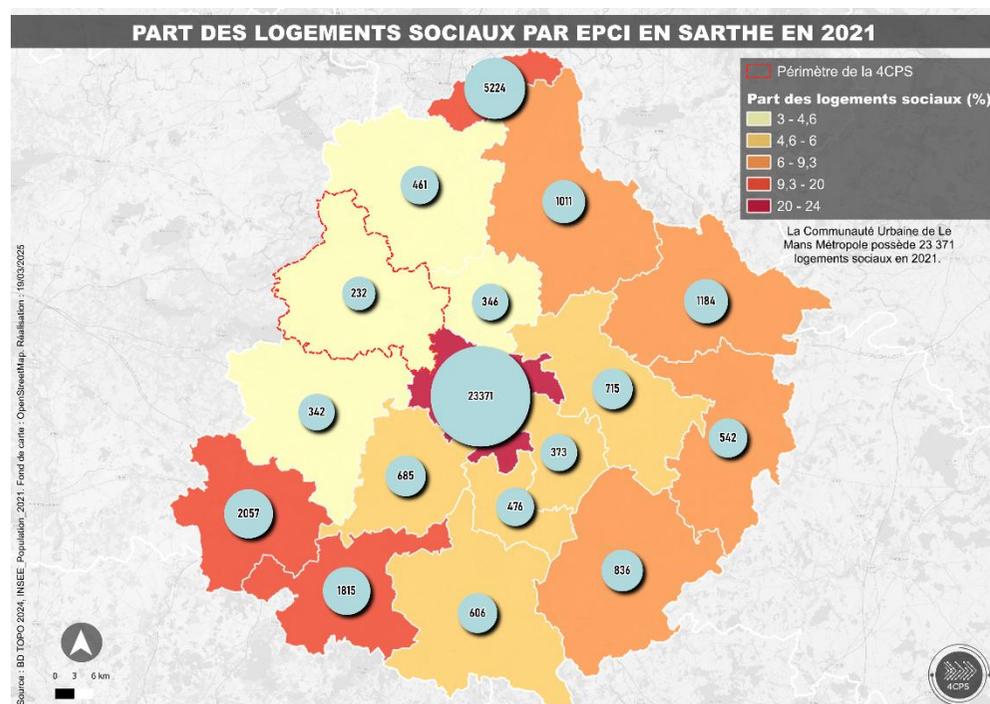
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

UN NOMBRE DE LOGEMENTS LIMITÉ MAIS RÉPONDANT À LA DEMANDE

La 4CPS compte 232 logements sociaux ce qui représente une densité de 2,5 sur 100 logements. Cela correspond à environ 3% de logements sociaux sur les résidences principales du territoire.

La moyenne nationale du pourcentage de logements sociaux est de 15,6 %. En ce qui concerne le département de la Sarthe, cette part s'élève à 15,5 %.

La 4CPS présente donc une densité de logements sociaux faible, la plus faible de la Sarthe.



La pression de la demande sur le parc locatif social n'est pas très forte sur le territoire de la 4CPS, au regard du faible nombre de logements sociaux.

Cette situation s'explique pour plusieurs raisons :

- La Sarthe est un département où la pression de la demande locative est mesurée, en comparaison de la pression existante à l'échelle de la région et de la France. Ainsi, à l'échelle de la Région et de la France, la pression est respectivement de 43 et de 44 demandes pour 100 logements proposés à la location. En Sarthe, elle est de 24 demandes pour 100 logements (bulletin de l'observatoire départemental de l'Habitat, 2019/2020, p.65).
- La demande locative sociale en Sarthe concerne très majoritairement des demandes de logements sur le Mans Métropole (69% en 2019) et notamment le Mans (54% en 2019).
- L'offre locative privée est peu chère, ce qui peut conduire des potentiels demandeurs à ne pas présenter de demande et se tourner de manière privilégiée vers cette offre.

Il en résulte une pression mesurée de la demande sur le parc locatif social sur le territoire de la 4CPS, qui est de 28 logements pour 100 logements proposés à la location en 2019. Cette pression de la demande sur le parc locatif est assez stable dans le temps.

UNE OFFRE INÉGALE SUR LE TERRITOIRE

L'offre en logement social est inégale sur le territoire. Parmi les 231 logements sociaux sur le territoire, 224 sont proposés à la location. 216 sont loués et 8 sont vacants. Les deux autres sont vides (*Source : RLPS au 1 janvier 2021*).

L'offre se concentre sur certaines communes du territoire, dont les communes « pôles » :

- Conlie : 80 HLM soit 8,9 % des résidences principales.
- Rouessé-Vassé : 23 HLM soit 6,7 % des résidences principales.
- Sillé-le-Guillaume : 72 HLM soit 6,7 % des résidences principales.

LES AUTRES MODES D'HÉBERGEMENT

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Certaines communes ne comptent aucun logement social (14 communes sont dans cette situation sur les 24 que compte la 4CPS). Compte tenu de la taille restreinte de certaines communes cette situation n'est pas alarmante.

Il est logique que les logements sociaux soient concentrés dans les villes offrant le plus de services et équipements, les occupants de ces logements sociaux peuvent ainsi y accéder plus facilement à pied. Cela explique la concentration des logements dans les centres-bourgs les plus conséquents de la communauté de commune.

L'inégale répartition des logements sociaux sur le territoire ne constitue pas une difficulté particulière à ce jour.

UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN NÉCESSITANT UNE RÉHABILITATION

A la différence de l'inégalité de la répartition des logements sur le territoire, l'ancienneté du parc de logement pose des problèmes. Ce phénomène n'est toutefois pas propre à la 4CPS.

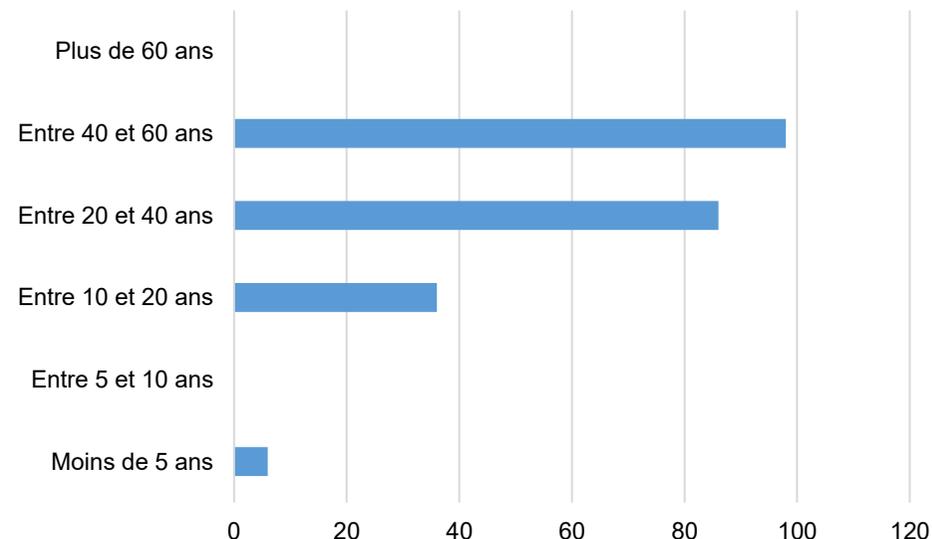
En effet, le parc national de logement social, tout comme le parc sarthois est plutôt ancien. En 2018, plus de la moitié des logements sociaux sarthois avaient été construits avant 1977 (51,6 %) (Source : Marché Local de l'Habitat et connaissance de l'exclusion en Sarthe ; bulletin de l'observatoire départemental de l'Habitat, 2019/2020).

Le Plan Départemental de l'Habitat a d'ailleurs retenu comme grande orientation sur la période 2017-2022, pour les EPCI à dominante rurale, de « *Rénover/renouveler le parc existant, en priorité dans les centres anciens* ».

Sur le territoire de la 4CPS, 43 % des logements sociaux ont été construits il y a plus de 40 ans, 38 % il y a 20 à 40 ans, 16 % ont été construits il y a entre 10 et 20 ans et 2 % il y a moins de 5 ans.

Le parc de logements sociaux de la 4CPS présente donc une certaine vétusté.

Répartition des logements sociaux sur la 4CPS par ancienneté (en effectif) en 2021



Source : Données nationales RLPS au 1er janvier 2021

Il en résulte une certaine inadaptation des logements à leurs occupants.

Il y a un enjeu de réhabilitation de ces logements favorisée par le caractère détendu du marché des logements sociaux en Sarthe. En effet, en l'absence de besoin de production de nouveaux logements sociaux, les bailleurs peuvent plus aisément se focaliser sur la réhabilitation du parc existant.

Cette réhabilitation devrait en théorie s'accélérer, compte tenu des évolutions législatives qui vont conduire à l'impossibilité de louer des logements ne présentant pas des caractéristiques de performances énergétiques suffisantes, ce qui est le cas pour les logements anciens sur la 4CPS (en fonction de la catégorie, interdiction à partir de 2023 (logements > 450Kwh), puis à partir de 2025 (classe G) et 2028 (classe F)).

LES AUTRES MODES D'HÉBERGEMENT

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

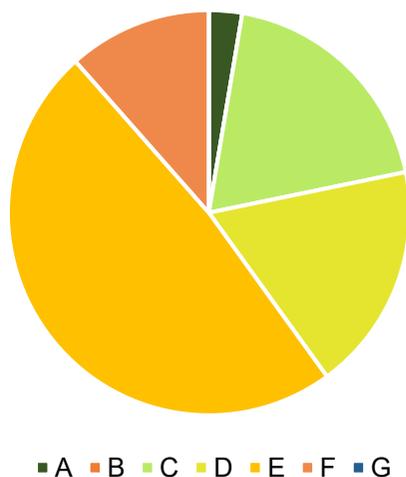
UN PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX ÉNERGIVORE

Une des conséquences directes de la vétusté du parc de logement social est une mauvaise performance énergétique des logements sociaux.

Au 1^{er} janvier 2021 :

- 12 % des logements étaient classés en catégorie F (trop énergivore);
- 48% des logements étaient classés en catégorie E (trop énergivore);
- 18% des logements étaient classés en catégories D (énergivore).

Classement DPE des logements sociaux sur la 4CPS



Source : Données nationales, RLPS au 1^{er} janvier 2021

Depuis le 1^{er} janvier 2021, le classement de la performance énergétique des logements a été remanié. Il est aujourd'hui plus exigeant qu'auparavant. Il est probable qu'une partie des logements, déjà mal classée en janvier 2019, ait été rétrogradée dans les catégories inférieures. Une réhabilitation des logements les plus énergivores devrait intervenir rapidement, à défaut de quoi ils ne pourront plus être loués.

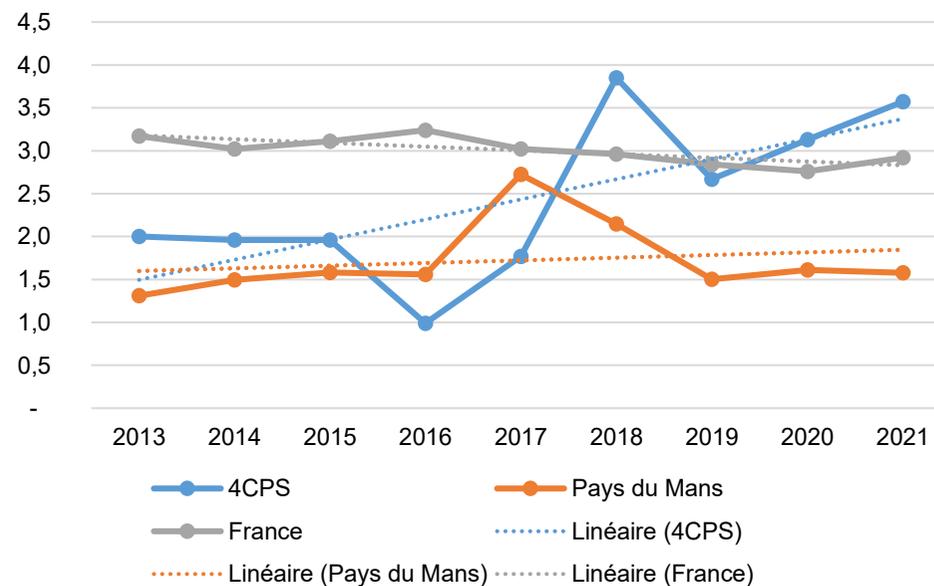
UN TAUX DE VACANCE EN HAUSSE

Le parc de logement social sur le territoire de la 4CPS connaît une augmentation de la vacance des logements. Cette tendance ne s'inscrit pas dans un phénomène local ou national, où le marché du logement social est différent.

Ce phénomène est une des conséquences de la vétusté du parc de logement, combinée au caractère détendu du marché du logement social en Sarthe.

En effet, les locataires ne souhaitent pas emménager dans des logements énergivores qui deviennent onéreux (facture d'électricité, d'eau, de gaz, etc.). Ils préfèrent aller ailleurs.

Taux de vacance dans les logements sociaux (en %)



Source : Données nationales, RLPS au 1^{er} janvier 2021

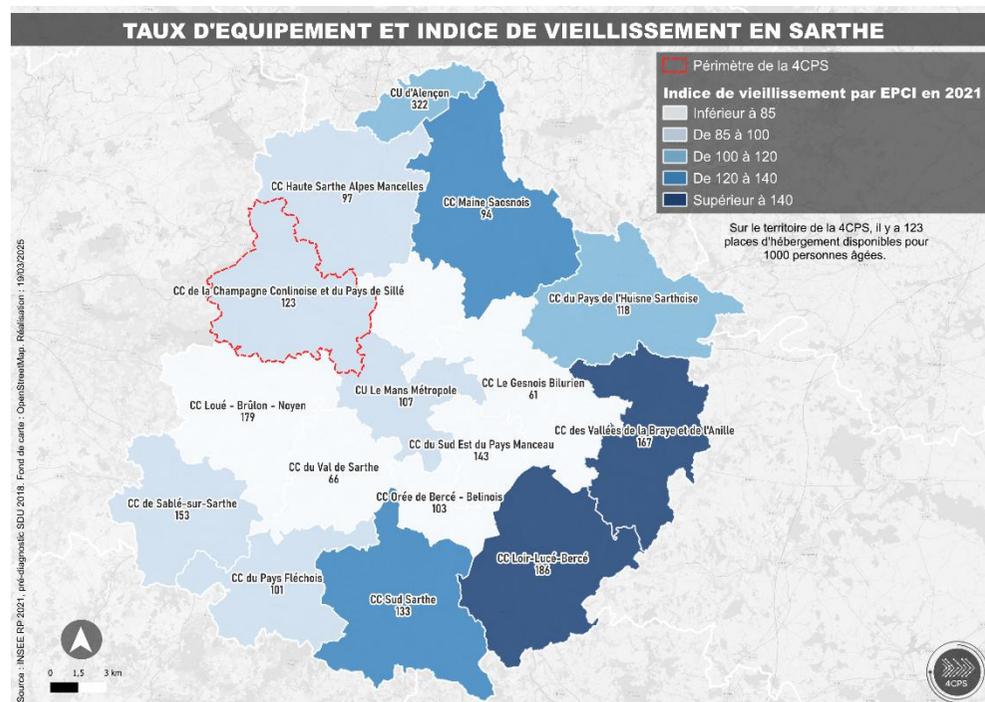
LES AUTRES MODES D'HÉBERGEMENT

LOGEMENTS POUR PERSONNES FRAGILES

LES STRUCTURES D'ACCUEIL POUR LES PERSONNES ÂGÉES

Le taux d'équipement en France en 2021 est de 111. Cela signifie que pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus, 111 places sont disponibles (places en non-EHPAD, logements de résidences-autonomie, places USLD). Au niveau régional ce taux est à 133 et il est en Sarthe de 167. Ces chiffres sont donc supérieurs à la moyenne française.

Lorsque l'on compare ces données avec celles de la 4CPS on remarque que le territoire a également un très bon taux d'équipement puisque celui-ci atteint 123.



Le territoire de la 4CPS compte 4 établissements pour l'hébergement des personnes âgées.

LES UNITÉS DE VIE AUTONOMES

La 4CPS compte 2 des 40 résidences autonomes de la Sarthe (source : pré-diagnostic partagé du *Schéma Départemental Unique d'organisation sociale et médico-sociale 2022-2026*). Elles sont réservées aux personnes âgées à l'autonomie relativement préservée (logements F1 ou F2, studios) :

- Résidence La Couture à Saint-Rémy de Sillé (capacité : 14 places en F2)
- Résidence autonomie du Château à Sillé-le-Guillaume (capacité : 35 studios)

APPARTEMENTS DE LA FONDATION SERGE ET ANDRÉE LE GROU

La 4CPS compte également des appartements en location à prix très attractifs destinés aux personnes âgées sur le territoire de la commune de Rouez-en-Champagne. Au nombre de 12, l'offre devrait être augmentée jusqu'à atteindre 50 logements autonomes pour personnes âgées. Cette offre un peu particulière est financée par le legs fait à la commune de Rouez-en-Champagne par Serge et Andrée Le Grou.

EHPAD (Etablissements d'hébergements pour personnes âgées dépendantes)

La 4CPS compte 1 EHPAD sur les 37 recensés sur le territoire de la Sarthe.

- EHPAD Les Tilleuls à Sillé-le-Guillaume
- Unité pour Personnes Agées Désorientées (UPAD) : 12 places
- Hébergement permanent : 157 places
- Hébergement temporaire : 3 places

LES AUTRES MODES D'HÉBERGEMENT

LOGEMENTS POUR PERSONNES FRAGILES

Le taux d'équipement en EHPAD sur le territoire de la 4CPS (123 places existantes pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus) est inférieur à la moyenne régionale (133) mais supérieur à la moyenne nationale (111) (données INSEE 2021, pré-diagnostic du SDU 2022-2026 précité p.149).

Si l'offre est satisfaisante aujourd'hui, elle ne le sera plus demain, compte tenu du vieillissement général de la population et du vieillissement des équipements. D'autant plus, qu'en octobre 2024, l'Agence Régionale de Santé (ARS) ainsi que le département de la Sarthe ont pris la décision de fermer l'EHPAD de Tennie pour des raisons de « problèmes techniques et de « vétusté des infrastructures ». Un projet de réhabilitation ou reconstruction est actuellement en réflexion. Ce projet conduirait à l'augmentation du nombre de places (84). Cette problématique présente un enjeu certain pour le territoire.

LE LOGEMENT DES JEUNES ET DES APPRENTIS

Quelques communes disposent de logements dédiés à l'accueil des étudiants, jeunes et apprentis.

C'est notamment le cas de Conlie (où une convention d'hébergement temporaire chez l'habitant à destination des jeunes de 15 à 30 ans a été signée entre la communauté de communes et l'association Le Flore Habitat), Rouez-en-champagne (avec la Maison des apprentis pouvant accueillir 3 à 4 jeunes) et Sillé-le-Guillaume (1 logement pour 3 personnes).

D'autres communes disposent de logements communaux, dont l'usage n'est pas réservé aux jeunes et étudiants en particulier, mais ces derniers peuvent en bénéficier. C'est notamment le cas à Cures (3 logements communaux), Le Grez (2 logements communaux).

La Commune de Mont-Saint-Jean, si elle ne dispose pas de logement dédié, souhaiterait réaliser un projet de réhabilitation d'un bâti existant en ce sens. Elle se heurte à des difficultés de financements et de montages de projet mais ce dernier est toujours envisagé.

Enfin, la Maison Familiale Rurale située à Bernay-Neuvy en Champagne, qui forme des jeunes, dispose d'un internat pour une centaine de jeunes.

LE LOGEMENT DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Le territoire de la 4CPS compte 1 établissement dédié à l'hébergement des adultes en situation de handicap. L'établissement MAS Les Collines, situé à Sillé-le-Guillaume est un établissement de la catégorie Maison d'Accueil Spécialisée dans le département de la Sarthe. Il dispose de 36 places en hébergement permanent et de 5 places en accueil de jour.

LE LOGEMENT D'URGENCE

Le territoire de la 4CPS ne compte pas de logements d'urgence. Cette absence d'offre est problématique et un travail devra être mené pour y remédier.

LES AUTRES MODES D'HÉBERGEMENT

LES GENS DU VOYAGE

UNE OFFRE COMPLÈTE AU NIVEAU DÉPARTEMENTAL

L'accueil des gens du voyage fait l'objet d'un schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage. En application de la loi, toutes les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement à ce schéma et doivent prévoir des terrains aménagés pour recevoir les gens du voyage qui souhaiteraient s'arrêter sur leur territoire. Des communes plus petites peuvent figurer à ce schéma lorsque le besoin existe.

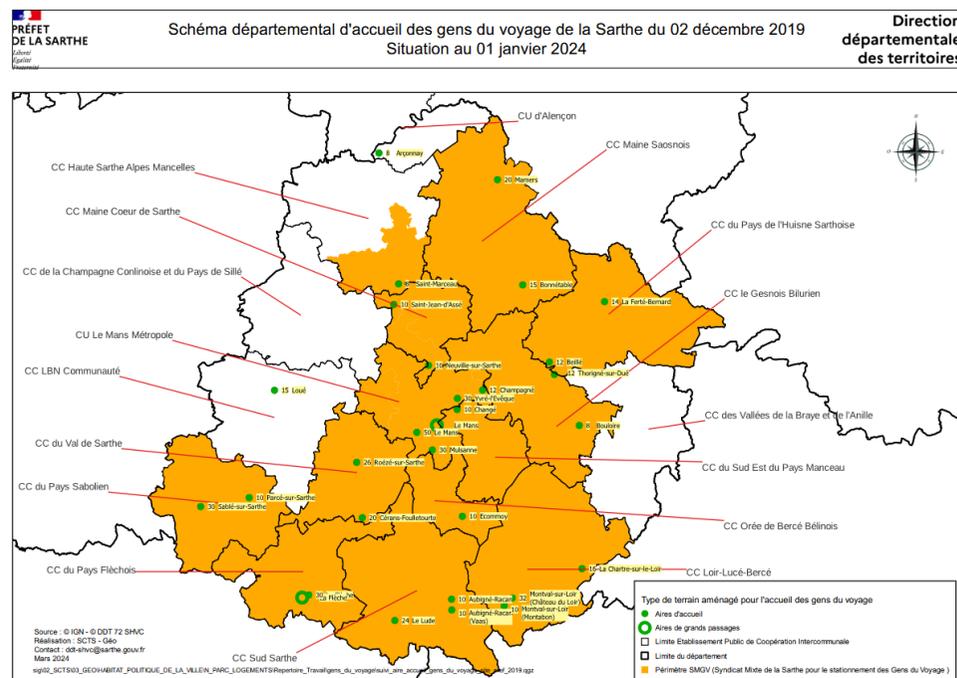
Le territoire de la 4CPS, qui ne compte aucune commune d'au moins 5000 habitants, ne répertorie aucune aire d'accueil des gens du voyage, et la construction d'une telle aire n'est pas prévue dans le schéma départemental de la Sarthe.

Toutefois, il existe une offre conséquente sur le territoire de la Sarthe, qui compte 28 aires d'accueil. Ces aires offrent un total de 492 places-caravanes pour un stationnement temporaire de courte à moyenne durée. Il y a également 2 aires de grand passage dans les villes du Mans (4ha) et de La Flèche (6ha). La quasi-totalité de ces aires (24 sur 28) sont gérées par le Syndicat Mixte de la Sarthe pour le Stationnement des Gens du Voyage.

Ces aires comptabilisent un taux mensuel d'occupation moyen de 50% sur la période 2015-2018 (Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Sarthe 2019-2025) ce qui laisse à penser que l'offre est suffisante.

Cette hypothèse doit être relativisée dans la mesure où l'installation des gens du voyage sur des terrains non prévus à cet effet est un phénomène toujours important sur le territoire du département.

Les aires d'accueil et de grand passage des Gens du Voyage en Sarthe



ABSENCE D'AIRES AU NIVEAU INTERCOMMUNAL

La réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage n'est pas envisagée à ce jour sur le territoire de la 4CPS. Il arrive ponctuellement que des gens du voyages passent quelques jours sur le territoire mais il n'y a pas de besoin caractérisé sur le territoire.

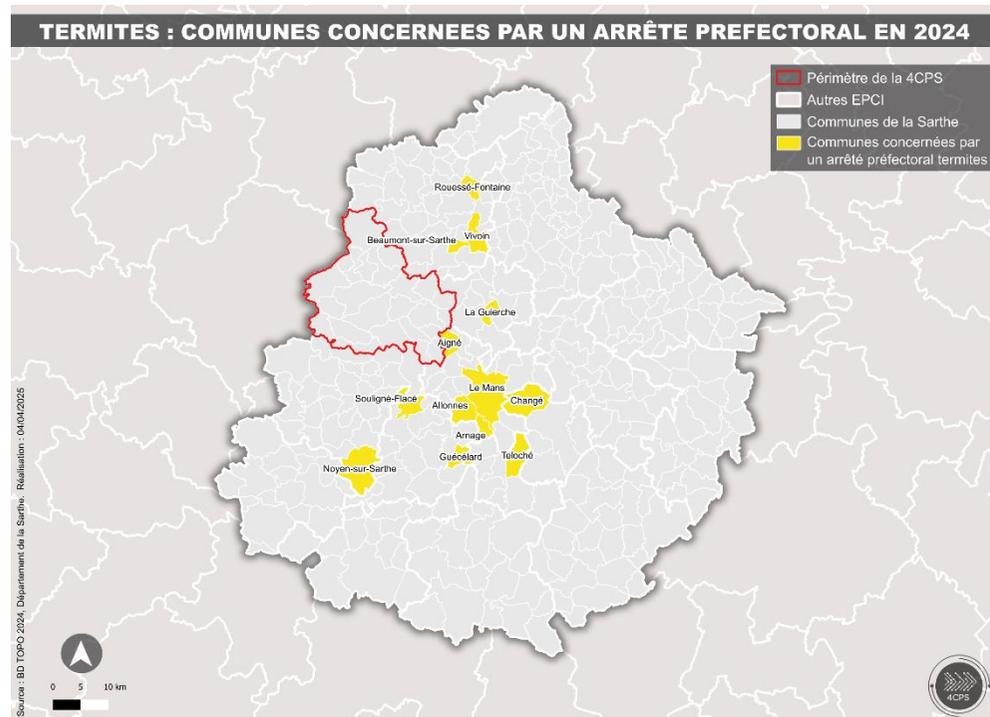
LA SITUATION SANITAIRE DES CONSTRUCTIONS

PRISE EN COMPTE DES DANGERS NON ENVIRONNEMENTAUX

Les risques découlant de paramètres environnementaux sont traités dans l'étude d'impact. Ils ne sont pas donc étudiés ici (inondations, mouvements de terrain, etc.).

LES MESURES DE PROTECTIONS CONTRE LES TERMITES

Le département de la Sarthe est en partie touché par les termites : 13 communes de la Sarthe sont soumises à un arrêté préfectoral spécifique. Le territoire de la 4CPS n'est pas concerné par ces mesures.



Pour autant, il est parfois possible que des habitants se retrouvent confrontés à cette problématique. Dans le cas où des zones de contamination apparaîtraient sur le territoire, les occupants ont l'obligation de :

- Déclarer en mairie la présence avérée de termites (immeuble bâti ou non bâti) dans le mois suivant la constatation.
- Déclarer en mairie les opérations d'incinération ou traitement des bois contaminés par les termites.

De plus, les bâtiments neufs doivent être conçus et construits de façon à résister à l'action des termites et autres insectes xylophages (Articles R. 112-2 à R. 112-4 du CCH). Afin d'atteindre cet objectif, il est recommandé d'utiliser soit, des bois résistants aux insectes ou des bois et matériaux dérivés dont la durabilité a été renforcée, soit des dispositifs permettant le traitement ou le remplacement des éléments en bois ou matériaux dérivés. Ces obligations s'imposent également lors de l'introduction dans un bâti existant d'éléments en bois ou matériaux dérivés participant à la solidité de la structure.

LES MESURES DE PROTECTIONS CONTRE LA MÉRULE

Les mères dans les constructions s'attaquent également au bois, mais le territoire n'est pas contaminé par ce champignon. En revanche, si cela arrive c'est aux locataires, propriétaires, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre qu'il appartient d'être vigilants notamment lors des travaux de réhabilitation.

Il convient pour cela de respecter le bon fonctionnement du bâti vis-à-vis de l'humidité, d'une part en adaptant les éventuels travaux au mode de fonctionnement particulier du bâtiment et au comportement des occupants et, d'autre part, en surveillant et en entretenant régulièrement le bâtiment.

En ce sens le Ministère a réalisé en partenariat avec l'agence nationale de l'habitat (ANAH), un guide de bonnes pratiques en réhabilitation visant à éviter l'apparition du mères. Ce guide explique notamment que *"les mères ne peuvent pas infester une maison bien conçue et normalement entretenue"*.

LA SITUATION SANITAIRE DES CONSTRUCTIONS

HABITAT INDIGNE

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

<http://www.sarthe.gouv.fr/les-procedures-de-lutte-contre-l-habitat-indigne-a-2492.html>

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité d'action de l'État qui intègre des dispositifs juridiques, financiers, opérationnels et sociaux mobilisant de nombreux acteurs en Sarthe.

Le pôle départemental de la lutte contre l'habitat indigne

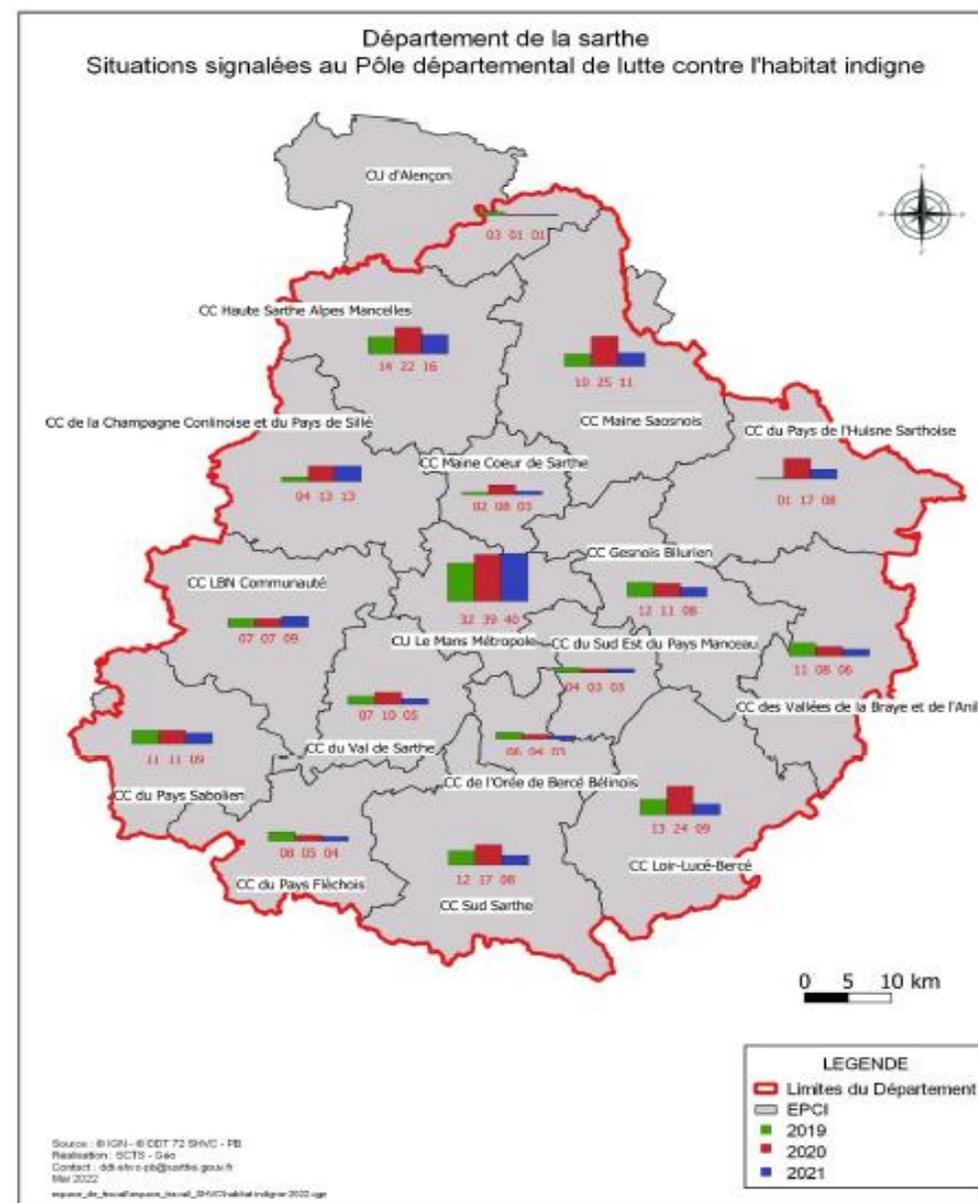
Le Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne de la Sarthe (PLDHI) a été créé lors de son premier comité de pilotage du 16 octobre 2006. Son animation et son secrétariat ont été confiés à la DDT 72.

Il vise à faciliter et développer le travail en réseau et en partenariat de l'ensemble des acteurs du logement dans la Sarthe. Il a été créé dans une politique de lutte contre l'habitat indigne dont l'enjeu est d'améliorer les conditions de vie dans le logement, principalement dans le parc privé, élément central de la protection de la santé et de l'insertion des personnes.

Il gère également le guichet unique de signalement des situations d'habitat indigne. Ce guichet permet ensuite de mobiliser les personnes compétentes pour tenter de résoudre ces problématiques (contrôle sur site, assistance aux élus communaux lorsqu'il leur appartient d'agir (enjeu de sécurité publique), action lorsque la situation relève de la compétence de l'Agence Régionale de Santé (enjeu de santé publique)). Les signalements répertoriés montrent une répartition de la problématique d'habitat indigne sur l'ensemble du département.

Le Maire

Le Maire dispose de compétences spécifiques en la matière. Il est notamment chargé de constater les infractions au règlement sanitaire Départemental et les de gérer les situations d'insécurité du fait de l'état du bâti (effondrement sur la chaussée etc). Il est souvent trop peu accompagné pour gérer ces situations.



LA SITUATION SANITAIRE DES CONSTRUCTIONS

HABITAT INDIGNE

OPÉRATIONS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Des outils d'amélioration de l'habitat sont mobilisés pour résoudre ces problématiques, à une échelle plus large que celle de la 4CPS.

Le département de la Sarthe a mis en place un Programme d'intérêt général (PIG) pour l'amélioration de l'Habitat ayant pour thématique l'habitat très dégradé. Ce dernier permet de mobiliser une ingénierie et des fonds afin d'accompagner les propriétaires pour la réhabilitation du bâti très dégradé.

Par ailleurs, le Pays du Mans, syndicat de 6 intercommunalités incluant la 4CPS met en œuvre un PIG pour la rénovation énergétique et l'adaptation des logements aux personnes en perte d'autonomie. Ce PIG comprend également un volet pour la réhabilitation de l'habitat très dégradé, sur des périmètres restreints aux centres-bourgs nécessitant de mettre en œuvre cet outil dédié comme Sillé-le-Guillaume. Ainsi les communes les plus touchées pourront lutter plus efficacement contre les situations d'habitat indigne.

ATOUS	OPPORTUNITES
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire rural avec un habitat peu dense et agréable à vivre. • Des communes péri-urbaines à l'Est du territoire, en interface avec la Métropole du Mans, qui attirent de nouveaux habitants. • Une offre en logements conséquente sur le territoire, en augmentation depuis 1968 et un coût du foncier attractif par rapport aux territoires voisins. • Absence de tension importante sur l'attribution de logements sociaux sur le territoire. • Des modes d'hébergements pour les personnes fragiles ou en difficulté présents sur le territoire (EHPAD, structures pour personnes handicapées, logements des jeunes et apprentis). • Outils déjà mis en place en matière d'habitat pour agir en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des logements et de l'adaptation au handicap ou vieillissement (SURE et PIG amélioration de l'Habitat). 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer le maillage territorial pour permettre le rayonnement des communes pôles et relais afin de réduire les inégalités sur le territoire grâce à des actions en matière de mobilité, de constructions et de développement économique. • Favoriser la création de logements diversifiés (T1- T2) dans le cadre des opérations de réhabilitation de bâti ancien, notamment dans les bourgs de Sillé et Conlie. • Fort potentiel de remise sur le marché des logements vacants dans certaines communes qui devra être pris en compte dans le développement de l'habitat. • Projets de reconstruction de l'EHPAD de Tennie avec une augmentation du nombre de places et développement des résidences dédiées aux séniors (à Rouez-en-Champagne notamment). • Mise en place d'une ORT sur Sillé-le-Guillaume et Conlie dans le cadre du programme PVD pour redynamiser les centre-bourgs.
FAIBLESSES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Une décroissance démographique depuis 2014 qui traduit une baisse d'attractivité. • Une dégradation de l'habitat en centre-ville de Sillé-le-Guillaume qui entraîne une baisse de l'attractivité et de la population se couplant avec une dissymétrie de situation entre l'Est et l'Ouest. L'Ouest fait face à une baisse démographique, accueille une population plus âgée et est moins attractive que l'Est. • Une typologie de logements peu diversifiée qui ne répond pas aux modes de vie contemporains. • Une vacance des logements importante notamment à l'Ouest du territoire et dans le centre-bourg de Sillé-le-Guillaume. • Certains logements nécessitent une réhabilitation importante et/ou des rénovations énergétiques. C'est notamment le cas du parc de logements sociaux. • Le logement dédié doit être renouvelé (EHPAD de Tennie) et/ou développé (résidences séniors, hébergement d'urgence). 	<ul style="list-style-type: none"> • L'augmentation du nombre de personnes âgées et la baisse de la taille des ménages vont continuer de faire évoluer les besoins en logements vers des logements plus petits. • Risque de fragilisation des communes à l'Ouest si Sillé-le-Guillaume, pôle autonome, venait à décliner. • Difficulté à attirer des investisseurs prêts à engager des dépenses importantes pour réhabiliter / rénover des logements très dégradés.

ENJEUX PRINCIPAUX

- Agir pour permettre le **renouvellement démographique** du territoire, indispensable au maintien de l'attractivité et à la croissance démographique.
- Développer des solutions pour renforcer le **maillage territorial** entre les communes pôles – les communes relais et les petites communes. Cela passe par un effort de construction porté par les pôles et leurs bourgs d'appui.
- Travailler pour le maintien des dispositifs d'aide à l'amélioration énergétique et à l'adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées sur le territoire.
- **Prendre en compte** dans la rédaction des règles du PLUi, l'**ORT** sur Sillé-le-Guillaume et Conlie pour permettre de **redynamiser l'Habitat dans ces communes et notamment à Sillé-le-Guillaume** où il existe un fort enjeu de réhabilitation de l'Habitat en centre-bourg. Des outils doivent être mis en place pour assurer la redynamisation (taxation des logements et commerces vacants par exemple).
- Favoriser le **développement de l'habitat dans la zone d'attractivité périurbaine du Mans**.
- Permettre **une diversité de formes urbaines** et une **transformation des logements existants** tout en veillant à la qualité architecturale et à la bonne insertion paysagère afin de favoriser l'adaptation de l'offre de logements à la population (foyers plus restreints, personnes âgées, jeunes actifs, logements d'urgence) mais également aux enjeux de changements climatiques et de transition énergétique.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Diagnostic

ÉCONOMIE



Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé



ECONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITES

EMPLOI : UN TERRITOIRE PLUTÔT RÉSIDENTIEL

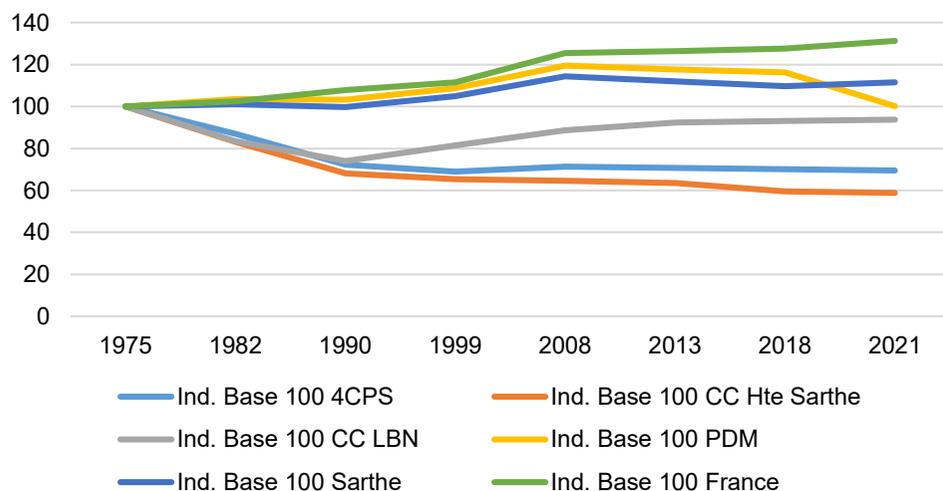
UN NOMBRE D'EMPLOIS EN BAISSÉ

La 4CPS compte 4 212 emplois sur son territoire en 2021, pour 8 322 actifs. Le nombre d'emplois sur le territoire décroît depuis 1975. La 4CPS étant un territoire très rural, avec beaucoup d'emplois d'ouvriers et d'employés cette tendance s'explique assez bien par l'industrialisation entre 1975 et 1990, et l'évolution du monde du travail, avec une augmentation du nombre de machines et une baisse du nombre d'ouvriers et avec le développement de l'informatique et une baisse du nombre d'employés.

On retrouve la même tendance sur la période 1975-1990 sur les communautés de communes rurales voisines comme celle de la Haute Sarthe et celle de Loué-Brûlon-Noyen. Les territoires urbains ont été moins touchés.

La baisse du nombre d'emplois est moins importante depuis 1990 sur le territoire de la 4CPS et semble se stabiliser. Cette tendance se retrouve, depuis la crise économique de 2008, au niveau départemental ainsi qu'au niveau du Pays du Mans. Ce n'est pas le cas au niveau national, où on constate une augmentation du nombre d'emplois depuis 1975.

Evolution du nombre d'emplois



Source : INSEE RP2008, RP2013 et RP2018, RP2021

UN TERRITOIRE DÉPENDANT DES EMPLOIS EXTERIEURS

Le nombre important d'actifs (8 322 pour 2021) par rapport au nombre d'emplois (4 212 pour 2021) traduit la forte dépendance des habitants de la 4CPS aux emplois situés en dehors du territoire. Il s'agit donc d'un territoire qui est plutôt résidentiel.

Cette tendance se retrouve sur les territoires ruraux voisins, mais elle est beaucoup moins marquée au sein de la Communauté Urbaine du Mans ou de la Sarthe.

Cette différence s'explique d'abord par le fait que le Mans concentre de nombreux emplois, dont une partie importante est occupée par des personnes qui résident dans des communes aux abords du Mans. Cela se traduit par un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs.

Cette différence s'explique ensuite, pour ce qui concerne la Sarthe, par l'étendue du référentiel : plus le territoire est important, plus il couvre de villes concentrant des emplois ainsi que de territoires plus résidentiels au sein desquels les habitants se déplacent en direction d'autres territoires, inclus dans la surface d'étude.

Par ailleurs, le nombre d'actifs baisse légèrement sur le territoire de la 4CPS, mais il s'agit d'une tendance que l'on retrouve dans presque toutes les collectivités alentours. Une des raisons de cette tendance est le vieillissement de la population.

Évolution du nombre d'emplois et d'actifs

Années	4CPS		CC LBN		CC HSAM		CU du Mans		Sarthe	
	Emplois	Actifs	Emplois	Actifs	Emplois	Actifs	Emplois	Actifs	Emplois	Actifs
2008	4323	8292	5252	8319	5708	10079	113359	94569	225784	257260
2013	4285	8631	5466	8808	5613	10372	111122	93281	220969	259498
2018	4250	8471	5510	8706	5253	10322	109906	90842	216430	253973
2021	4212	8322	5549	8797	5195	10209	113330	91691	219990	254618

Source : INSEE RP 2021

ECONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS

EMPLOI : UN TERRITOIRE PLUTÔT RÉSIDENTIEL

UNE RÉSIDENTIALITÉ TENDANT A SE PÉRENNISER

Le rapport entre le nombre d'emplois total sur le territoire et le nombre d'actifs occupés qui y habitent permet d'apprécier plus précisément la nature résidentielle ou non d'un territoire et son évolution. Il s'agit de la concentration d'emplois d'un territoire.

Les territoires disposant d'indicateurs de concentration d'emplois inférieurs à 100 (moins de 100 emplois pour 100 actifs occupés) sont qualifiés de résidentiels alors que ceux disposant d'indicateurs supérieurs à 100 sont plus attractifs et dynamiques en termes d'emploi.

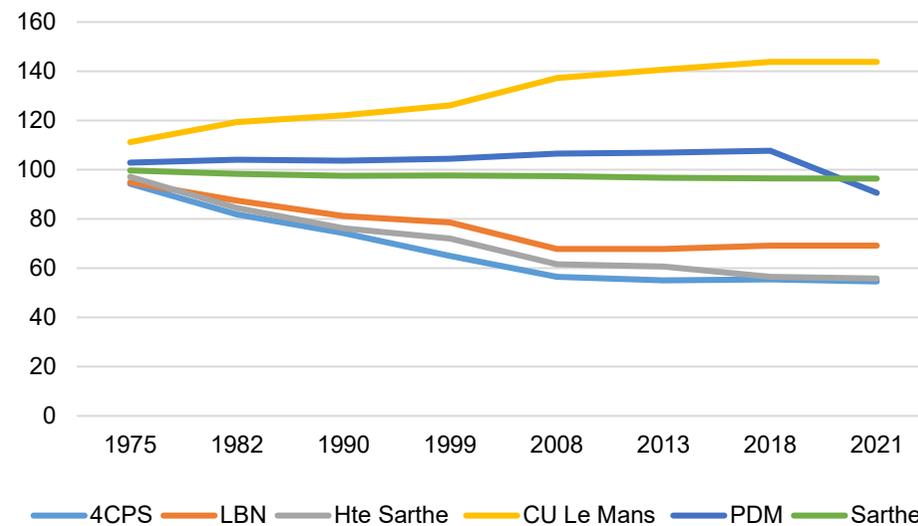
Au sein de la 4CPS, on constate que la concentration d'emploi a fortement baissé de 1975 à 2008 (baisse importante du nombre d'emplois, mais augmentation ou stagnation du nombre d'actifs occupés). Depuis 2008, la concentration d'emploi stagne : le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés suivent la même évolution (légère augmentation entre 2013 et 2018 et légère baisse entre 2018 et 2021). Elle reste cependant basse (environ 54).

Ces tendances sont similaires sur les territoires ruraux voisins. Au contraire, au sein de la communauté urbaine du Mans, l'indice de concentration d'emploi est positif et continue d'évoluer positivement (plus d'emplois que d'actifs occupés) jusqu'en 2018. Depuis 2018, la concentration d'emploi au sein de la communauté urbaine du Mans stagne à 143,8.

Cela montre bien que les habitants en périphérie du Mans vont, en partie, travailler au Mans.

Au niveau du Pays du Mans, la concentration d'emploi a nettement baissé depuis 2018, elle est passée de 143 à environ 90 en 2021. Pour le département de la Sarthe, cette valeur est également légèrement négative. Le référentiel étant beaucoup plus large pour ces deux territoires, l'apport de l'analyse est moins important.

Evolution de la concentration d'emploi entre 1975 et 2021



Source : INSEE RP 1975 à 2021

Ces données ont été actualisées avec les valeurs de 2021 (Insee RP 2021), elles révèlent des nouvelles tendances liées à l'épidémie du COVID-19 et à la montée en puissance conjointe du télétravail.

En effet, il semblerait que beaucoup de personnes s'installent sur le territoire de la Sarthe ou du Pays du Mans, mais travaillent en dehors du territoire et notamment à Paris (télétravail total ou partiel). La baisse de concentration d'emploi concernant le Pays du Mans entre 2018 et 2021 est révélatrice de ces bouleversements. Ainsi, le territoire du Pays du Mans comme celui de la 4CPS sont de plus en plus résidentiels.

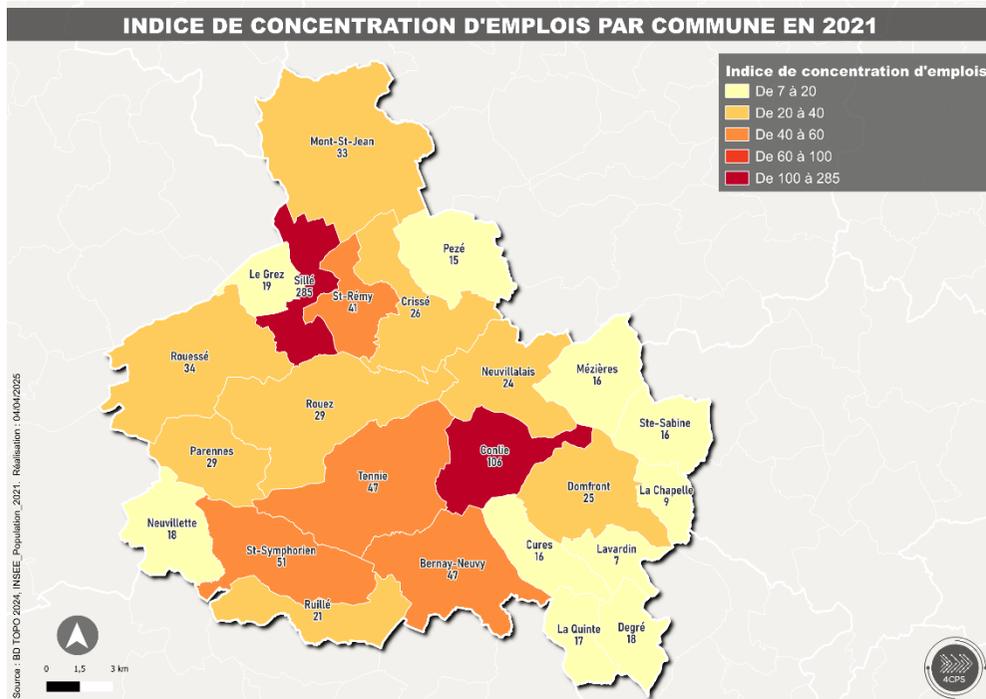
ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS

EMPLOI : UN TERRITOIRE PLUTÔT RÉSIDENTIEL

UNE SITUATION INÉGALE SUR LE TERRITOIRE

Lorsqu'on analyse la situation commune par commune :

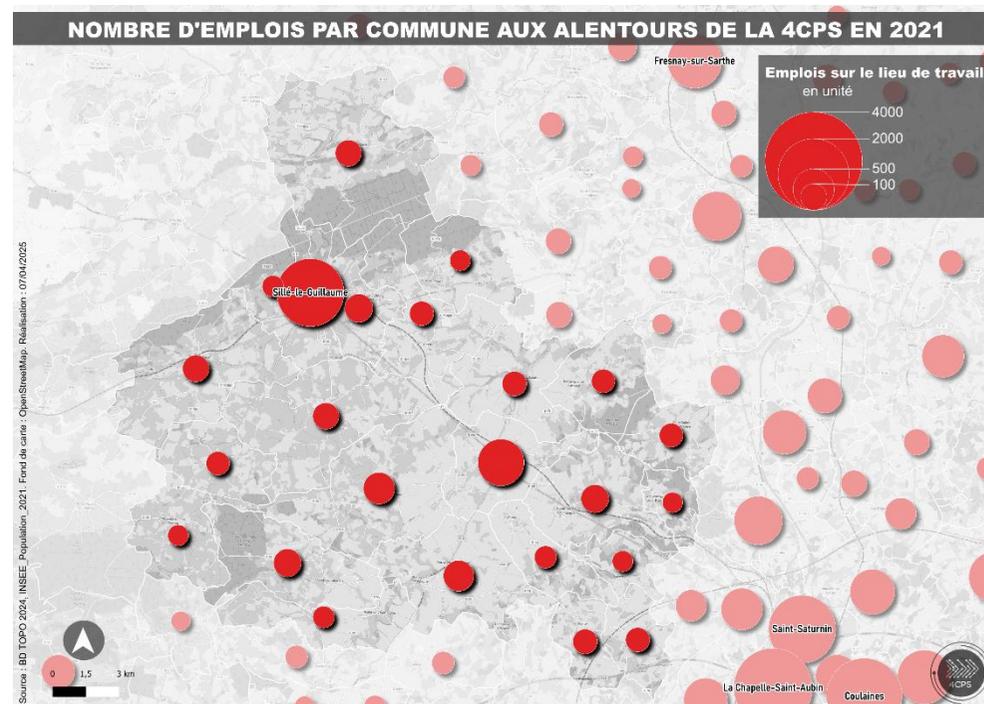
- Sillé-le-Guillaume génère plus d'emplois qu'elle n'accueille d'actifs occupés. S'agissant d'une des communes pôles du territoire, cela est plutôt positif.
- Conlie génère un peu plus d'emplois qu'elle n'accueille d'actifs occupés. La concentration d'emplois y est plus importante que dans toutes les communes de la 4CPS (sauf Sillé-le-Guillaume).
- À l'Est de la 4CPS, les communes génèrent très peu d'emplois et accueillent de nombreux actifs occupés. Leur proximité avec la communauté urbaine du Mans explique cette tendance. Il s'agit de communes très résidentielles, dont les habitants travaillent principalement dans la communauté urbaine du Mans.



DES EMPLOIS CENTRALISÉS AU MANS ET SUR LES COMMUNES ALENTOURS

Lorsqu'on observe le nombre d'emplois par commune dans et aux alentours de la 4CPS, on constate que la situation vient confirmer les disparités de concentration d'emplois sur le territoire.

En effet, Sillé-le-Guillaume et Conlie concentrent un nombre d'emplois important. Toutefois, Le Mans et ses communes périphériques concentrent la majorité des emplois de la zone. Par ailleurs, Evron à l'Ouest, Loué et Brulon au Sud et Beaumont-sur-Sarthe et Fresnay-sur-Sarthe au Nord sont également des pôles d'emploi importants qui attirent des actifs de la 4CPS.



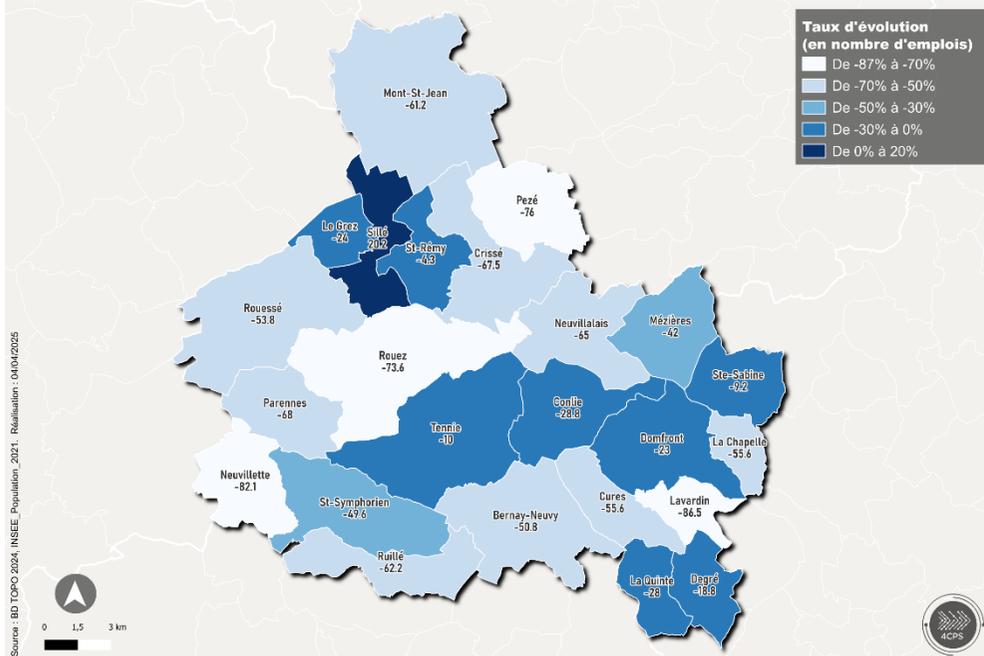
ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS

EMPLOI : UN TERRITOIRE PLUTÔT RESIDENTIEL

UNE BAISSSE DU NOMBRE D'EMPLOIS INÉGALE SUR LE TERRITOIRE

Sur le territoire de la 4CPS, entre 1975 et 2021, les communes rurales ont globalement vu leur nombre d'emplois diminuer. Cette tendance est moins marquée au sein des communes pôles et des communes relais. Dans certaines d'entre elles, le nombre d'emplois a même augmenté

TAUX D'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR COMMUNE DE 1975 A 2021



Le nombre et l'évolution du nombre d'emplois de 2008 à 2021

Communes	2008	2013	2018	2021	Taux d'évolution
	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	En %
La Chapelle-Saint-Fray	25	29	20	20	-20,0
Conlie	659	676	656	694	5,3
Crissé	59	64	62	65	10,2
Cures	40	43	52	40	0,0
Degré	69	90	75	65	-5,8
Domfront-en-Champagne	102	110	109	127	24,5
Le Grez	32	46	50	31	-3,1
Lavardin	47	57	28	25	-46,8
Mézières-sous-Lavardin	35	36	46	55	57,1
Mont-Saint-Jean	107	101	111	97	-9,3
Neuville	59	63	65	70	18,6
Neuville-en-Charnie	19	27	24	25	31,6
Bernay-Neuvy	180	188	190	187	3,9
Parennes	59	68	64	56	-5,1
Pezé-le-Robert	21	33	42	24	14,3
La Quinte	71	56	69	72	1,4
Rouessé-Vassé	105	81	107	104	-1,0
Rouez	110	108	122	99	-10,0
Ruillé-en-Champagne	40	36	35	34	-15,0
Saint-Rémy-de-Sillé	137	136	135	134	-2,2
Sainte-Sabine	81	88	69	59	-27,2
Saint-Symphorien	125	126	128	126	0,8
Sillé-le-Guillaume	1888	1784	1761	1773	-6,1
Tennie	253	239	231	207	-18,2
4CPS	4323	4285	4251	4189	-3,1

Source : INSEE RP 2008, 2013, 2018, 2021

SUR LA 4CPS : DES EMPLOIS CENTRALISÉS SUR SILLÉ ET CONLIE

La répartition du nombre d'emplois sur les communes est inégale. Les emplois étant majoritairement concentrés à Conlie et Sillé-le-Guillaume.

En 2021, Sillé-le-Guillaume concentrait 1773 emplois soit 42,3 % du nombre d'emplois sur le territoire de la 4CPS, ce qui est très conséquent. Cette forte concentration d'emplois est notamment due à la présence de grandes entreprises, centralisées sur la zone d'activité de Sillé-le-Guillaume comme les entreprises Legrand (360 salariés, 50 intérimaires), Transports Montaville (120 salariés), Carea (41 salariés). Sillé-le-Guillaume est le pôle d'emploi principal de la 4CPS.

La tendance s'est stabilisée depuis la crise de 2008, sauf dans les communes rurales périurbaines de la communauté urbaine du Mans (Lavardin, La Chapelle-Saint-Fray, Sainte-Sabine) fortement marquées par la baisse d'emplois. Le nombre d'emplois a fortement réaugmenté dans certaines communes (Pezé-le-Robert, Mezières, Crissé, Cures).

Toutefois, ces tendances doivent être relativisées : le nombre d'emplois dans certaines communes étant très restreint, la moindre variation a un fort impact sur l'analyse.

ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS

EMPLOI : UN TERRITOIRE PLUTÔT RESIDENTIEL

En 2021, Conlie concentrait 694 emplois soit 16,6 % des emplois du territoire. Le nombre d'emplois important s'explique notamment par la présence d'un Super U (75 salariés). Ces deux communes pôles disposent toutes les deux de zones d'activités stratégiques qui centralisent une partie des emplois sur leur territoire.

Par ailleurs, la commune de Tennie compte également 207 emplois ce qui représente près de 5 % du nombre d'emplois sur le territoire. La maison de retraite de Tennie (env. 70 emplois) contribue de façon importante au nombre d'emplois sur la commune. Le nombre d'emplois dans les autres communes varie entre 20 et 187 emplois.

Le nombre d'emplois en 2021 par commune

Commune	Nombre	Part
La Chapelle-Saint-Fray	20	0,5
Conlie	694	16,6
Crissé	65	1,6
Cures	40	1,0
Degré	65	1,6
Domfront-en-Champagne	127	3,0
Le Grez	31	0,7
Lavardin	25	0,6
Mézières-sous-Lavardin	55	1,3
Mont-Saint-Jean	97	2,3
Neuvillalais	70	1,7
Neuvillette-en-Charnie	25	0,6
Bernay-Neuvy	187	4,5
Parennes	56	1,3
Pezé-le-Robert	24	0,6
La Quinte	72	1,7
Rouessé-Vassé	104	2,5
Rouez	99	2,4
Ruillé-en-Champagne	34	0,8
Saint-Rémy-de-Sillé	134	3,2
Sainte-Sabine-sur-Longève	59	1,4
Saint-Symphorien	126	3,0
Sillé-le-Guillaume	1773	42,3
Tennie	207	4,9
4CPS	4189	100,0

Source : INSEE, RP 2021

NATURE ET ÉVOLUTION DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE

DES EMPLOIS DANS DES SECTEURS D'ACTIVITÉS VARIÉS

Trois secteurs d'activités prédominent sur le territoire de la 4CPS :

- **Les emplois dans le secteur public (36 %)** notamment sur les communes de Sillé (mairie, services techniques, écoles, collège et lycée) Conlie (mairie, bureaux de la 4CPS, écoles, collège). Ce chiffre est supérieur à celui du territoire national et départemental d'environ 4 points et à celui du Pays du Mans de 1 point. De plus, dans ce domaine, la 4CPS compte un taux d'évolution du nombre d'emplois moyen (6 %) sur la période 2008-2021 au regard du Pays du Mans (12 %), de la Sarthe (4 %) et de la France (9 %).
- **Les emplois dans les commerces et services (29 %)** sont concentrés dans les pôles principaux de Conlie et Sillé-le-Guillaume. Ce chiffre, assez bas par rapport aux chiffres du Pays du Mans (45 %), du département (42 %) et de la France (48 %) est en hausse entre 2008 et 2021. Le taux d'évolution est d'ailleurs plus fort sur le territoire de la 4CPS (6 %) que sur le territoire du Pays du Mans (4 %) et de la Sarthe (3 %). Le taux d'évolution à l'échelle nationale est, quant à lui, bien supérieur (11 %).
- **Les emplois dans l'industrie (16 %)**. Sillé-le-Guillaume concentre 80% des emplois de ce secteur du fait des activités présentes dans la zone d'activité économique (entreprises Legrand, Carrea). Ce chiffre, similaire à celui de la Sarthe (17 %), est assez important comparé aux chiffres du Pays du Mans (12 %) et de la France (12 %). Toutefois, on observe une baisse générale du nombre d'emplois dans ce domaine entre 2008-2021 sur le territoire de la 4CPS (-26 %), mais aussi au niveau du Pays du Mans (-16 %), du département (-16 %) et de la France (-14 %).

Par ailleurs, **l'agriculture représente 13% des emplois sur l'ensemble de la 4CPS**. Ce chiffre est significatif comparé aux chiffres nationaux (3 %) et départementaux (4 %) et du Pays du Mans (2 %). Le taux d'évolution du nombre d'emplois est légèrement en baisse entre 2008 et 2021 sur le territoire de la 4CPS (-1 %). Cette tendance est généralisée (-148 % au PDM ; -6 % en Sarthe et -14 % en France).

ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS

NATURE ET ÉVOLUTION DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE

Répartition des emplois par secteur de 2008 à 2021

	2008		2013		2018		2021		Variation de 2008 à 2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	553	13	588	14	477	11	556	13%	3	1
Industries	896	20	722	17	711	16	660	16%	-236	-26
Construction	330	8%	418	10	275	6	256	6%	-74	-23
Commerce, transports, services divers	1184	27	1278	29	1267	29	1232	29%	48	4
Adm/ publique, enseignement, santé, AS	1424	32	1327	31	1583	37	1510	36%	86	6
Ensemble	4387	100	4333	100	4313	100	4214	10	-173	-4

Source : INSEE RP 2021

DES ACTIVITÉS DIFFÉRENTES SUIVANT LE TYPE DE COMMUNE

En fonction de la typologie de chaque commune, certaines activités y sont plus développées que d'autres.

Toutefois, les chiffres sont à analyser avec précaution. En effet, pour ce qui concerne les petites communes, la présence d'un établissement de taille moyenne peut avoir une incidence importante sur la répartition des emplois par activités présentes sur la commune.

C'est notamment le cas pour la commune de Tennie, qui concentre près de la moitié des emplois dans le secteur public. Cela s'explique par la présence de l'EHPAD le Paradis, qui est générateur d'emplois sur le territoire de la commune.

C'est également le cas pour la commune de Saint-Symphorien, qui concentre près de la moitié des emplois dans la catégorie commerces et services du fait de la présence sur son territoire des entreprises Euronutrition et Agro Evolution, sociétés de recherche dans le développement des aliments pour animaux qui comptent à elles deux, environ 60 emplois sur les 150 au sein de la commune.

Pour autant, il existe quand même des disparités entre les activités développées dans chaque type de commune qui s'expliquent par les caractéristiques propres à ces dernières.

Ainsi, Sillé-le-Guillaume, commune pôle de la 4CPS, à vocation urbaine, concentre des activités d'industries, de commerce et services et du secteur public.

À Conlie, seconde commune pôle qui concentre une part importante d'équipements et de services sur le territoire de la 4CPS, on retrouve principalement des emplois dans le secteur commerces et services ainsi que dans le secteur public.

Dans les communes très rurales du territoire, on constate qu'une part importante de l'emploi relève de la catégorie « agriculture ». C'est notamment le cas à Ruillé-en-Champagne, Crissé et Mont-Saint-Jean. Pour ce qui concerne le nombre d'emplois dans l'agriculture, il convient cependant de relativiser la portée des données. En effet, il n'est pas rare que des agriculteurs domicilient le siège de leur exploitation chez eux et exercent leur activité sur une commune proche, sur laquelle seront situés leurs locaux d'exploitation (lieu effectif de travail).

Les emplois liés à la construction ne sont pas en reste et sont assez bien développés sur le territoire, sur les petites comme sur les grosses communes de la 4CPS.

En l'absence d'entreprises de taille moyenne, certaines petites communes très rurales ne comptabilisent que très peu d'emplois, quelle que soit la catégorie dont ils relèvent. C'est notamment le cas de la Chapelle-Saint-Fray (20 emplois), Lavardin (28 emplois), Neuville-en-Charnie (24 emplois) et Pezé-le-Robert (42 emplois). À ces échelles la répartition des emplois par secteur pour ces petites communes n'a que peu de portée.

ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS

NATURE ET ÉVOLUTION DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE

Répartition des emplois par secteurs par commune

Commune	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces et services	Public
La Chapelle	33%	0%	0%	0%	67%
Conlie	6%	4%	6%	43%	42%
Crissé	52%	0%	11%	12%	25%
Cures	26%	9%	7%	17%	41%
Degré	24%	0%	12%	18%	46%
Domfront-en-C.	24%	9%	2%	27%	38%
Le Grez	26%	0%	9%	22%	44%
Lavardin	0%	16%	16%	34%	33%
Mézières	8%	8%	17%	33%	33%
Mt-St-Jean	44%	0%	0%	25%	31%
Neuville-lalais	19%	0%	0%	19%	62%
Neuville- l'Église	33%	0%	0%	50%	17%
Bernay-Neuvy	17%	3%	11%	14%	55%
Parennes	20%	0%	20%	30%	30%
Pezé	20%	0%	0%	40%	40%
La Quinte	14%	7%	7%	42%	29%
Rouessé- l'Église	11%	9%	25%	24%	31%
Rouez	33%	14%	7%	14%	32%
Ruillé-en-C.	67%	0%	0%	8%	25%
St-Rémy	4%	2%	6%	68%	20%
Ste-Sabine	9%	28%	35%	10%	19%
St-Symphorien	14%	0%	7%	52%	28%
Sillé- le-Valentin	1%	33%	3%	28%	35%
Tennie	13%	11%	13%	15%	47%

Source : INSEE RP 2018

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE

Sur le territoire de la 4CPS, entre 2008 et 2021, on constate une baisse du nombre d'emplois d'agriculteurs exploitants (- 9 %), d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (- 24 %) et d'ouvriers (- 5 %). En ce qui concerne l'agriculture, cette tendance s'inscrit dans le temps et est nationale. On retrouve donc une baisse comparable au niveau du département (- 13 %) et de la France (- 21 %). En ce qui concerne les emplois d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise cette tendance, propre à la France (+16 %) pourrait n'être que structurelle. En Sarthe, le taux d'évolution entre 2008 et 2021 est de 0 %.

Pour la catégorie ouvrière, la tendance est globale et similaire en Sarthe (- 26 %) et en France (- 25 %). Sur le territoire de la 4CPS, elle est peu marquée sur la 4CPS (- 5 %). Cela s'explique facilement par l'industrialisation et la machinisation.

Répartition des emplois par CSP de 2008 à 2018

	2008		2019		2021		Variation de 2008 à 2021	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Agriculteurs exploitants	468	11	364	8	425	10	-43	-9
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	378	9	330	8	289	7	-89	-24
Cadres et professions intellectuelles sup.	307	7	322	7	414	9	107	35
Professions intermédiaires	762	17	834	19	768	18	6	1
Employés	1365	31	1386	32	1260	30	-105	-8
Ouvriers	1108	25	1077	25	1056	25	-52	-5
Ensemble	4388	100	4313	100	4212	100	-176	-4

Source : INSEE RP 2021

TAUX D'ACTIVITÉ, TAUX D'EMPLOI ET TAUX DE CHOMAGE

Nombres d'actifs et taux d'activités

Le territoire de la 4CPS compte en 2021, 8 363 actifs en âge de travailler pour un taux d'activité de 77,6 % des 15 à 64 ans, ce qui est supérieur à la valeur départementale de 75,2 %. Il est également supérieur au taux d'activité de la France qui s'élève à 74,7 %.

Parmi la population active¹, on remarque une entrée dans la vie active de manière assez précoce puisque 46,6 % des jeunes de 15 à 24 sont actifs pour 45,8 % en Sarthe.

Ces chiffres sont à mettre en corrélation avec le taux de scolarisation des 18-24 ans du territoire qui s'élève à 52,1 % pour la 4CPS et à 44,6 % pour la Sarthe.

Enfin, la population quitte son activité plus tard qu'à l'échelle départementale : 56,5 % des 55 à 64 ans sont encore actifs sur le territoire de la 4CPS contre 55 % en Sarthe.

ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS

NATURE ET ÉVOLUTION DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE

Activité de la population de 15 à 64 ans en 2021

	Population		Actifs		Taux d'activité	
	4CPS	Sarthe	4CPS	Sarthe	4CPS	Sarthe
Ensemble	10750	337 533	8363	2530948	77,8	75,2
15 à 24 ans	1857	65 629	866	300 63	46,6	45,8
25 à 54 ans	6494	197938	6141	183 234	94,6	92,6
55 à 64 ans	2398	73 967	1356	40 650	56,5	55

Source : INSEE RP 2021

¹Population active : comprend les personnes (âgées de 15 ans ou plus) ayant travaillé (ne serait-ce qu'une heure) au cours d'une semaine donnée (appelée semaine de référence), qu'elles soient salariées, à leur compte, employeurs ou aides dans l'entreprise ou l'exploitation familiale.

Selon le Bureau International du Travail (BIT)

TAUX D'EMPLOI ET TAUX DE CHÔMAGE

Taux d'emploi

Le taux d'emploi correspond au rapport entre le nombre d'individus ayant un emploi sur le nombre total d'individus de la population active (chômeurs + personnes avec un emploi). Il est plus adapté pour analyser l'évolution du marché du travail car, contrairement au taux d'activité, il ne prend pas en compte certaines catégories qui ne peuvent pas travailler (retraités, élèves, étudiants, autres).

En 2021, le taux d'emploi sur le territoire de la 4CPS était de 70,7%. C'est un taux plus élevé qu'à l'échelle du Pays du Mans (70,3%), de la Sarthe (66,8%) ou de la France (65,6%). Ce dernier est stable sur les dix dernières années.

Les habitants de la 4CPS ne sont donc pas exposés à une pénurie de travail.

Toutefois, l'enjeu réside ailleurs pour les habitants de la 4CPS : comme cela a été précisé précédemment, la médiane des revenus disponibles n'est pas très élevée et une part de la population vit sous le taux de pauvreté (11,8%).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021

	4CPS	Sarthe
Ensemble	10750	337 533
Actifs en %	77,8	75,2
Actifs ayant un emploi en %	70,7	66,8
Chômeurs en %	7,1	8,4
Inactifs en %	22,2	24,8
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,7	9,8
Retraités ou préretraités en %	7,7	7,8
Autres inactifs en %	5,8	7,2

Source : INSEE RP 2021

Taux de chômage

Le taux de chômage des 15-64 ans atteint 9,1% sur la 4CPS en 2021. Il est inférieur au taux de chômage départemental (11,2%) et à celui de la France (12,1%).

Toutefois, à l'échelle de chaque commune de la 4CPS, on constate de fortes disparités. Globalement, les communes du Nord-ouest, éloignées de la Métropole du Mans, présentent un taux de chômage plus important que les communes du Sud-est, situées dans l'aire d'attraction de la ville du Mans.

Certaines communes sont très touchées par le chômage, comme Sillé-le-Guillaume (18,7%), Saint-Rémy (13,7%) et Rouessé-Vassé (14,1%).

D'autres communes présentent un taux de chômage très faible, comme la Chapelle-Saint-Fray (3,8%), Degré (3,2%) et Mezières (5,4%).

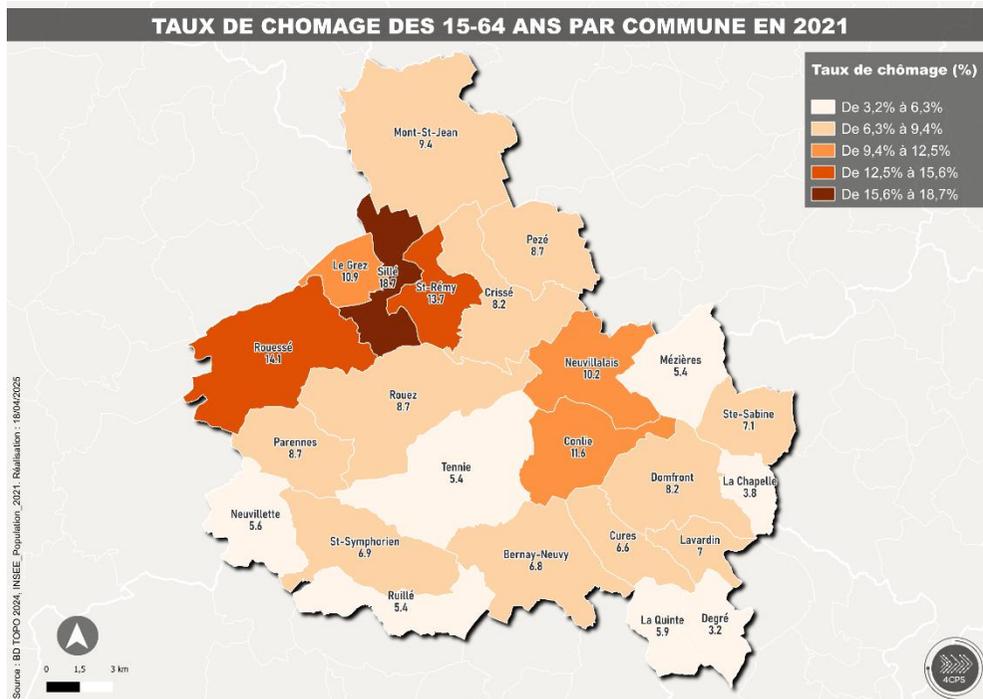
Cette disparité est liée aux différentes dynamiques à l'œuvre sur le territoire avec le côté ouest du territoire très rural, tourné vers Sillé-le-Guillaume, et le côté Est du territoire plutôt tourné vers la communauté urbaine du Mans, pour ce qui concerne le marché du travail.

ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS

NATURE ET ÉVOLUTION DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE

Les taux de chômage sur le territoire n'ont rien d'anormal, à l'exception de la commune de Sillé-le-Guillaume où le taux de chômage est très supérieur au taux de chômage moyen en France. Des dispositifs de revitalisation du territoire sont déployés depuis plusieurs années dans cette commune pour endiguer la perte de dynamisme économique.

Par ailleurs, on constate une amélioration générale de la situation sur l'ensemble du territoire national depuis la relance économique ayant suivi le Covid : le taux de chômage baisse fortement. On peut espérer que cette tendance soit équivalente sur le territoire de la 4CPS.



Si l'on regarde plus particulièrement le nombre de chômeurs par communes, on constate que les communes de Sillé-le-Guillaume et de Conlie présentent respectivement un taux de chômage des 15-64 ans de 18,7% et 11,6%.

Population de 15 à 64 ans au chômage en 2021

Communes	Nombre de chômeurs de 15 à 64 ans	Taux de chômage des 15-64 ans (%)
La Chapelle-Saint-Fray	8	3,8
Conlie	85	11,6
Crissé	22	8,2
Cures	17	6,6
Degré	12	3,2
Domfront	44	8,2
Le Grez	19	10,9
Lavardin	24	7
Mézières-sous-Lavardin	19	5,4
Mont-Saint-Jean	29	9,4
Neuville-lalais	33	10,2
Neuvillette-en-Charnie	8	5,6
Bernay-Neuvy	28	6,8
Parennes	18	8,7
Pezé-le-Robert	15	8,7
La Quinte	26	5,9
Rouessé-Vassé	49	14,1
Rouez	31	8,7
Ruillé-en-Champagne	9	5,4
Saint-Rémy-de-Sillé	51	13,7
Sainte-Sabine-sur-Longève	27	7,1
Saint-Symphorien	18	6,9
Sillé-le-Guillaume	142	18,7
Tennie	25	5,4
4CPS	759	100%

Source : INSEE, RP 2021

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

ENTREPRISES

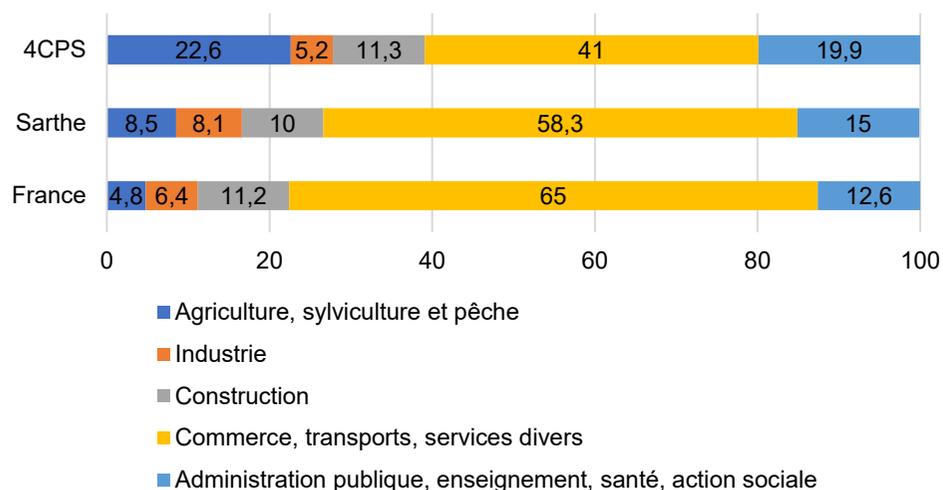
ETABLISSEMENTS ET SECTEURS D'ACTIVITES

Le territoire de la 4CPS compte un total de 2756 entreprises fin 2022 (source : Insee, Flores au 01/01/2024). Le tissu économique de la 4CPS est diversifié mais un secteur prédomine, il s'agit de celui du commerce, des transports et services divers (41% des établissements).

Pour autant, l'industrie représentant 5,2% des activités du territoire, reste le pilier de l'économie locale, dont la locomotive est le groupe Legrand, producteur d'appareillages électriques qui emploie environ 381 salariés sur son site de Sillé-le-Guillaume, au bord de l'axe Sillé/Évron.

L'agriculture est également un secteur d'activité très présent sur le territoire de la 4CPS puisqu'il représente 22,6 % de la totalité des autres secteurs. C'est un pourcentage très élevé comparé à celui de la France, puisque celui-ci s'élève à 4,8 % et est de 8,5 % en Sarthe. Le territoire est donc très rural et agricole.

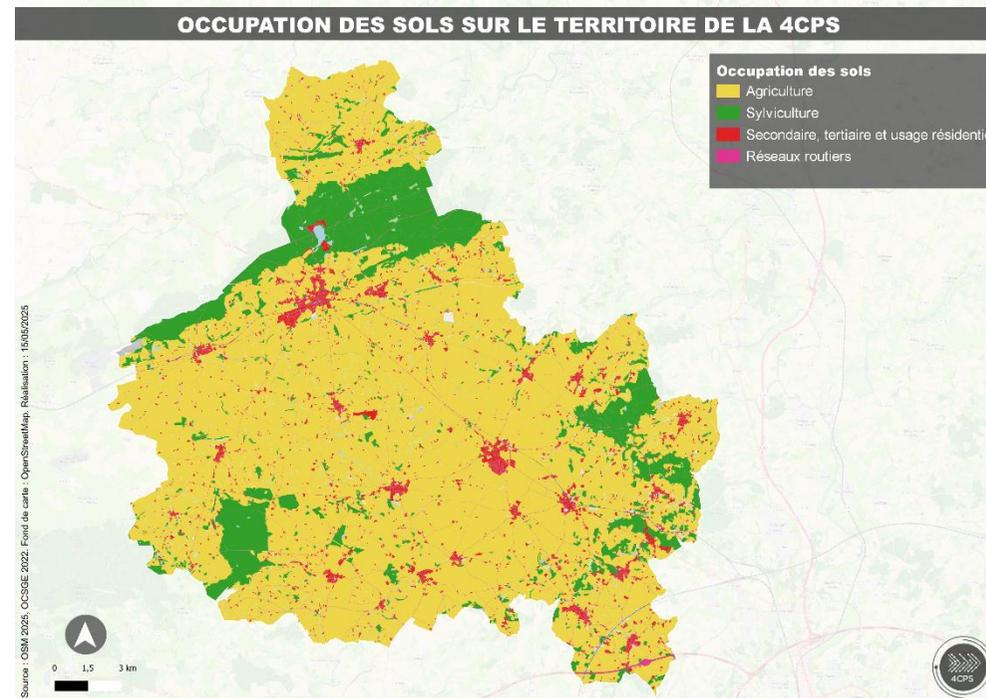
Secteur d'activité des entreprises en 2022



Source : INSEE, RP 2022

L'AGRICULTURE, UN PILIER ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

La 4CPS est un territoire particulièrement rural sur lequel l'agriculture est très développée. Cette activité concerne 22,6% des entreprises sur le territoire ce qui est particulièrement élevé, qui travaille sur 80% de l'ensemble du territoire de la 4CPS.



Toutefois, depuis plusieurs années, le nombre d'entreprises baisse et ce secteur est en difficulté. En effet, le nombre d'agriculteurs décroît et la moyenne d'âge de la profession augmente. La pérennité de ce secteur d'activité présente un enjeu pour la 4CPS. Ce sujet sera étudié plus en détail dans le cadre du diagnostic agricole.

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

ENTREPRISES

TYPLOGIE D'ÉTABLISSEMENTS

La grande majorité des entreprises présentes sur le territoire sont des Très Petites Entreprises avec moins de 10 salariés (97 % des établissements). Il y a peu de Petites et Moyennes Entreprises (PME) et de grandes entreprises : 11 entreprises comptent plus de 20 salariés dont 8 comptent entre 20 et 50 salariés, 2 comptent entre 50 et 99 salariés et 1 compte plus de 200 salariés.

Répartition des établissements par tranche d'effectifs

Tranche d'effectifs	Nombre
Entre 0 et 5 salariés	1592
Entre 6 et 19 salariés	56
Entre 20 et 49 salariés	8
Entre 50 et 99 salariés	2
Entre 100 et 199 salariés	0
Plus de 200 salariés	1
Unités non employeuses	598
Total	2257

Source : Données fichier consulaire et fichier Sirene de la CCI

Toutefois, les PME et grandes entreprises, si elles sont peu nombreuses, génèrent beaucoup d'emplois.

Les 10 entreprises les plus importantes en termes d'effectifs

Entreprises	Communes	Effectifs	Détail
LEGRAND France	Sillé-le-Guillaume	381	Fabrication de matériel d'installation électrique
TRANSPORTS MONTAVILLE	Sillé-le-Guillaume	95	Transports routiers de fret de proximité
SUPER U	Conlie	75	Hypermarchés
SUPER U	Saint-Rémy-de-Sillé	43	Hypermarchés
CAREA SANITAIRE	Sillé-le-Guillaume	41	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction
MIXSCIENCE	Saint-Symphorien	33	Recherche-développement en autres sciences physiques et naturelles
TRANSPORTS CHRETIEN	Sillé-le-Guillaume	33	Transports routiers de fret de proximité
LA VIE EN BLEU	Sillé-le-Guillaume	24	Aide à domicile
LA POSTE	Sillé-le-Guillaume	22	Activités de poste dans le cadre d'une obligation de service universel
SAUR	Sillé-le-Guillaume	20	Captage, traitement et distribution d'eau

Source : Données fichier consulaire et fichier Sirene

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

ENTREPRISES

EVOLUTION DES CREATIONS ET RADIATIONS D'ENTREPRISES

Sur le territoire de la 4CPS, on constate une augmentation modérée du nombre d'entreprises créées par an entre 2016 et 2021. Plus précisément, la création d'entreprises a connu une forte hausse entre 2016 et 2017 pour ensuite diminuer jusqu'en 2018. Le nombre d'entreprises créées a augmenté entre 2018 et 2019. Il est depuis en légère baisse.

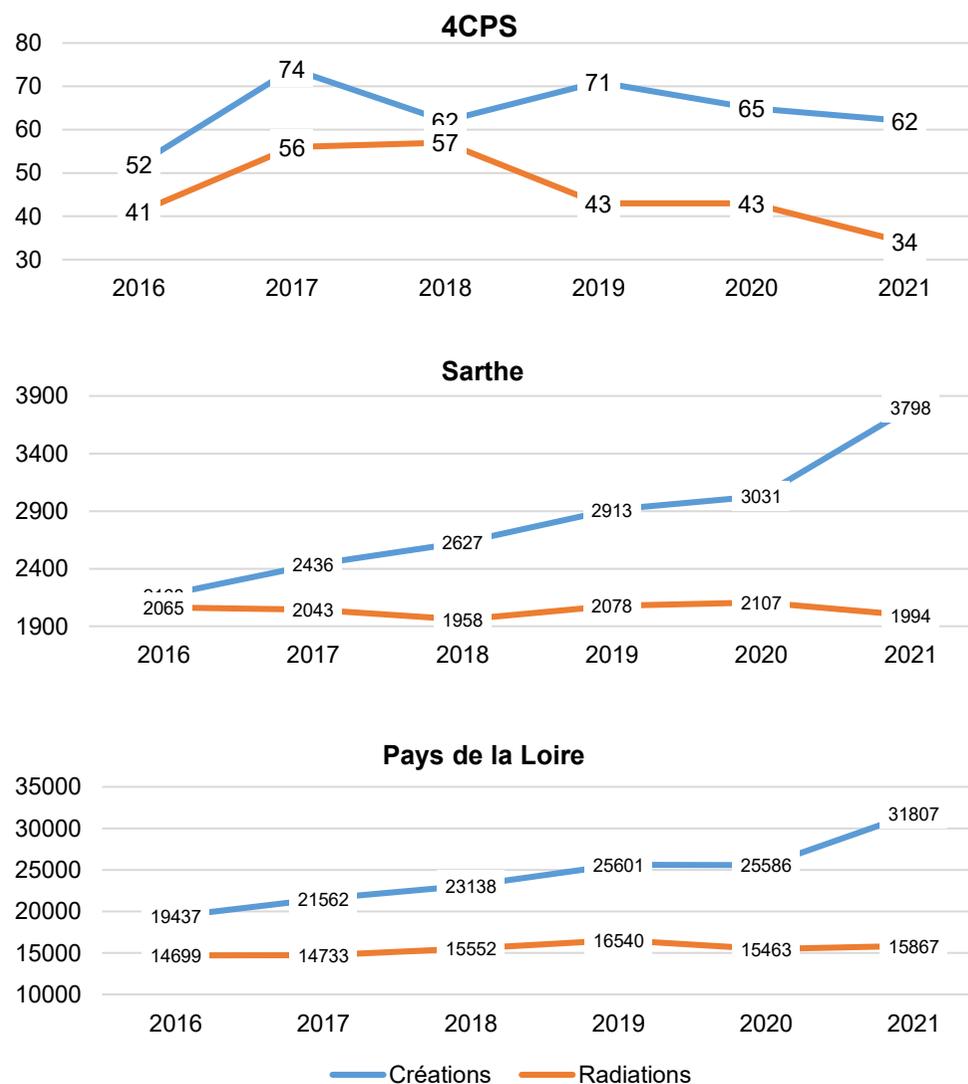
En ce qui concerne les radiations, elles ont été en hausse de 2016 à 2018 mais sont désormais en baisse significative au fur et à mesure des années ce qui traduit une certaine pérennité des entreprises existantes.

L'évolution de la création d'entreprises sur le territoire de la 4CPS entre 2016 et 2021 ne suit pas la même dynamique qu'au niveau national et départemental. En Sarthe et en Pays de la Loire la création d'entreprises est en constante augmentation depuis 2016. Les radiations sont assez constantes en Sarthe comme en Pays de la Loire.

La création d'entreprises semble plus fragile à l'échelle de la 4CPS qu'au niveau de la Sarthe et de la France et plus sensible aux conjonctures économiques. Toutefois, l'analyse au niveau de la 4CPS doit être relativisée car elle se fonde sur des chiffres peu élevés. Ils sont donc plus sensibles en cas de variation, même minime.

L'analyse a été conduite sur la base du fichier consulaire de la CCI et non sur la base des données INSEE. En effet, les données INSEE prennent en compte la création des sociétés quelle que soit leur nature. Elles comptabilisent donc une part importante de sociétés (notamment immobilières) qui sont destinées à la gestion de patrimoine des particuliers. Ces dernières ne sont pas des entreprises qui génèrent des emplois et de l'activité économique sur le territoire. Elles ne doivent donc pas être prises en compte dans le cadre de la présente analyse.

Évolution du nombre de créations et radiations d'entreprises



Source : Données Fichier consulaire CCI 2022

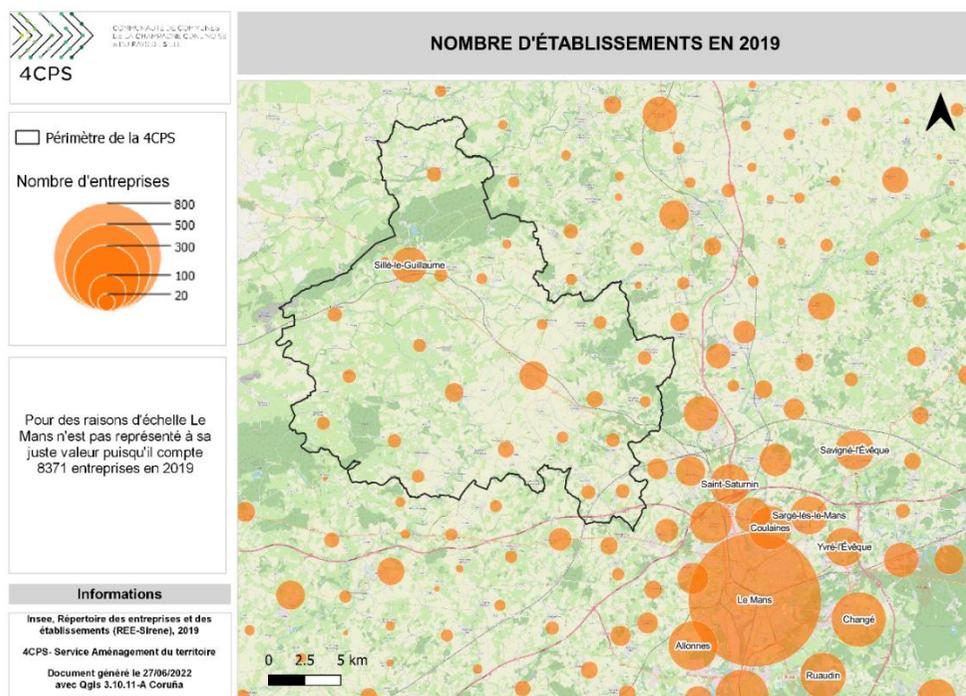
ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

ENTREPRISES

UNE FAIBLE CONCENTRATION DU NOMBRE D'ENTREPRISES

Sur le territoire de la 4CPS, la concentration en nombre d'entreprises est assez faible comparée à celle du Mans et de ses communes périphériques telles qu'Allonnes, Changé ou Saint-Saturnin. Toutefois, le territoire présente une concentration d'entreprises assez similaire aux territoires ruraux alentour.

Au sein de la 4CPS, la répartition territoriale des entreprises est majoritairement concentrée sur les pôles principaux de Sillé-le-Guillaume (157 entreprises en 2019) et de Conlie (102 entreprises en 2019). Elles sont d'ailleurs classées 23^{ème} et 52^{ème} communes du département dans le classement du nombre d'entreprises.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (REE-Sirene), 2019

L'OFFRE FONCIÈRE DÉDIÉE À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le développement économique est une des priorités du territoire de la 4CPS, avec une politique foncière et immobilière active, qui s'appuie notamment sur ce qui a été précédemment développé sur le territoire intercommunal.

Le territoire offre ainsi un certain nombre de parcs d'activités, dont les plus conséquentes sont situées à Sillé-le-Guillaume et Conlie. Il existe d'autres sites d'activités qui se sont constitués progressivement, dans des espaces présentant un intérêt particulier, à Bernay-Neuvy, Rouessé-Vassé, Saint-Rémy-de-Sillé, Tennie. Une présentation de ces espaces va être développée ci-après.

Enfin, il ne faut pas oublier les entreprises « isolées » qui se placent en dehors des parcs d'activités (à l'intérieur ou en dehors du tissu urbain) et qui constitueront à chaque fois autant de cas particuliers à prendre en considération dans l'élaboration du PLUi. Il faut donc aussi leur conserver autant que faire se peut, en fonction des contraintes du site, des marges de manœuvre adaptées en termes de construction, afin de permettre leur rénovation / extension.

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES ZONES D'ACTIVITÉS ET AUTRES ESPACES

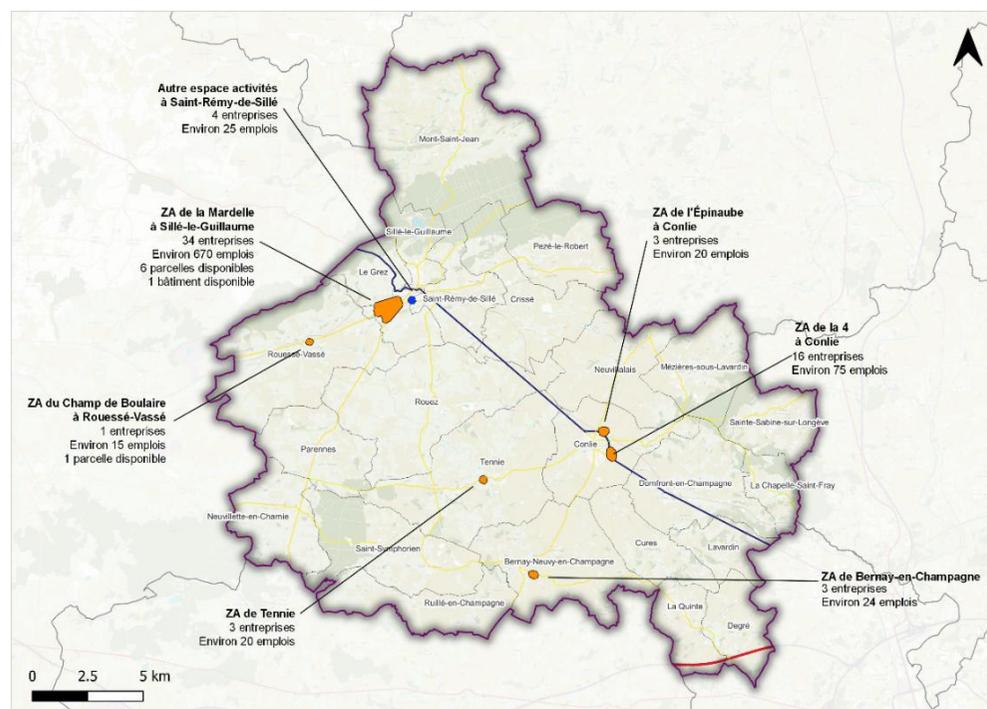
RÉPARTITION DES ZONES D'ACTIVITÉS

Le territoire de la 4CPS compte 6 zones d'activités dont deux zones qualifiées de zones majeures d'activités.

La zone la plus importante en termes d'entreprises et d'emplois est à Sillé-le-Guillaume. Il s'agit du regroupement des zones « d'Esse », « Les Mardelles » et « Le Bois des Cours », qui sont mitoyennes. Ensuite, viennent les zones situées à Conlie, les zones de la « 4C » et de « l'Épinaube ».

On dénombre ensuite trois zones secondaires : la ZA de Rouessé-Vassé, la ZA de Tennie et la ZA de Bernay-en-Champagne. L'existence d'un autre espace d'activités à Saint-Rémy-de-Sillé, qui accueille plusieurs entreprises, doit être soulignée.

Zones d'activités et autres espaces d'activités au sein de la 4CPS



Ces zones d'activités accueillent 59 entreprises, ce qui représente environ 8 % des entreprises présentes sur le territoire de la 4CPS.

Toutes les zones n'ont pas la même vocation :

- Les zones de Sillé-le-Guillaume ont une vocation plutôt industrielle. Elles accueillent principalement des entreprises dans le secteur de l'industrie (Legrand, Carréa, etc.).
- La zone de l'Épinaube à Conlie a une vocation principalement artisanale. Elle accueille de petites entreprises locales telles qu'une Menuiserie ou un garage de voitures anciennes.
- La zone de la 4C à Conlie a une vocation principalement tertiaire. Elle accueille notamment une agence immobilière, un cabinet de comptable, un commerçant de vérandas, un cabinet vétérinaire, une entreprise de fabrication de composants électroniques.
- Les zones de Bernay-Neuvy, Rouessé-Vassé et Tennie sont à vocation artisanale et accueillent également de petites entreprises locales.
- L'espace d'activités situé à Saint-Rémy-de-Sillé a une vocation plutôt tertiaire et accueille notamment des commerces de bouche, une entreprise d'ambulance.

Ces zones contribuent à l'attractivité économique du territoire de la 4CPS et l'extension de certaines d'entre elles est en cours ou envisagé. C'est notamment le cas de la zone industrielle de Sillé-le-Guillaume et de la zone tertiaire de Conlie.

Dans le cadre du PLUi, l'encadrement du développement de ces zones présente un enjeu au regard des enjeux de sobriété foncière et de développement des modes de déplacement doux.

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES ZONES D'ACTIVITÉS ET AUTRES ESPACES

ZONE D'ACTIVITÉ D'ESSÉ, DES MARDELLES ET DU BOIS DES COURS

Située à Sillé-le-Guillaume, l'ensemble des zones compte **environ 35 entreprises réparties sur 64 hectares**. Les entreprises relèvent principalement du secteur d'activité de l'industrie manufacturière. Elles rassemblent environ 750 emplois. Les zones accueillent des activités liées à l'industrie et à la construction principalement. Cet ensemble de zones présente un enjeu stratégique en termes de développement, car il contribue fortement à l'attractivité du territoire. Il compte quelques locaux disponibles, mais présente un taux d'occupation important.

Situé à l'entrée Ouest de Sillé-le-Guillaume, à proximité de champs et de quelques habitations situées en dehors du bourg de Sillé, très visible, cet ensemble de zones présente un enjeu d'intégration paysagère certain. Un effort a été réalisé pour ce qui concerne la plantation d'arbres. Toutefois, les clôtures et barrières sont minérales et peu qualitatives et il n'y pas de cheminements piétons dans l'ensemble de la zone. Elle est bien pourvue en stationnement (250 places).

Vue aérienne des zones d'activités à Sillé (source Géoportail)



Entreprises	Emplois
LAFARGE BETON	1
EDF	Pas d'effectif sur site
Centre de stockage CD72	Pas d'effectif sur site
La Poste	10 à 19
Housseau Motoculture	EI
SAS Peltier	6 à 9
CAREA Sanitaire	41
Atelier municipal	Pas d'effectif sur site
Levrard Assainissement	5 à 10
LEGRAND France	381
SARL Pioger	13
CTAM Contrôle technique	1 à 2
Bouvier Charpente	3 à 5
PROFIBOIS	6 à 9
Palais de la Danse	Pas d'effectif sur site
Transport Montaville	95
Renard SARL Maçonnerie	6 à 9
Sillé Menuiserie	1 à 2
Pioger	10 à 19
Réseau Pro	6 à 9
Garage MORIEN	10 à 19
Huttepain	6 à 9
Restaurant inter-entreprises	1 à 9
CERVEIRA	9
Vincent Genissel	1 à 2
Maison.fr	6 à 9
Verrier Automobile	10 à 19
Mélanger Lépinay	3 à 5

Source : Societe.com au 18/08/2022

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES ZONES D'ACTIVITÉS ET AUTRES ESPACES

ZONE D'ACTIVITÉ DE LA 4C

Située à Conlie, la zone d'activités de la 4C accueille environ **12 entreprises réparties sur 7,17 hectares**. Elles relèvent principalement du secteur tertiaire et rassemblent environ 35 emplois en 2021. Elle présente un enjeu stratégique en termes de développement, car elle contribue fortement à l'attractivité du territoire. Cette zone compte quelques locaux disponibles, mais présente un taux d'occupation important. La zone accueille des activités liées aux commerces et services mais aussi à la construction.

La zone est située sur la route D304 (Le Mans – Mayenne). Elle est distante d'un kilomètre de la gare TER de Conlie. Elle est bien visible et présente un fort enjeu d'insertion paysagère dans la mesure où elle est située à l'entrée principale de la commune de Conlie. La zone est assez arborée. Les arbres constituent une barrière végétale esthétique qui assure l'intégration paysagère de la zone. Elle reste cependant très visible de la D304, route très empruntée du territoire. Des trottoirs permettent d'accéder à la zone à pied, bien qu'elle-même en soit dépourvue. Elle est bien pourvue en stationnement.

Vue aérienne de la ZA de la 4C (source Géoportail)



Entreprises	Emplois
SPS Giraud	1 à 2
Conlie Loisirs	1 à 2
AO Diffusion	1 à 2
Bellesort Immobilier	3 à 5
AS Cefiga	14
LFP Fioul	Non renseigné
CEP Lecrenay	6 à 9 salariés
DUNES	Non renseigné
Fédération départementale des familles Rurales	Non renseigné
Auto Contrôle des 4C	1 à 2
Garage Hubert	3 à 5
Modulic	3 à 5
Cabinet Vétérinaire	Non renseigné
Vérandas Beauquesne	10 à 19

Données de Société.com en août 2022

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES ZONES D'ACTIVITÉS ET AUTRES ESPACES

ZONE D'ACTIVITÉ DE L'ÉPINAUBE

Située à Conlie, elle accueille 2 entreprises (environ 15 salariés) et des bâtiments intercommunaux (déchèterie et ateliers) répartis sur environ 5,3 hectares. Le taux d'occupation de la zone est de 100%.

Située au Nord de la commune de Conlie la zone d'activité de l'Épinaube est proche de la gare de la commune (100 m - accessible à pied) et se trouve le long de la départementale 75, en limite de zone urbanisée. Elle est peu visible.

Elle ne présente pas d'enjeu d'intégration paysagère particulier. Pour autant, elle est particulièrement arborée et des haies détournent presque entièrement la zone.



Source : Géoportail

Entreprises	Emplois
Vintage Cars & bikes	1 à 2
Ingérief	10 à 19
Menuiserie Tronchet Choplin	1 à 2

Données de Société.com en août 2022

ZONE D'ACTIVITÉ DU CHAMPS DE BOULAIRE

Située à Rouessé-Vassé, la zone accueille une entreprise et un atelier municipal (environ 20 salariés) répartis sur 1,25 hectare. Le taux d'occupation de la zone est de 100%.

Située à l'Est de la commune, longeant la départementale 310, elle est accessible et visible facilement, en voiture comme à pied. Elle est insérée dans la zone urbanisée de la commune. La zone bénéficie d'une bonne insertion paysagère, qualitative et esthétique, grâce aux haies et aux arbres qui la détournent et de cheminements piétons.



Source : Géoportail

Entreprises	Emplois
Atelier Municipal	Non renseigné
Atlantique Maintenance Fermetures	10 à 19

Données de société.com en août 2022

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES ZONES D'ACTIVITÉS ET AUTRES ESPACES

ZONE D'ACTIVITÉ DE TENNIE

Cette zone artisanale accueille 3 entreprises et des ateliers municipaux (environ 15 emplois) répartis sur 1,68 hectares. Le taux d'occupation est de 100% et certaines entreprises pourraient nécessiter plus de place.

Située à l'entrée Ouest de la commune, à l'angle de la route D38 et de la route de Bernay (communale), la zone est peu visible, située un peu à l'écart du bourg et accessible depuis la route communale (et pas par la départementale). Aucun cheminement piéton n'est prévu. Son intégration paysagère est médiocre, du fait de bâtiments peu qualitatifs visuellement (hangars en tôle métallique) et ce, malgré la présence d'une haute haie le long de la RD38, et d'arbres de haute tige qui détournent le reste de la zone.



Source : Géoportail

Entreprises	Emplois
Ateliers municipaux	3
Labelle Menuiserie	3 à 5
DUFOUR Franck Plâtrerie	6 à 9
SARL Pean EVRAD	7

Données de Société.com en août 2022

ZONE D'ACTIVITÉ DE BERNAY-NEUVY-EN-CHAMPAGNE

Cette zone artisanale accueille 3 entreprises et des ateliers municipaux (environ 25 emplois) réparties sur 2,79 hectares. Le taux d'occupation est de 100%.

Elle est située un peu en retrait de l'entrée Sud-Est de l'ancien bourg de la commune de Bernay, le long de la route D28. Elle bénéficie d'une bonne visibilité et est accessible par la route. Aucun cheminement piéton n'existe. Son intégration paysagère est médiocre du fait de bâtiments peu qualitatifs visuellement (hangars en tôle métallique) et de l'absence de végétation (haies, arbres).



Source : Géoportail

Entreprises	Emplois
Garage de la Champagne	6 à 9
Ateliers municipaux	Pas d'effectif sur site
Maurice FERARD SAS	10
Transport Gillet Maine	10 à 19

Données de Société.com en août 2022

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES ZONES D'ACTIVITÉS ET AUTRES ESPACES

AUTRE ESPACE D'ACTIVITÉ DE SAINT-RÉMY-DE-SILLÉ

Saint-Rémy-de-Sillé compte un espace d'activité qui n'est pas qualifié de zone d'activités, dès lors qu'il ne résulte pas d'une volonté particulière d'aménagement de la commune ou la 4CPS. Il s'agit d'un espace indépendant et autonome, créé par des personnes privées.

Cet espace accueille 4 entreprises et la médecine du travail (environ 30 emplois) réparties sur environ 3,5 hectares.

Située le long de la D4ROC, près d'habitations, cet espace est facilement visible et accessible depuis cette route. Il compte de nombreux stationnements. Il n'est pas très accessible à pied, car à l'écart du centre-bourg de Saint-Rémy-de-Sillé ou même de Sillé-le-Guillaume (plus proche géographiquement). L'insertion paysagère de cet espace est médiocre du fait de bâtiments peu qualitatifs visuellement (hangars en tôle métallique) et de l'absence de végétation (haies, arbres).

Entreprises	Emplois
Atelier JEANTAINÉ	3 à 5
Rio Nathalie (Vétérinaire)	1 à 2
ADS Ambulance	10 à 19
Délices d'Arthur et Léa	3 à 5

Données de Société.com en août 2022

Vue aérienne de l'espace activités de Saint-Rémy-de-Sillé (source Géoportail)



Source : Géoportail

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES ZONES D'ACTIVITES ET AUTRES ESPACES

DES ZONES A CONFORTER ET A DEVELOPPER

Les zones d'activités du territoire sont importantes et représentent un atout économique fort.

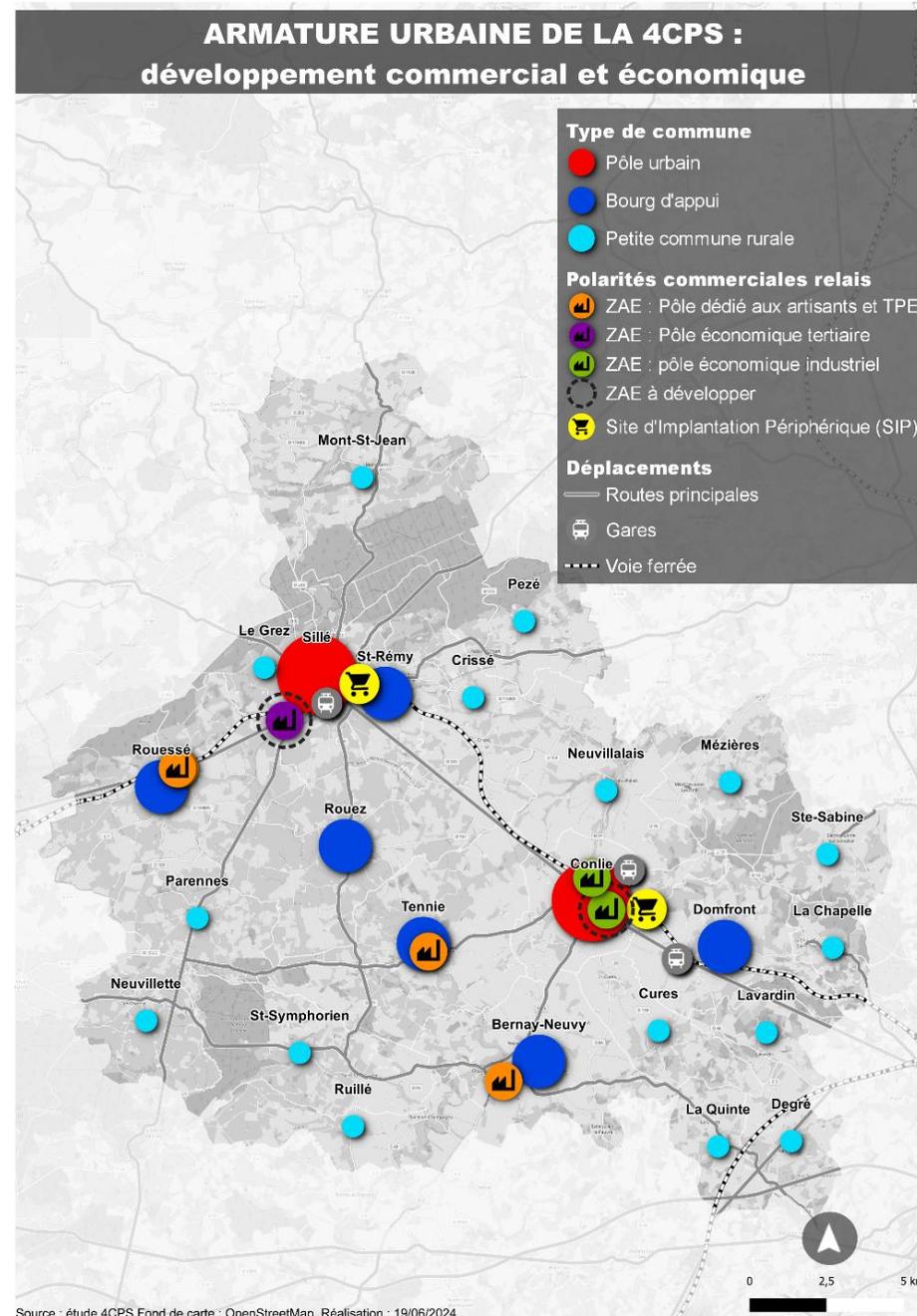
Elles génèrent de l'activité économique mais aussi de l'emploi sur le territoire, notamment à Sillé-le-Guillaume ou l'agrandissement d'une des zones d'activité doit permettre d'accueillir plus d'entreprises créatrices d'emploi.

Il est donc primordial pour la 4CPS d'agir pour permettre de conforter les zones économiques existantes à Sillé-le-Guillaume, Conlie, Rouessé-Vassé et Tennie en préservant leurs spécificités :

- À Sillé, favoriser le développement des activités industrielles et de l'artisanat.
- À Conlie, favoriser le développement des activités tertiaires, de services, innovantes et de l'artisanat.
- À Rouessé et Tennie, favoriser le développement de l'offre économique aux artisans.

Il faut aussi 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.



ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

COMMERCES ET SERVICES

L'ARMATURE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

Le maillage du tissu commercial du territoire de la 4CPS n'est pas très dense mais permet de répondre à la majorité des besoins de la population. Il repose sur une offre de commerces et de services très peu développée dans les petites communes rurales mais significative dans les communes pôles du territoire.

La ville de Sillé-le-Guillaume présente l'offre de commerces et de services la plus importante du territoire et se place comme pôle urbain du territoire entre Le Mans et Loué. Elle rayonne sur les communes relais alentours, qui se développent mieux grâce à cette proximité (Rouessé-Vassé, Saint-Rémy-de-Sillé et Rouez) et constituent donc des bourgs d'appui au bourg principal de Sillé, plus attractifs que les bourgs des communes rurales.

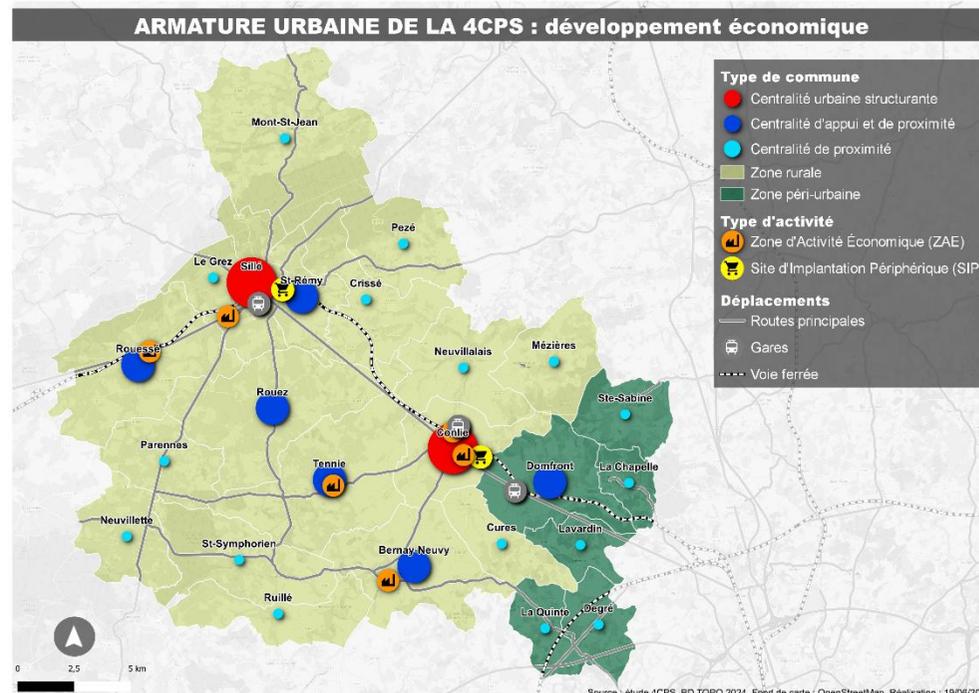
La commune de Conlie, bien qu'elle ne constitue pas un pôle urbain du fait d'un nombre insuffisant d'habitants et d'emplois, compte également de nombreux commerces et services. Il s'agit d'un pôle de services et d'équipements de la 4CPS. Elle rayonne également sur les communes alentours (Rouez, Tennie, Bernay-en-Champagne et Domfront-en-Champagne) qui bénéficient de plus d'attractivité que les communes rurales.

L'offre commerciale au sein des communes rurales est inégale sur le territoire mais rarement inexistante.

La majeure partie des communes à l'Est du territoire bénéficiant directement de l'attractivité de la Communauté Urbaine du Mans, sont assez peu dotées en commerces et services et sont des communes très résidentielles. Elles disposent toutefois, en général, d'au moins un ou deux commerces (école, poste, boulangerie, autre). A Domfront-en-Champagne, située à la fois dans l'aire d'attractivité périurbaine du Mans et dans le champ de rayonnement de Conlie, les commerces et services sont plus développés et l'offre plus importante que dans les autres communes périurbaines.

Les autres communes rurales du territoire sont également peu dotées en commerces et services.

Toutefois, certaines d'entre elles sont mieux dotées que d'autres. C'est notamment le cas pour la commune de Mont-Saint-Jean, qui, un peu éloignée des pôles principaux, dispose d'une offre de commerces et services un peu plus importante que les autres communes rurales.



Une analyse plus précise de la situation dans les pôles principaux permet d'apprécier l'état du commerce et des services sur le territoire.

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

COMMERCES ET SERVICES

UNE SITUATION INÉGALE ENTRE LES DEUX BOURGS PRINCIPAUX

Sillé-le-Guillaume et Conlie sont toutes les deux lauréates du programme Petites Villes de Demain, qui permet notamment de bénéficier d'une ingénierie particulière afin de travailler à l'amélioration de l'attractivité des centres-bourgs.

De manière générale, quel que soit le sujet, ces deux communes présentent des profils différents, comme cela a pu être souligné précédemment. C'est également le cas sur le thème du commerce et des services en centre-bourgs.

UNE OFFRE COMMERCIALE ET SERVICIELLE FOURNIE A SILLE

On compte à Sillé-le-Guillaume environ **50 commerces en 2022**.

Ils sont localisés en centre-ville :

- Le long de la rue du docteur Touchard à partir de l'angle de la rue de Beaumont, puis le long de la Grande rue;
- Tout le long de la rue du Coq Hardi,
- Autour de la place de la République,
- Dans la rue du commandant Levrard,
- Au début de la rue Dorée jusqu'à la rue de Mayenne.

Ces linéaires font d'ailleurs tous, hormis la rue dorée, l'objet d'une protection particulière de préservation du commerce en rez-de-chaussée dans l'ancien plan local d'urbanisme de la commune de Sillé.

Les commerces à Sillé-le-Guillaume présentent **une diversité commerciale** et la composition marchande relève plutôt d'une **vocation de proximité**. En effet, si l'offre de commerce est plutôt une offre de services (banque, assurance, services à la personne), l'offre alimentaire est également présente comme l'offre de restauration (Proxi en centre-ville). Les commerces dédiés à l'hygiène, la santé, la beauté sont également représentés ainsi que ceux dédiés à l'équipement de la personne, de la culture et du loisir et de l'équipement de la maison.

Par ailleurs, le centre-bourg accueille, sur des places situées près des linéaires de commerces, un marché deux fois par semaine :

- Un marché le mercredi matin, place de la République, à vocation alimentaire, produits manufacturés et divers.
- Un marché le samedi matin, place Saint-Etienne, à vocation alimentaire.

Ces marchés font partie de l'offre de commerces et services et constituent des locomotives commerciales à temps partiel pour le centre-bourg.

Enfin, l'offre de commerces est complétée par la présence de services (communaux et/ou intercommunaux) à la population en centre-bourg comme la mairie, une maison de santé qui accueille de nombreux professionnels de santé, un centre culturel, une poste, une gare, un office de tourisme, une médiathèque, une maison France Services.

Cette offre pourrait être complétée dans les années à venir, notamment par l'aménagement d'un tiers-lieu qui accueillerait des entreprises et des particuliers et serait un lieu de partage et d'accueil pour la population.

Toutefois, malgré une offre conséquente, la dynamique du commerce et des services à Sillé-le-Guillaume est plutôt fragile et en baisse.

UNE DYNAMIQUE EN BAISSÉ A SILLE-LE-GUILLAUME

Si le nombre de commerce dans la commune de Sillé-le-Guillaume est particulièrement **important** par rapport aux autres communes du territoire, ce dernier est **en baisse**.

En effet, Sillé-le-Guillaume fait face à une **forte vacance commerciale** et compte de nombreux locaux vacants (37 logements vacants soit 44% de vacance commerciale). L'augmentation de la vacance commerciale est une tendance nationale mais les chiffres atteints à Sillé sont très élevés.

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

COMMERCES ET SERVICES

Plusieurs facteurs peuvent expliquer la vacance commerciale au sein du territoire de la commune :

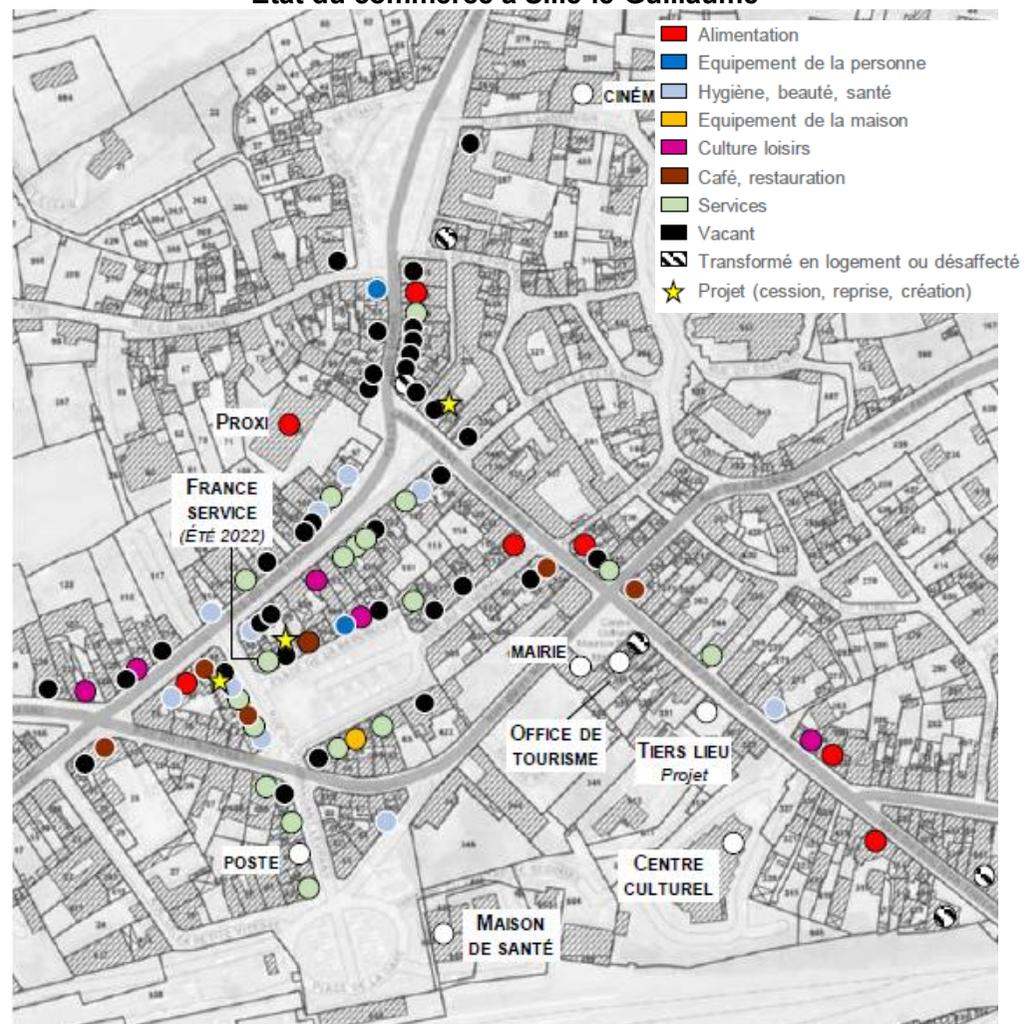
- Le repositionnement de certains commerces dans les zones industrielles et artisanales de la commune, pour bénéficier de surface plus grande ;
- Le contexte sociodémographique avec un taux de vacance des logements élevé (18,2 %), une perte de population (– 116 personnes de 2009 à 2019), et des revenus moyens par foyer fiscal qui sont bas) ;
- L'aménagement du centre-bourg qui pourrait être amélioré avec un travail sur les revêtements, les cheminements piétons et la régulation du trafic. En effet, le centre-bourg est un nœud routier fréquenté par de nombreux véhicules dont des camions ;
- L'état des immeubles en centre-bourg, souvent petits et qui nécessitent des travaux de réhabilitation pour un retour sur investissement certain ;
- La forte intensité concurrentielle des commerces au Mans (zone Nord notamment) situés à 30 minutes de Sillé-le-Guillaume.

Il y a un fort enjeu de redynamisation commerciale du centre-ville et ce dernier sera pris en compte dans le cadre du PLUi.

Cet enjeu présente des caractéristiques particulières dans la mesure où le château de Sillé-le-Guillaume est un monument historique : on se trouve dans un périmètre de protection des abords.

La commune de Sillé-le-Guillaume a sollicité et obtenu délégation auprès de la 4CPS pour élaborer et suivre le PVAP sur le centre-bourg, par une délibération du 12 mars 2018. Ce dernier n'a pas été élaboré, pour autant la commune conserve la délégation pour l'élaboration et le suivi d'un SPR (site patrimonial remarquable). Ce dernier prendra en compte ces enjeux.

État du commerce à Sillé-le-Guillaume



Source : étude SHOPIN, mai 2022 par Socle Urbain

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

COMMERCES ET SERVICES

UNE OFFRE DE COMMERCES ET SERVICES SOLIDE À CONLIE

On compte à Conlie environ 30 commerces en 2022.

Ils sont localisés dans deux secteurs discontinus du centre-ville :

- En entrée de ville, le long de la D304, avec à droite la zone d'activité de la 4C et à gauche, le Super U, le BricoPro (magasin de bricolage), la pharmacie, les ambulances Guéranger et la maison médicale de Conlie qui accueille de nombreux professionnels de santé et qui fait l'objet d'un projet d'agrandissement.
- Autour de la place des Halles sur laquelle se trouve la mairie de Conlie et le long de la grande rue, dans la continuité de la place, où on trouve une superette (Proxi), une fleuriste, une offre décoration-cadeaux, un boucher, des pizzas à emporter, une banque, et plus bas dans la grande rue, des coiffeurs, bars-tabacs, une boulangerie, un tatoueur, un restaurant italien, etc.

Les commerces à Conlie présentent une composition marchande mixte. Les commerces et services en centre-bourg proposent une offre de proximité alors que les commerces et services en entrée de ville ont une vocation plus large.

Il existe une diversité commerciale à Conlie comme c'est le cas à Sillé-le-Guillaume. En effet, à Conlie, si l'offre de commerce est plutôt une offre de services (banque, assurance, services à la personne), l'offre alimentaire est également présente comme l'offre de restauration. Les commerces dédiés à l'hygiène, la santé, la beauté sont également représentés ainsi que ceux dédiés à l'équipement de la personne, de la culture et du loisir et de l'équipement de la maison.

Toutefois, l'offre de restauration sur place est faible et doit être renforcée. Un restaurant routier va fermer en 2023 et un commerce de restauration rapide a fermé en 2022.

Le centre-bourg accueille un marché place des halles le jeudi et le dimanche matin, qui constituent une locomotive commerciale à temps partiel pour Conlie. De nombreux commerces locaux sont ouverts autour de cette place pendant les marchés ce qui contribue à leur essor et à celui du centre-bourg.

Enfin, des services (communaux ou intercommunaux) viennent compléter l'offre commerciale de centre-bourg, avec notamment : une mairie, une maison de santé, une agence postale (dont l'activité est assez faible ce qui s'explique peut-être par le taux de développement des relais postaux dans les communes alentours), le siège de la 4CPS qui se fait le relais de l'office de tourisme, une médiathèque, une gare.

Il y a très peu de vacance commerciale et cette dernière est souvent conjoncturelle et ne dure pas. Il existe potentiellement un risque de pénurie d'offre pour accueillir de nouveaux arrivants en centre-bourg. De plus le centre-bourg est assez petit et les locaux souvent étroits pour accueillir de nouvelles activités. Toutefois le centre est bien aménagé et favorise le développement des activités commerciales, bien mises en valeur.

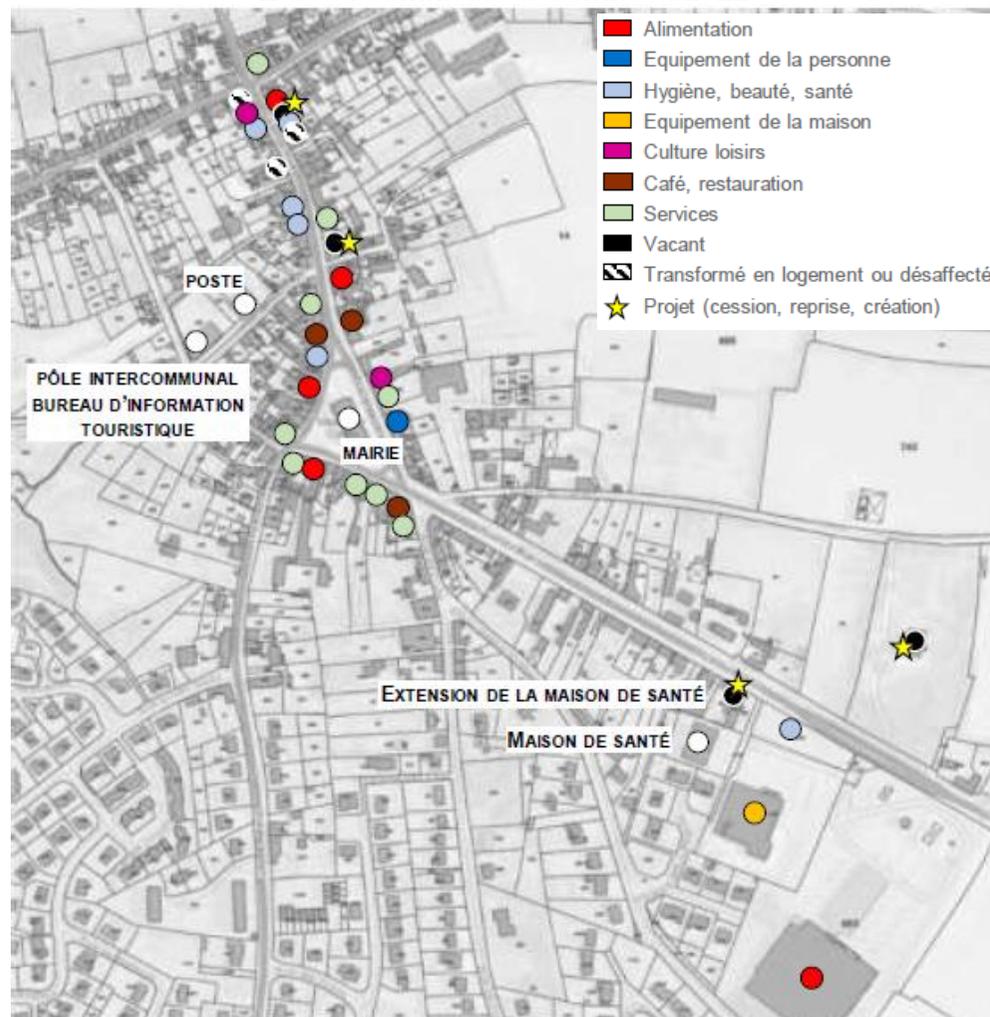
Il y a un enjeu à développer l'offre commerciale et de services sur ce bourg. Cependant, Conlie est très proche du Mans et est exposée à une forte intensité concurrentielle (zone Nord du Mans à 20 minutes avec une offre commerciale très importante). Le développement des commerces ne doit donc pas porter en priorité sur le développement du commerce alimentaire de grande surface.

Il conviendra donc de permettre facilement l'installation de nouveaux commerces (hors surfaces commerciales alimentaires de type supermarché) en centre-bourg dans le PLUi (zone de préemption commerciale et protection des linéaires de commerce notamment).

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

COMMERCES ET SERVICES

État du commerce à Conlie en 2022



Source : étude SHOPIN, mai 2022 par Socle Urbain

UNE DYNAMIQUE A PRESERVER MALGRE L'INTENSITE CONCURRENTIELLE

L'ensemble du territoire de la 4CPS subit une forte intensité concurrentielle, et plus particulièrement, les centres-bourgs de Sillé-le-Guillaume et Conlie qui sont les plus attractifs du territoire ainsi que les centres-bourgs des communes les plus proches de la communauté urbaine du Mans.

La zone industrielle Nord du Mans compte 246 unités dont un centre commercial réunissant 71 boutiques. C'est le plus grand pôle commercial de la métropole mancelle, il n'exerce pas qu'une activité locale, mais régionale. Cette offre complète, située à 30 minutes de Sillé-le-Guillaume et à 20 minutes de Conlie attire tout type de clientèle vu son attractivité.

Cette offre combinée à l'offre internet constituent un risque important pour le développement des commerces et services à Sillé-le-Guillaume et Conlie. Elles limitent les capacités de développement des offres non alimentaires.

Il y a donc un enjeu de préservation de l'offre et de son développement au sein de la 4CPS malgré l'intensité concurrentielle à laquelle est soumise le territoire. Cet enjeu implique une forte mobilisation des élus et des associations de commerçants afin de développer et de pérenniser l'activité des centres-bourgs.

Cette mobilisation est d'autant plus importante que les petites entreprises du territoire peuvent notamment être gênées par la pression concurrentielle générée par deux supermarchés situés sur le territoire :

- Le super U de Saint-Rémy de Sillé, de 2 782 m² et qui présente un rendement supérieur à 7 500 €/m²/an TTC ;
- Le super U de Conlie de 3 039 m² et qui présente un rendement supérieur à 8 500 €/m²/an TTC *. Il vient d'obtenir une autorisation pour une extension de surface à plus de 4000m².

Le PLUi prendra en compte ces risques dans le cadre du zonage et du règlement.

LE TOURISME

UNE DYNAMIQUE GLOBALE REGIONALE ET DEPARTEMENTALE

UN TERRITOIRE REGIONAL ACTIF

La région des Pays de la Loire est particulièrement attractive. Le tourisme s'inscrit pleinement dans l'économie globale de la Région (2,6 milliards d'euros de valeur ajoutée selon le profil Sarthe Tourisme 2020 qui fait le bilan de l'année 2019. Elle est la 4^{ème} région de destination pour les voyages des Français. Elle ne compte pas moins de 14 100 entreprises touristiques, plus de 60 000 emplois touristiques en août et accueille près de 19 millions de visiteurs chaque année (*rapport de l'observatoire Régional du Tourisme sur les chiffres clés du tourisme en Pays de la Loire 2019*).

Ce succès s'explique en partie par le fait que la façade Ouest de la Région est bordée par la mer (450 km de littoral dont 215 km de plage).

Toutefois, de manière plus générale, la Région est propice au tourisme du fait de son accessibilité, que ce soit par la route, le train, l'avion mais aussi le bateau ou encore à pied et à cheval. Elle a de nombreux attraits qui attirent les touristes français comme étrangers. Elle compte notamment :

- Un patrimoine bâti, culturel et naturel important et notamment des châteaux et des vignes ;
- Un réseau d'itinéraires cyclables aménagés et balisés sur l'ensemble de la région qui sont remarquables ;
- Un nombre important de centres équestres, d'hippodromes, d'évènements nationaux et internationaux dans le domaine de l'équitation ;
- Une offre nautique importante ; qu'elle porte sur le fluvial ou la mer.

Par ailleurs elle accueille des évènements de renommée internationale qui génèrent un flux touristique conséquent. L'évènement le plus important est celui des 24h du Mans, qui a généré 256 900 entrées payantes en 2018 (*cf. référence précédente*).

Elle propose également une offre d'activités importante et diversifiée, que ce soit dans des lieux de visite, payants ou non (plus de 730 lieux de visite et près de 14 millions de visiteurs par an) (*cf. référence précédente*).

Carte des Pays de la Loire



Extrait du rapport de l'observatoire Régional du Tourisme sur les chiffres clés du tourisme en Pays de la Loire 2019 (sur 2018)

LE TOURISME

UNE DYNAMIQUE GLOBALE REGIONALE ET DEPARTEMENTALE

UN DEPARTEMENT INSCRIT DANS LA DYNAMIQUE REGIONALE

La Sarthe s'inscrit dans la dynamique positive de la région en matière de tourisme.

Si elle n'est pas à proximité directe de l'océan, elle présente tout de même de nombreux intérêts touristiques. Le tourisme représente d'ailleurs 234 millions d'euros de valeur ajoutée en 2019. Elle a accueilli pas moins de 6,6 millions de visiteurs en 2019 (*référence : profil Sarthe Tourisme 2020 qui fait le bilan de l'année 2019*).

En effet, ce département présente des activités diverses et variées qui offrent au touriste un choix complet susceptible de satisfaire un public de tous les âges. Une partie des activités est permanente (zoos, parcs, châteaux, activités autour du patrimoine bâti et naturel) alors qu'une autre partie est temporaire ou saisonnière (24h du Mans, Nuit des chimères au Mans, bases de loisirs estivales etc.).

Ces activités mettent en valeur un patrimoine particulièrement riche, qu'il soit :

- Bâti (châteaux du Lude, de Poncé-sur-le-Loir, de Sillé, bourgs anciens, petites cités de caractère) ;
- Culturel (Abbayes de l'Epau et de Solesmes, cité Plantagenêt) ;
- Naturel (Alpes Mancelles, Sarthe, bocage paysager très qualitatif).

D'autres activités ont été développées plus récemment et attirent des milliers de visiteurs à l'année, tels que le parc d'attraction Papéa (à Yvré-l'Évêque), les zoos de la Flèche, de Spay et de Pescheray (au Breil-sur-Mérize).

Certaines communes sont mieux équipées que d'autres en termes d'offres d'activités et de loisirs. C'est notamment le cas du Mans, de La Flèche, de La Chartre-sur-le-Loir, de Fresnay-sur-Sarthe, de Sablé-sur-Sarthe et de Sillé-le-Guillaume.

La 4CPS est particulièrement bien dotée en termes d'activités et de loisirs. Ils sont en effet présents sur et tout autour du territoire offrant une quantité et une diversité suffisante de lieux à visiter.



Extrait : profil Sarthe Tourisme 2020 - bilan de l'année 2019.

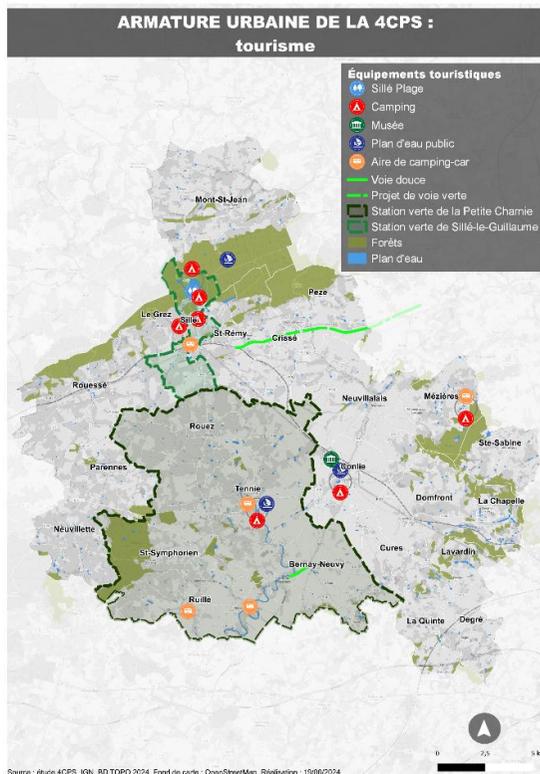
LE TOURISME

UNE COLLECTIVITE BIEN POSITIONNEE AU NIVEAU TOURISTIQUE

UNE COLLECTIVITÉ À PROXIMITÉ DE SITES D'ENVERGURE

Située entre la Communauté Urbaine du Mans et le département de Mayenne, la 4CPS est sur la route qui relie les châteaux de la Loire à la Bretagne ou au Mont-Saint-Michel. Elle constitue donc un point d'étape intéressant pour les vacanciers qui rejoindraient ces sites d'envergure par la route.

A proximité des Alpes Mancelles mais également de Laval, il est assez facile de séjourner quelques jours au sein de la 4CPS et de visiter les sites alentour. La 4CPS compte des hébergements calmes et accueillants qui permettent aux visiteurs de profiter des avantages de la nature en toute quiétude lors de leur étape.



Les touristes qui viennent séjourner au sein de la 4CPS peuvent facilement accéder aux sites phares de la Sarthe, comme la cité Plantagenêt (Le Mans), le Musée des 24h, les Zoos de la Flèche, de Spay et de Pescheray. Ils peuvent également rapidement rejoindre l'un des sites principaux de la Mayenne : le Château de Sainte-Suzanne.

Les Alpes Mancelles



Situées au nord-ouest de la Sarthe, les Alpes Mancelles, territoire protégé, offrent des paysages improbables aux allures de collines et de montagnes. Que ce soit lors de balades en canoë-kayak ou en VTT; on peut découvrir ce trésor de la nature et les villages pittoresques de Saint-Cénéri-le-Gérei, Saint-Léonard-des-Bois ou encore la cité médiévale de Fresnay-sur-Sarthe.

Le Zoo de la Flèche

Le Zoo de La Flèche, classé parmi les cinq plus beaux parcs zoologiques de France, rassemble près de 1500 animaux de 160 espèces différentes, dans un écrin de verdure de 18 hectares, invitant au voyage et à l'évasion. Il propose des spectacles d'otaries, de fauconnerie et autres animations pour rythmer la journée des visiteurs.



LE TOURISME

UNE COLLECTIVITE BIEN POSITIONNEE AU NIVEAU TOURISTIQUE

UNE COLLECTIVITÉ QUI PRESENTE UNE OFFRE TOURISTIQUE FOURNIE

Le territoire de la 4CPS propose des activités et loisirs touristiques divers et variés sur son territoire, répartis de façon hétérogène.

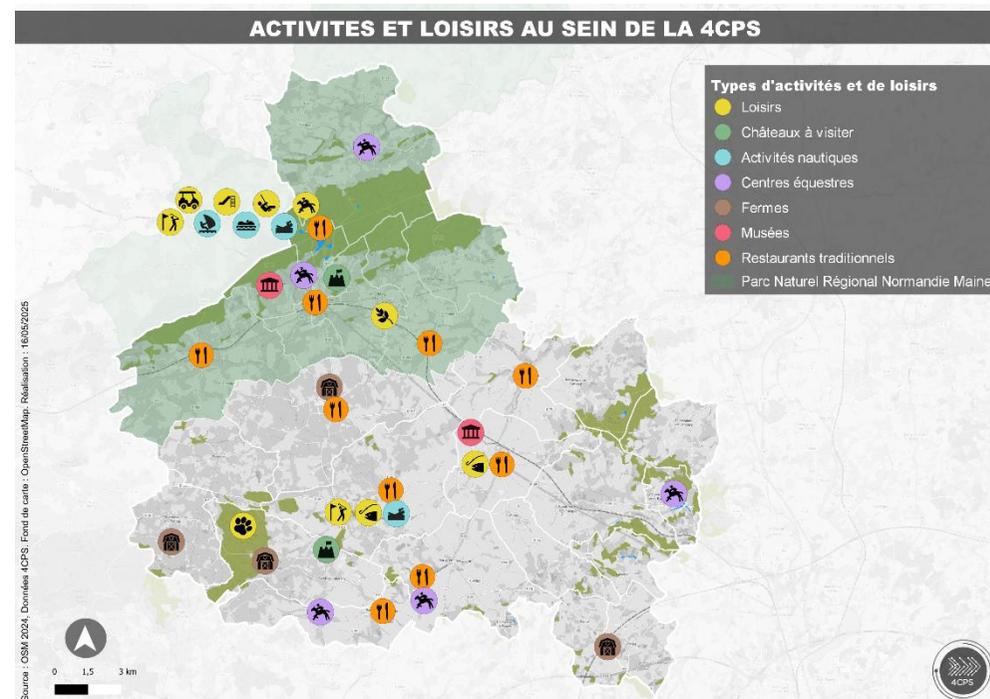
Il est possible d'y recenser deux stations vertes :

- Une à Sillé-le-Guillaume, qui représente le site touristique phare du territoire avec ses étangs, Sillé Plage (plus connu sous le nom de Coco Plage), et la forêt domaniale où l'on trouve différentes activités ludiques à destination de tous publics (randonnées à pied, à cheval, en VTT ; activités nautiques, accrobranche, mini-golf, tennis, pêche etc.) ;
- Une autre station verte englobant les communes de Bernay-Neuvy en Champagne, Rouez-en-Champagne, Ruillé-en-Champagne, Saint-Symphorien et Tennie, qui est également un site touristique de la 4CPS, dans lequel on retrouve le château de Souches, et différentes activités dont certaines sont assez originales (camping avec piscine et mini-golf à Tennie, randonnées à pied, à vélo, cani-kart et cani-rando, ferme des lamas, etc.).

En dehors de ces stations vertes, le patrimoine bâti, culturel et naturel de la communauté de communes offre un large panel de sites à visiter, dont certains peuvent être reliés à pied, par des chemins de randonnées, nombreux sur le territoire.

On recense également des activités et loisirs en dehors de ces stations, présentant un intérêt certain, tel que le musée de la seconde guerre mondiale à Conlie.

La commune de Sillé-le-Guillaume participe au label « *petite cité de caractère* » et dispose d'un parcours découverte de son patrimoine, en anglais et français, qui invite les visiteurs et touristes à la découverte de ce dernier, assez riche, qui compte notamment un château médiéval dans son centre-ville et des maisons anciennes.



Les pages suivantes présentent globalement ces activités et loisirs sur le territoire.

LE TOURISME

LOISIRS ET ACTIVITÉS

DES SITES EMBLEMATIQUES DE LA 4CPS

Le château de Sourches à St Symphorien



Source : Office de Tourisme 4CPS

Situé à 25 km à l'ouest du Mans, le Château de Sourches est un chef d'œuvre de l'architecture néo-classique ainsi qu'un haut lieu de l'Histoire de France. C'est un des rares grands châteaux parfaitement conservés dans son état d'origine.

On y trouve un conservatoire de la Pivoine qui rassemble 2711 plants parfaitement répertoriés. Il est unique au monde et a pour but la conservation ainsi que la recherche d'espèces et de variétés anciennes ou modernes. Le château accueille également divers événements liés à la chasse et à l'équitation.



Source : Office de Tourisme 4CPS

Le Musée de la 2^e Guerre Mondiale à Conlie

Créé dans les années 60, de Roger Bellon est installé à Conlie depuis 2001. Un pan de l'Histoire du XX^e siècle est exposé, c'est un thème, unique en Sarthe.

Le musée propose une collection que Roger Bellon a constamment enrichie au fil des années. Mannequins en uniformes, armes et véhicules militaires, objets du quotidien côtoient sculptures sur bois, de scènes militaires ou de portraits d'hommes célèbres de ce conflit. Ces milliers de pièces exposées sont toutes authentiques.

L'École-Musée au Grez



Source : Office de Tourisme 4CPS

Située dans la commune du Grez, en plein coeur du bocage Silléen, en bordure de forêt, cette vieille école au charme atypique est un écrin de souvenirs pour certains, une jolie découverte pour d'autres.

Le Château de Sillé-le-Guillaume



Source : Office de Tourisme 4CPS

Il était, à l'origine, assigné à la défense du Comté du Maine.

Les guerres font parties de son quotidien, il devient l'un des bastions de la guerre de Cent Ans où Français et Anglais se disputent sa possession. Le château a connu plusieurs vies. De 1804 à 1971, il fut transformé en école puis en lycée. Aujourd'hui, d'avril à septembre, le château s'anime au fil des expositions et animations proposées par le service patrimoine de la ville et l'association Sillé Culture. Ce monument historique a été classé en 1889.

LE TOURISME

LOISIRS ET ACTIVITÉS

LE SITE DE SILLÉ PLAGE



Ce site naturel classé, situé au sein de la forêt domaniale de Sillé-le-Guillaume, géré par la 4CPS a obtenu une concession d'occupation auprès de l'ONF en ce sens. La 4CPS assure donc l'entretien du site et sa sécurité. Le lac de 32 hectares est devenu un site naturel classé en 1947.

Le site est également labellisé en 1969 « *Station Verte de vacances* » : Sillé-le-Guillaume est une destination touristique de loisirs et de vacances reconnue au niveau national comme une station organisée, offrant les services et les plaisirs attendus dans l'univers Nature (respect et préservation de la nature, gamme de séjour complète, offre de lieux et activités très satisfaisante, porte d'entrée des terroirs).

Sillé Plage propose différentes activités et attire chaque année environ 20 000 visiteurs (habitants ou touristes), ce qui en fait le 3^{ème} lieu le plus fréquenté du département. Sa dimension touristique n'a cessé de s'affirmer et de se développer depuis 1930.

La présence du vieux château des Deffays, près du lac, renforce le charme de ce lieu.



Source : Office de Tourisme 4CPS

Sillé Plage offre aux touristes un large choix d'activités : activités nautiques, tyroliennes, mini-golf, manège à poneys, rosalia, tennis, etc. Il est également possible de se baigner dans la zone de baignade de 7600m² du grand étang.

Deux circuits de randonnées sont proposés autour du lac. Le premier de 3,6 km permet de faire le tour du lac. Il est accessible à vélo, à pied et également en fauteuil roulant. Le second circuit est plus long, il fait 4,5km et permet de faire le tour du lac et de découvrir deux autres étangs à proximité du grand étang : l'étang Neuf et l'étang des Molières. Il est possible de pêcher dans le grand étang et l'Étang Neuf sous réserve de posséder la carte de pêche spécifique au milieu et en respectant les dates de pêche.



Le site fait l'objet d'une protection particulière dans son entretien et son développement.

En effet, un plan de gestion, initié par la DREAL, vient encadrer les choix d'aménagement et d'intégration des projets sur le site de Sillé Plage et précise les orientations de requalification des espaces les plus dégradés sur le site. Par ailleurs, un schéma d'accueil fait par l'ONF et portant sur l'accueil du public en forêt domaniale de Sillé et sur le site de Sillé-Plage, précise les recommandations à suivre pour accueillir le public en forêt de Sillé.

Il sera tenu compte de ces documents dans l'élaboration du règlement du PLUi.

LE TOURISME

LOISIRS ET ACTIVITÉS

LA STATION VERTE DE LA PETITE CHARNIE

Labellisée station verte depuis plus de 30 ans, elle rassemble 5 villages : Bernay-Neuvy-en-Champagne, Rouez, Ruillé-en-Champagne, Saint-Symphorien et Tennie. Elle dispose de paysages remarquables, de patrimoine bâti et propose également une multitude d'activités nature et de productions artisanales locales. L'ensemble de la Forêt Domaniale de la Petite Charnie est inventorié en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Elle jouit en effet d'une flore très variée et d'une faune très riche, notamment en ornithologie.

Le label station verte est attribué aux destinations touristiques de nature, de loisirs et de vacances situées dans un environnement préservé, à la campagne ou à la montagne, dotées de capacités d'accueil et d'équipements de loisirs.

Ruillé-en-Champagne, commune de la Station Verte de la Petite Charnie



Source : Office de Tourisme 4CPS

La commune de Saint-Symphorien fait partie de la station verte de la Petite Charnie, elle propose des activités inédites (découverte du monde des chiens de traîneaux avec des activités récréatives telles que le cani-kart et la canirando ; ferme accessible au public et on retrouve des alpagas et d'autres espèces (chevaux, ânes, cochons Kune Kune, poules, canards, chiens, lapins, etc.).

Canikart et Cani Rando - La ferme des alpagas à St-Symphorien



Par ailleurs, Tennie dispose d'un camping municipal avec piscine, tennis et mini-golf.

Camping de Tennie



Piscine du camping



L'ensemble des communes de cette station dispose d'un patrimoine bâti et d'un patrimoine culturel riches, avec la présence de bâtiments classés monuments historiques tels que le château de Sourches, le château de la Renaudière, l'Abbaye de Champagne, l'Eglise Saint Julien, à Bernay-Neuvy en Champagne et l'Eglise Saint Corneille et Saint Cyprien, à Tennie.

D'autres éléments de bâti remarquable sont présents dans la station qui compte également un nombre important d'anciens fours (à chaux et à chanvre) et de lavoirs. Ce patrimoine est facilement observable au cours de randonnées, à pied, à vélo et à cheval sur des chemins balisés. Il est complété par un patrimoine naturel important, avec des paysages bocagers de grande qualité.

LE TOURISME

LES MODES D'HÉBERGEMENTS

LES OFFRES EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Sur le territoire de la 4CPS, on retrouve une offre complète et diversifiée en matière d'hébergement touristique. De l'hôtel 4 étoiles au camping, chaque catégorie de touristes peut ainsi trouver l'hébergement qui lui correspond.

L'offre est particulièrement importante à Sillé-le Guillaume, classée ville touristique en 2013 et qui dispose d'une capacité d'hébergement touristique représentant plus de 50% de sa population municipale.

La 4CPS répertorie 3 hôtels restaurants, situés à Sillé-le-Guillaume, Tennie et Ruillé-en-Champagne. L'offre totale compte une vingtaine de chambres. On trouve également sur le territoire des gîtes (40) et des chambres d'hôtes (12).

Enfin l'offre en camping est assez consistante, avec 8 campings sur le territoire, dont 3 sont situés à Sillé-le-Guillaume, un à Conlie, un à Domfront, un au Grez, un à Mézières-sous-Lavardin et un à Tennie.

Le territoire de la 4CPS propose également quelques logements insolites, notamment :

- Yourte et Tipi à Domfront-en-Champagne, au camping Toits d'Ailleurs
- Yourte de la Cassine à Rouessé-Vassé.
- Yourte du Mont Cruchet à Ruillé-en-Champagne.
- Tente au bord de l'étang à Ruillé-en-Champagne.



Source : Office de Tourisme 4CPS

On recense également deux aires de camping-car communales (à Ruillé-en-Champagne où elle est gratuite et à Sillé-le-Guillaume). D'autres aires de camping-car sont aussi présentes sur les campings, à titre payant.



Les données de cette carte sont à nuancer, en effet, les données concernant les meublés de tourisme sont manquantes. Il est, en effet, compliqué de connaître le nombre exact de chambre et la liste est susceptible de varier au bon vouloir des propriétaires (airbnb notamment).

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

CONTEXTE ET HISTOIRE

La Sarthe possède aujourd'hui un patrimoine architectural riche et diversifié. En 2020, le département comptait 424 monuments historiques (Ministère de la Culture et de la Communication), dont 116 bénéficiaient d'un classement et 337 bénéficiaient d'une inscription.

Le patrimoine historique est l'atout majeur du tourisme de la 4CPS. On compte sur le territoire plusieurs monuments historiques classés (8) et inscrits (7). Ce sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection au niveau national.

Le classement d'un site constitue la reconnaissance au plus haut niveau de la qualité du patrimoine paysager national. Il offre les moyens d'assurer la préservation de ses qualités exceptionnelles (pittoresques, scientifiques, historiques ou légendaires). Ce niveau de protection induit des règles particulières qui protègent le bâti de toute modification. Parmi ces règles, il est notamment prévu que :

- Les travaux susceptibles de modifier ou de détruire l'aspect ou l'état des lieux sont soumis à autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé des sites ou le préfet du département ;
- La publicité sur et aux abords de ces monuments est réglementée par le code du patrimoine.

Dans le cadre du PLUi, la question de la protection des monuments historiques se pose. Ainsi, il serait possible de créer des périmètres délimités des abords de monuments historiques. L'intérêt est d'inclure dans ces périmètres, les seuls immeubles qui forment un ensemble cohérent avec le monument protégé et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation et mise en valeur. En effet, à défaut, un périmètre de protection s'applique pour les immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique, à moins de 500 mètres de ce dernier, sans considération pour la logique architecturale et esthétique d'ensemble. Des constructions sont alors soumises à des règles d'urbanisme plus strictes alors même que cela ne serait pas nécessaire.

Le patrimoine architectural de la 4CPS ne se limite pas aux bâtiments qui bénéficient d'une protection particulière au titre des monuments historiques.

En effet, un patrimoine peut être remarquable du fait de son ancienneté, son unicité, sa qualité, ou de son l'histoire.

Au sein de la 4CPS, on compte un patrimoine vernaculaire important et riche. Une partie de ce patrimoine a déjà été recensée et est assez spécifique pour que son recensement soit possible. Il s'agit notamment :

- **Des châteaux et manoirs**, traces du passé et édifices souvent imposants.
- **Des édifices religieux**, qui incluent les Eglises, chapelles, croix, etc. Les croix sont particulièrement nombreuses sur le territoire de la 4CPS et constitue une part importante du patrimoine vernaculaire.
- **Des moulins** à vent et à eau, signes de l'activité passé, des pigeonniers, etc.
- **Des anciens fours** à chanvre et à chaux. Ils constituent une trace de l'activité économique passée du territoire. Les fours à chanvres sont caractéristiques du territoire, la Sarthe ayant été le premier département producteur de chanvre au XIXème siècle et ce jusqu'au début du XXème.
- **Des lavoirs**, présents en nombre important sur le territoire, qui témoignent des traditions passées et dont la conception diffère fortement entre les différentes régions, départements, communes, en fonction des matériaux qui étaient alors disponibles localement à l'époque.

Par ailleurs, le territoire compte un nombre important de bâtiments (habitations, fermes, granges) qui constituent du patrimoine vernaculaire dès lors qu'ils ont été conçus avec des matériaux propres au territoire, selon des méthodes architecturales particulières. Toutefois, il n'existe pas aujourd'hui d'inventaire de ce patrimoine bâti, qui est de toute façon susceptible d'être modifié, détruit, dénaturé beaucoup plus facilement que tous les autres éléments de patrimoine dans la mesure où il est occupé et habité par l'Homme. Ce dernier fait cependant l'objet d'une présentation générale ci-après.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Dans le cadre du PLUi, ces particularités seront prises en compte pour prévoir les règles les mieux adaptées à chaque type de patrimoine à protéger et à conserver.

Dans le cadre du diagnostic, le patrimoine ayant déjà fait l'objet d'un inventaire a été listé, catégorisé et classé. Cette liste, assez longue, est annexée au présent rapport.

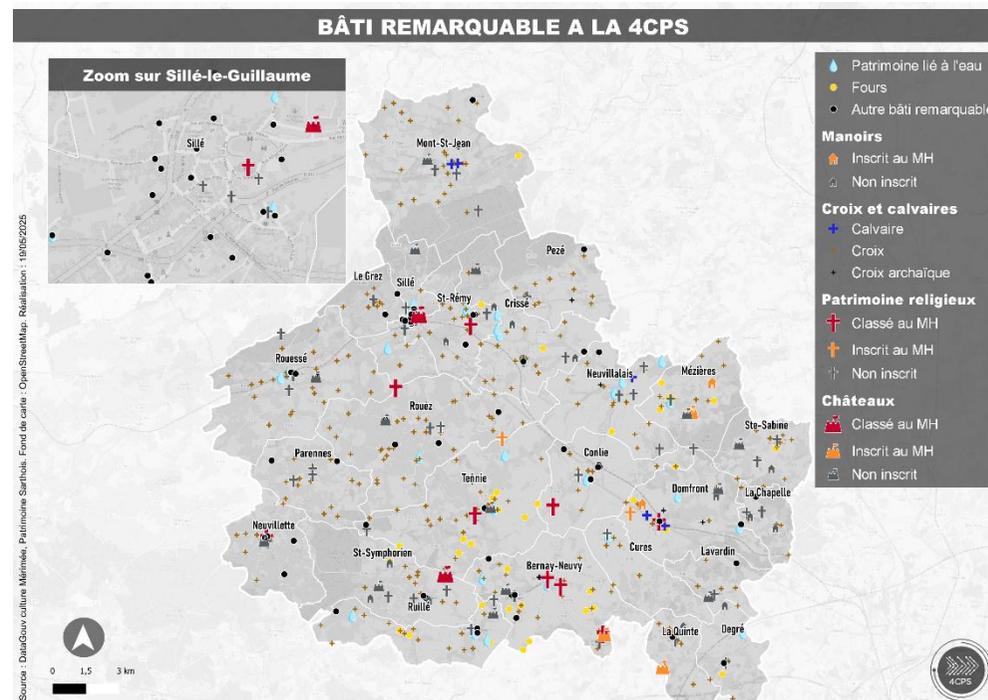
Elle répertorie les éléments de patrimoine remarquable par commune au sein de la 4CPS, qu'ils fassent l'objet d'une protection au titre des monuments historiques ou non.

Leur qualification en tant que patrimoine remarquable relève d'un travail fait par des experts (*inventaire des communes de la Sarthe*, éditions Flohic, auteurs multiples, 2000 ; *Croix archaïques en Roussard et croix de pèlerins au Pays du Haut Maine*, collection Patrimoine, Roger Grignon et Pierre Davoust, 1999) ou des associations spécialisées (Maisons paysannes de France, Patrimoine et lavoirs en Sarthe, Association de sauvegarde des croix et des calvaires de la Sarthe etc.) ou encore par des élus, qui ont une bonne connaissance de leur territoire.

Cette liste montre une répartition assez homogène de l'ensemble du patrimoine remarquable sur le territoire, chacune des communes présentant des éléments de patrimoine variés et intéressants.

Ce patrimoine est mis en valeur à travers la documentation présente et accessible sur le territoire (fiches de randonnées intercommunales donnant des précisions relatives à la qualité du bâti, documentation de l'office de tourisme, panneaux d'indication, parcours de découverte franco-anglaise au sein de Sillé-le-Guillaume afin de faire découvrir les atouts patrimoniaux aux visiteurs etc.).

Certains éléments du patrimoine font l'objet d'une présentation un peu plus détaillée ci-après, qui apporte des précisions sur le territoire et permet de saisir les particularités du bâti.



LE TOURISME

LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

PATRIMOINE REMARQUABLE – ELEMENTS – CHATEAUX

Ci-après, quelques éléments sur le bâti de type châteaux et manoirs figurant dans la liste du patrimoine remarquable. Les éléments présentés ne sont pas exhaustifs, ils ne constituent qu'un extrait de la richesse du patrimoine présent sur le territoire de la 4CPS.

Le château de la Renaudière à Bernay-Neuvy



Le château de la Renaudière est situé sur la commune de Bernay-Neuvy-en-Champagne. Le parc, les extérieurs du château, la chapelle et les dépendances ouvrent au public en septembre. Il est doté d'un parc à l'anglaise vallonné où le paysage bocager domine 4 étangs.

Le château de la Lucazière à Mont-Saint-Jean



Le château de la Lucazière est situé sur la commune de Mont-Saint-Jean. Il daterait de 1376. Il est bordé par un parc de 160 hectares dont 30 hectares de bois et compte plusieurs étangs. Les propriétaires accueillent du public au sein de quelques chambres du château ainsi que dans un gîte situé à proximité.

Le château d'Éporcé à La Quinte



Le château d'Éporcé, du 17^{ème} siècle, est inscrit au Monument Historique depuis 1989. Actuellement il est utilisé comme chambres d'hôtes. Entouré d'un grand parc, d'une chapelle, d'une tour de défense et de douves, il offre un cadre idéal.

Le château de Sourches à Saint-Symphorien



Le château de Sourches date de 1763. Les matériaux utilisés pour la construction ont été extraits de la carrière de sable de Tennie et de Bernay pour les pierres de taille. Il date de 1763 et est aujourd'hui très connu pour son architecture et son conservatoire de pivoines.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

PATRIMOINE REMARQUABLE – ELEMENTS – MANOIRS

Ci-après, quelques éléments sur le bâti de type châteaux et manoirs figurant dans la liste du patrimoine remarquable. Les éléments présentés ne sont pas exhaustifs, ils ne constituent qu'un extrait de la richesse du patrimoine présent sur le territoire de la 4CPS.

Le manoir le Houx à Saint-Symphorien



Ce manoir situé à Saint-Symphorien a été construit au 15^{ème} siècle en pierre de Bernay. C'était une forteresse dotée de deux tours et entourée de douves en eau.

Le domaine de Grillemont à Crissé



Le manoir de Grillemont date du 16^{ème} siècle. Ancien château, il a été transformé en manoir au cours du 17^{ème} siècle.

Le manoir de l'Essart à La Chapelle-Saint-Fray



Ce manoir datant du 18^{ème} siècle est fait de pierre et grès roussard. Il est sans doute construit sur l'ancien emplacement d'un château médiéval.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

PATRIMOINE REMARQUABLE – ELEMENTS DU BATI RELIGIEUX

Ci-après, quelques éléments issus du bâti religieux remarquable de la 4CPS. Les éléments présentés ne sont pas exhaustifs, ils ne constituent qu'un extrait de la richesse du patrimoine religieux remarquable de la 4CPS (issus du magazine touristique 2022 de la 4CPS).

L'Église Saint-Laurent à Bernay-Neuvy-en-Champagne



Construite au XII^e siècle, l'église est construite par Saint Thuribe. Le plan en croix latine, avec un transept saillant et une tour carrée à la croisée, est caractéristique de l'époque romane. Le détail du chevet de l'église est exceptionnel : il repose sur des chapiteaux, ornés de têtes ou de dessins géométriques, placés sur de fines colonnettes.

L'Église de Saint-Rémy-de-Sillé



L'Église de Saint-Rémy-de-Sillé fut probablement construite sur les ruines d'un temple remontant à l'Antiquité romaine, comme en témoigne l'appareillage des murs en feuilles de fougères d'inspiration romaine. En 1133 un prieuré est fondé et confié aux moines de l'Abbaye de la Couture au Mans. Pendant la Révolution, une partie de l'église sert de mairie et une sacristie prolonge la chapelle de gauche.

La Chapelle Verniette à Conlie



Le hameau de Verniette se situe au passage de deux chemins antiques : ceux de Conlie au relais gallo-romain d'Asnière et la voie romaine reliant Sillé-le-Guillaume à Neuvy. Au milieu du jardin, l'ancienne église paroissiale a préservé son portail roman. On y trouve des fresques du XIII^e siècle et un très beau retable classé Monument Historique en 1946 pour ses peintures murales.

La Chapelle Notre-Dame de l'Habit à Domfront-en-Champagne



Domfront était l'un des plus importants prieurés de l'abbaye de religieux augustin fondée en 1070 à Beaulieu près du Mans. La chapelle Notre-Dame de l'Habit était une dépendance de ce prieuré. Elle s'élève auprès d'un manoir privé qui servit de résidence au prieur de Domfront. La chapelle est devenue propriété de la commune et est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

L'inscription de la cloche suspendue au pignon date de 1689. On trouve encore à l'intérieur de l'édifice un bénitier et des décors du début de la Renaissance.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

L'Église St Pierre et St Paul à Bernay-Neuvy-en-Champagne



L'église est placée sous le double patronage de Saint Pierre, père de l'église et de Saint Paul, l'évangéliste. Du bâtiment érigé au XVe siècle ne subsiste que le chœur. La nef date de 1766. Le clocher, une tour beffroi, est devenu trop dangereux en 1888 et a dû être abattu. L'abbé Cossont, né à Bernay, est à l'origine de nombreux travaux au début du XXe siècle. En 1916, un nouveau clocher est enfin construit. À l'intérieur du sanctuaire, se trouvent plusieurs statues en terre cuite et un autel réalisé en 1870 par un marbrier à Sablé.

La Chapelle de la Roche Couason à Ruillé-en-Champagne



C'est une bâtisse du XVIe siècle. Près de 45 ans de rénovation furent nécessaires pour que la superbe chapelle reprenne un nouveau souffle.

L'Église de Saint-Symphorien



Datant probablement de la fin du Moyen Âge, l'église de Degré est dédiée à Saint Martin, ce fils d'officier romain engagé à quinze ans dans la cavalerie impériale, célèbre pour avoir partagé son vêtement avec un pauvre et pour la vision céleste qui le convertit au christianisme. Nommé évêque de Tours en 372, Saint Martin est considéré comme l'évangéliste de l'Ouest de la France.

L'Église Saint-Martin à Degré



L'église actuelle remplace un premier sanctuaire détruit dans un incendie. Outre le mobilier religieux, seul un arc en plein centre du XIe siècle, dans la sacristie côté nord, rappelle l'ancienne église de Saint Symphorien. Un descriptif a été conservé, révélant la physionomie globale de l'édifice primitif, composé d'une nef terminée par un chœur en cul-de-four et de deux bras de transept du XVIe siècle ; une grande partie de l'appareillage de la nef remontait par ailleurs au XIe et XIIe siècle avec des ajouts du XVIe et XVIIe siècle au niveau les fenêtres.

LE TOURISME

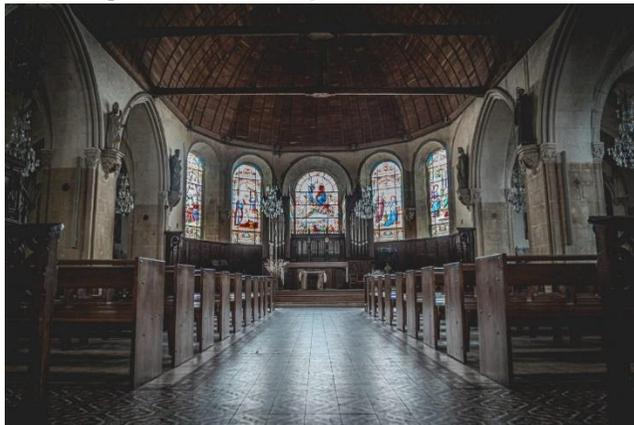
LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

L'Église Saint-Mamert à La Chapelle-Saint-Fray



L'église Saint-Mamert a probablement été construite au cours du XIV^e siècle et rattachée au manoir des Aîtres, située sur la butte dite "de la Chapelle". Saint Mamert, archevêque de Vienne (Isère) de 461 à 475, est l'instigateur des rogations, à savoir les trois jours de supplications publiques précédant la fête de l'ascension.

La collégiale de l'assomption à Sillé-le-Guillaume



La collégiale de l'assomption à Sillé-le-Guillaume



L'église Notre Dame de l'Assomption, ancienne collégiale et chapelle du château est un lieu d'Art et d'Histoire fascinant. Cette église s'est bâtie en deux temps. Au XII^e siècle, une chapelle romane est construite. On y accède par le portail du transept sud. Aujourd'hui cette chapelle, qu'on appelle crypte, est réputée pour être la plus grande de l'ouest de la France. 100 ans plus tard, une collégiale est construite : il s'agit de toute la partie visible aujourd'hui.

Elle est ornée d'un portail gothique exceptionnel autour duquel a été sculpté un magnifique tympan représentant le jugement dernier.

À l'intérieur de l'église, les stalles des chanoines en bois sculpté du XVI^e siècle entourent l'autel. Vous y verrez aussi de magnifiques vitraux ainsi que plusieurs sculptures de bois, de pierre et de terre cuite ainsi que des tableaux classés et inscrits aux monuments historiques.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

PETIT BÂTI REMARQUABLE – CROIX

Les croix jalonnent le territoire de la 4CPS. Il existe différentes formes de croix sur le territoire. Celles-ci ponctuaient les voies de pèlerinage, vers le Mont-Saint-Michel ou même Saint-Jacques-de-Compostelle.

Les études menées ont fait ressortir plusieurs itinéraires en Nord Sarthe dont un passant par le territoire qui part du Mans pour aller jusqu'à Sillé-le-Guillaume.

On compte beaucoup de croix archaïques en grès roussard, en bordure de route. Elles sont appelées ainsi en raison de leur forme surprenante et de leur ancienneté. Elles constituent une richesse patrimoniale importante, dans la mesure où on ne les retrouve, dans cette proportion et dans ces matériaux, que dans le Nord-Ouest de la Sarthe.

Leur symbologie, les formes surprenantes que certaines prennent (croix casquée à Sillé-le-Guillaume ou forme celtique), leur nombre, posent encore question aujourd'hui. Marques du passé et de l'histoire, elles doivent être préservées.

En effet, ces croix ne craignent pas les intempéries, elles ont remarquablement résisté pendant des siècles. Toutefois, elles sont aujourd'hui menacées par les machines agricoles et les engins d'entretien des accotements routiers.

Il n'existe pas d'inventaire exhaustif de ces croix, ce qui complique leur préservation.

Cependant, l'association pour la sauvegarde des croix du haut Maine a entrepris un premier travail d'inventaire fourni, aidant ainsi à la protection de ce petit patrimoine.

On retrouve différentes formes de croix sur le territoire, ce qui témoigne de la grande variété et diversité de ce petit patrimoine remarquable. Quelques exemples sont présentés ci-après.

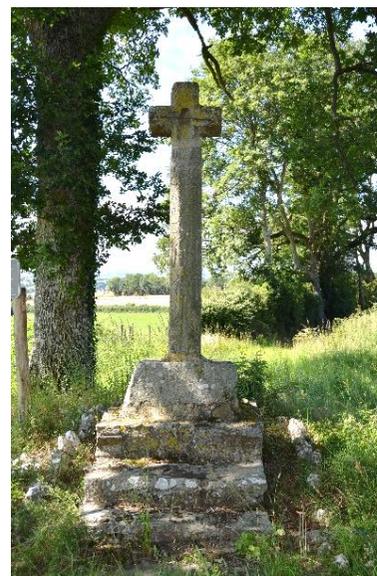
Croix "pattée" à Bernay-Neuvy-en-Champagne

Les croix dites « pattées » asymétriques

Ce sont des monolithes, sans effigie. Elles sont petites, grossièrement taillées. Ces croix pourraient être antérieures aux XI et XII^{ème} siècles, époque où réapparaît l'usage de la pierre dans les édifices.



Croix latine en roussard à Mont-Saint-Jean



Les croix ambivalentes

Aux environs des XII et XIII^{ème} siècles apparaît un nouveau type de croix désignées comme « ambivalentes » car leur style hésitant se détache progressivement de la forme des croix pattées pour se rapprocher de celles des croix latines.

Les croix latines

Ce sont des croix qui se caractérisent par une forme plus régulière et par des bras symétriques. Elles témoignent d'une rigueur d'exécution et d'une habileté de mieux en mieux affirmées. Elles reposent en général sur un socle. Elles sont très répandues sur le territoire.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Croix couplées à Domfront-en-Champagne



Les croix couplées

Trois cas sont connus dans le Haut Maine, mais on en retrouve dans tout le grand ouest. Il s'agit de deux croix situées à côté mais de taille différente.

On en retrouve notamment une à Domfront-en-Champagne (lieu-dit Les Croix) et une à Mont-Saint-Jean (lieu-dit Yvré).

Croix à double traverse à Mézières-sous-Lavardin



Les croix à double traverse

La croix à double traverse se caractérise par deux croisillons inégaux sur un fût. C'est aussi la croix patriarcale de Jérusalem.

Croix à disque sur fût à Bernay-Neuvy-en-Champagne



Les croix à disque sur fût

Elles se composent d'un disque portant une croix grecque, situé entre le croisillon supérieur et le pied de la croix.

En l'état actuel des connaissances, ce type de croix se rencontre uniquement dans le Maine, sur des chemins ou au centre des places et des cimetières.

On en trouve une au cimetière de Saint-Julien-le-Pauvre à Bernay-Neuvy en Champagne.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

PATRIMOINE REMARQUABLE LIÉ À L'EAU – LAVOIRS

En Sarthe, environ 80% des lavoirs présentent un bâti droit, simple, la moitié de ceci possède un pan, tandis que l'autre moitié est caractérisée par deux pans. Le territoire de la 4CPS présente les mêmes proportions.

Ces-derniers, construits à différentes époques, répondaient au besoin de protéger les laveuses de linge contre les intempéries quand elles se rendaient au bord de l'eau.

Leur architecture varie, en l'absence de plan type : il fallait s'adapter au terrain, à l'emplacement de l'eau et aux moyens financiers locaux. En général, les constructions étaient réalisées avec des matériaux de proximité.

Il y a de nombreux lavoirs sur le territoire de la 4CPS (une douzaine). La moitié des communes n'en comptent pas ou plus (sans lavoirs : Cures, La Chapelle-Saint-Fray, La Quinte, Lavardin, Sainte-Sabine ; plus de lavoirs : Crissé, Degré, Le Grez, Parennes, Pezé-le-Robert, Rouez, Saint-Symphorien). Cette absence de lavoirs s'explique souvent par des raisons historiques (données : association Lavoires en Sarthe).

Les lavoirs présents sur le territoire possèdent tous des particularités.

Certains ne constituent pas du patrimoine bâti remarquable dès lors qu'il n'y a pas vraiment de bâti mais un simple bardage en bois couvert de tôle ondulée. D'autres, en revanche, par l'ancienneté, la qualité du bâti, et les matériaux locaux utilisés, constituent du patrimoine remarquable.

C'est notamment le cas des lavoirs de Bernay-Neuvy en Champagne (lavoir de Bernay), Conlie, Domfront-en-Champagne, Neuvillalais, Rouessé-Vassé, Ruillé-en-Champagne, Saint-Remy-de-Sillé, Tennie, Sillé-le-Guillaume.

Lavoir de Conlie



Lavoir de Sillé-le-Guillaume



Lavoir de Saint-Rémy



Lavoir de Ruillé-en-Champagne



Lavoir de Neuvillalais



LE TOURISME

LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

PATRIMOINE REMARQUABLE – FOURS

Le territoire de la 4CPS compte de nombreux fours, de différentes sortes : à chaux, à chanvre et à pain.

Les fours à chaux servaient à transformer le calcaire en chaux par calcination. La chaux vive était ensuite utilisée pour l'agriculture (engrais) et le bâtiment (constructions). Occasionnellement, ils servaient également à cuire la céramique.

Ils sont souvent verticaux et ouverts par le haut, ronds ou carrés.

Les fours à chanvre servent à sécher le chanvre afin que celui-ci soit plus facile à manipuler par la suite. Ils sont très nombreux en Sarthe car au 19^{ème} siècle le département en a fait sa spécialité jusqu'à devenir le premier producteur départemental, ce qui a apporté la prospérité aux campagnes mancelles jusqu'au début du 20^{ème} siècle.

Ces fours peuvent être quadrangulaires ou cylindriques. Le four type a un diamètre moyen de 3 à 4 m pour une hauteur de 4 ou 5 m. La toiture débord du bâti afin de protéger l'enduit et est couverte de tuiles ou d'ardoises. Les fours ronds sont les plus courants mais il y en a également des carrés (à Tennie par exemple). Les couvertures sont très variées : en charpente (de forme conique) couvertes de tuiles ou d'ardoises, en maçonnerie (dôme aplati) ou avec une simple dalle de béton. Il existait autrefois des fours couverts de terre et de végétation mais ils ont tous disparu.

Les murs peuvent être en maçonnerie de pierres, en briques ou en "terrasse" (bauge). Ils sont le plus souvent enduits au mortier de chaux (référence : *Four à chanvre dans la Sarthe*, publication internet, Maisons Paysannes de France).

Le four à pain de Sainte-Sabine-sur-Longève est une maisonnette typique des constructions de la Sarthe. Ce four est d'ailleurs toujours en activité lors de la fête du pain qui a lieu chaque année.

Four à chaux à Tennie



Four à chanvre de Ruillé-en-Champagne



Four à pain à Sainte-Sabine-sur-Longève



LE TOURISME

LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

PATRIMOINE REMARQUABLE – ÉLÉMENTS DIVERS DU BATI

Si une partie du patrimoine inventorié est catégorisé comme nous venons de le mettre en évidence. Il existe également une partie « Eléments divers du bâti » comprenant différents éléments comme des fermes, des écuries, des maisons, des mairies, des postes, jugés remarquables par leur architecture, leur ancienneté etc.

Colombier de Rouessé-Vassé



Symbole de la puissance des seigneurs, destiné à élever les pigeons pour leur viande et leur fiente, le colombier est un édifice en forme de tour ronde. Il possède 2000 nids pour pigeons.

Moulin de Ruillé-en-Champagne



La commune a compté jusqu'à sept moulins. Le moulin de la Petite Ronce est le mieux conservé. Il a été construit vers le 18^{ème} siècle et servait à moudre le blé.

Villa Saint Denis à Saint-Rémy-de-Sillé



Cette villa est également appelée « le Château ». Son architecture est assez insolite dans le bourg de Saint-Rémy-de-Sillé. Les toitures rappellent le temps de la Renaissance.

Maison à Rouessé-Vassé



Cette maison à Rouessé-Vassé a une architecture très particulière, notamment pour la diversité des matériaux et des couleurs utilisés.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

PATRIMOINE VERNACULAIRE

Le bassin sédimentaire du territoire de la 4CPS est composé de plusieurs formations. La répartition des types de roche est organisée en couches géologiques :

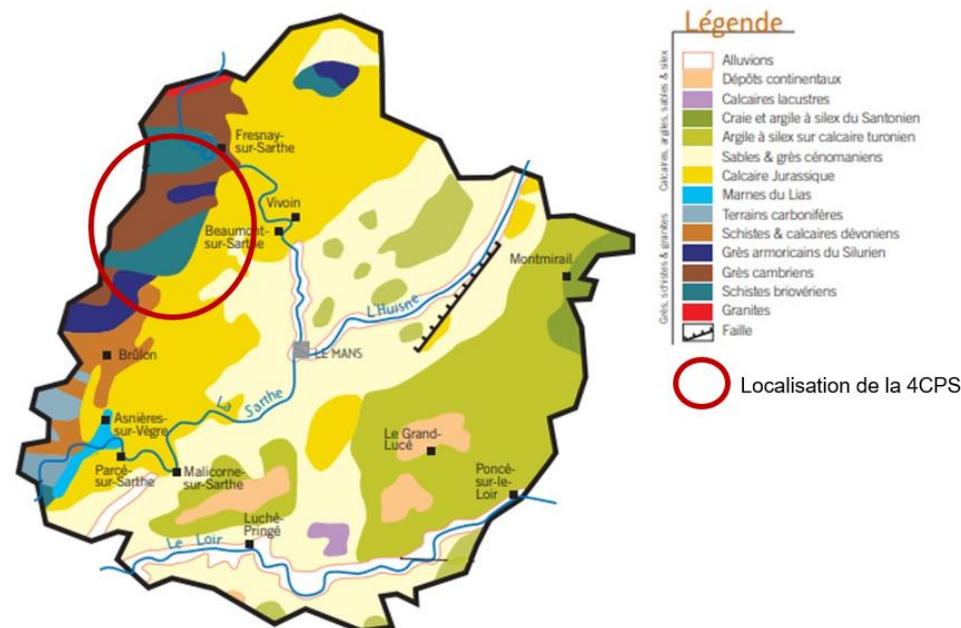
- Les schistes précambriens (massif armoricain) à l'Ouest du territoire ;
- Le grès (massif armoricain) au Nord-Ouest du territoire ;
- De petites formations éocènes au sud-Ouest du territoire ;
- Les calcaires (formations jurassiques du bassin sédimentaire), dans les communes au centre-Ouest du territoire ;
- Les marnes (formations jurassiques du bassin sédimentaire) dans les communes au centre-Est du territoire ;
- Des sables agglomérés en grès (formations crétacées) à l'Est du territoire ;
- Des argiles à minerai, noires et feuilletées (formations crétacées) au Sud-Est du territoire.

Ces couches ont pu fournir, par le passé, des matériaux de construction qui caractérisent aujourd'hui le bâti vernaculaire du territoire tels que « *les tuiles plates de terre cuite, les pierres de granit* (provenant d'une couche au Nord près du territoire), *schiste et grès roussard et l'enduit clair et ocré* (faits en sable de grès de roussard)» (selon l'analyse figurant dans la *Charte Qualité Restauration, Patrimoine bâti ancien des Petites cités de Caractère de la Sarthe* (p.8-9), de Laurent Cohin, Architecte du Patrimoine, 2004).

Il en résulte un patrimoine vernaculaire riche du fait de la grande diversité de matériaux disponibles sur le territoire mais également des matériaux disponibles à proximité (exemple : l'ardoise en Mayenne).

Le patrimoine est également riche du fait de la diversité du type de construction que l'on peut trouver : des constructions simples et peu spacieuses ou des fermes étendues avec longères, des fours à chaux et à chanvre, etc.

Carte géologique simplifiée de la Sarthe



Source : Petite Cité de Caractère, Charte Qualité Restauration

Les développements ci-après présentent les éléments de construction qui caractérisent le patrimoine bâti vernaculaire du territoire.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

PATRIMOINE VERNACULAIRE - MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Grange en grès roussard au Grez et à Mont-Saint-Jean



Le grès roussard est un grès grossier à ciment ferrugineux issu de la cimentation des Sables du Maine (fin du Crétacé). Cette roche brune, de couleur rouille, est caractérisée par sa couleur, donnée par l'oxyde de fer présent dans le ciment qui lie les grains de sable entre eux. La roche peut tirer sur le noir en fonction d'autres éléments présents dans sa composition. Elle a servi à la construction de nombreuses granges, maisons et fermes sur le territoire de la 4CPS. On retrouve une carrière de cette roche à La Bazoge.

Grange en granit à Saint-Symphorien



Le granit est une pierre naturelle très résistante et très dure. Elle s'est formée dans les couches plus profondes de l'écorce terrestre. C'est une pierre non poreuse et donc résistante à l'eau et aux tâches. Elle est très utilisée sur le territoire et provient de communes alentours.

Bâti en Pierre de Bernay à Bernay-Neuvy-en-Champagne



La pierre de Bernay est une roche calcaire qui provient du territoire. Plusieurs carrières ont été exploitées sur les communes de Bernay-Neuvy et Ruillé depuis le Moyen-Âge. On retrouve cette pierre blanche dans des constructions emblématiques de la Sarthe comme le château de Sourches, la Cathédrale du Mans.

Façade ocre à Mont-Saint-Jean



Les enduits ocres proviennent de la couleur du sable de roussard et comptent de nombreuses nuances (du beige au ocre, voire orangé). Ils sont typiques de la Sarthe et donnent un bel aspect aux constructions du territoire. Le plus souvent, ils laissent apparaître les roches présentées précédemment.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

PATRIMOINE VERNACULAIRE – TOITURE

Tuiles plates à Neuvillalais



Les tuiles plates sont assez caractéristiques du territoire.

Au 13^{ème} siècle on trouvait autant de tuiles canal que de tuiles plates en Sarthe. Toutefois, la situation a évolué au fil des ans et aujourd'hui on ne retrouve plus que des tuiles plates sur les bâtiments couverts de terre cuite.

Des hypothèses ont été émises pour expliquer cet état de fait. Les principales hypothèses reposent sur le fait que l'entretien des tuiles plates serait plus simple que celui des tuiles canal et qu'elles offriraient un maintien supérieur et une plus grande résistance au vent (Jean-François Nauleau, « *Les tuiles et les briques au Moyen Âge en Pays de la Loire : un état de la question* », *Revue archéologique de l'Ouest*, 33 | 2016, 277-310).

Toit en ardoise à Mont-Saint-Jean



Les toitures peuvent également être en ardoise.

La présence des ardoisières de l'Anjou et en Sarthe a facilité le développement de ce matériau dans l'Ouest de la France. Elle convient parfaitement pour recouvrir, comme la tuile plate, les toits à forte pente.

L'emploi de l'ardoise a été généralisé à la fin du 12^{ème} siècle et a été développé avec le temps. Si on trouve plus de toits en ardoise en Mayenne, elle se panache avec la tuile sur le territoire de la 4CPS (Jean-Yves Chauvet, « *Eveil à la Maison Paysanne* », *Maisons Paysannes du Loiret*, 2011).

LE TOURISME

LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

PATRIMOINE VERNACULAIRE - ENCADREMENTS DES OUVERTURES

La plupart des maisons en pierre étaient construites avec des pierres utilisées non taillées qui n'étaient pas adaptées pour faire des angles propres.

On retrouve donc dans le patrimoine vernaculaire de jolis encadrements des ouvertures, qu'ils s'agissent de portes ou fenêtres. Ces derniers peuvent être en pierre (grès de roussard, pierre de Bernay), ou seulement peints à la chaux.

Si les encadrements en pierre sont solides et ne demandent aucun entretien, ce n'est pas le cas des encadrements et décorations à la chaux. Ces derniers sont fragiles et nécessitent un entretien. Ils deviennent donc assez rares sur le territoire car ils sont rarement conservés lors des réfections de façades. Ils apportent cependant charme et caractère au bâti.

Encadrement en pierre de Bernay (1) et en grès roussard (2) à Neuvillalais



PATRIMOINE VERNACULAIRE - MUR DE CLÔTURE

Les propriétés au sein des bourgs sont le plus souvent délimitées par des petits murets en pierre. Ces derniers sont caractéristiques du territoire et sont, le plus souvent, en pierre calcaire, très présente sur le territoire. Ils peuvent toutefois également être en pierre de roussard.

Muret en grès roussard



Muret en pierres de Bernay à Cures



Muret en pierres à Cures



L'ensemble de ces éléments, qui se mélangent et que l'on retrouve sur le territoire, permettent d'identifier le patrimoine vernaculaire à protéger : dans le cadre du PLUi, des règles spécifiques viendront protéger ces éléments afin d'assurer leur conservation.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

UN TERRITOIRE RICHE AVEC DES ZONES PROTÉGÉES

Le territoire de la 4CPS possède de nombreuses zones protégées pour leur potentiel naturel et paysager.

Plusieurs secteurs du territoire sont comptés dans l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Elles ont pour but de créer un outil d'aide à la prise de décision quant à la protection de l'espace et à l'aménagement du territoire. On compte sur le territoire, 35 ZNIEFF de type 1 et 7 ZNIEFF de type 2.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1 : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- Les ZNIEFF de type 2 : espaces qui intègrent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

D'autres zones appartiennent au réseau Natura 2000 qui a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir une diversité d'habitats et d'espèces désignées comme prioritaires en Europe, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des activités indispensables au développement des territoires.

Natura 2000 regroupe deux types d'espaces désignés en application des directives européennes « Oiseaux » du 2 avril 1979 et « Habitats » du 21 mai 1992.

Ces zones et leurs caractéristiques seront détaillées dans la partie relative à l'étude d'impact du PLUi.

UN TERRITOIRE EN PARTIE INCLU DANS UN PARC NATUREL REGIONAL

Le PNR Normandie-Maine a été créé le 23 octobre 1975. Il s'étend sur 4 départements : l'Orne, la Mayenne, la Sarthe et la Manche. 7 communes du territoire intercommunal sont dans le périmètre du PNR Normandie-Maine : Crissé ; Le Grez ; Mont-Saint-Jean ; Pezé-le-Robert ; Rouessé-Vassé ; Saint-Rémy-de-Sillé ; Sillé-le-Guillaume.

La charte PNR pour la période 2024 – 2039 s'articule autour de 3 axes et de 7 orientations qui sont ensuite déclinés en différentes mesures :

- **Axe 1 : Construire un territoire coopératif**
 - ▶ Orientation 1 : Des habitants co-auteurs de la résilience ;
 - ▶ Orientation 2 : Le partage des connaissances, pilier d'un territoire agile et prospectif.
- **Axe 2 : Amplifier la connexion à la nature pour protéger et reconquérir la biodiversité**
 - ▶ Orientation 1 : Valoriser le patrimoine naturel et patrimonialiser la nature du quotidien ;
 - ▶ Orientation 2 : Reconquérir la biodiversité au service de la santé ;
 - ▶ Orientation 3 : Considérer l'arbre comme acteur de résilience.
- **Axe 3 : Porter la sobriété comme un moteur de progrès et d'attractivité**
 - ▶ Orientation 1 : Des filières économiques d'excellence en symbiose avec le territoire ;
 - ▶ Orientation 2 : La frugalité, une réponse à l'épuisement des ressources.

Ces éléments doivent être pris en compte dans le cadre du PLUi dès lors qu'il existe un rapport de compatibilité entre ces documents.

LE TOURISME

LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

UN TERRITOIRE AVEC UN BOCAGE ARBORE ET AGREABLE

La protection d'une partie du territoire met en lumière les atouts du patrimoine naturel et paysager de la 4CPS. Le territoire, très rural, alterne entre forêt, zones naturelles accueillant des champs et cultures qui restent arborés et petits bourgs des villages.

Le territoire offre de nombreux points de vue grâce à son relief. Ils permettent d'admirer des paysages de plaines ou de forêts. Ils mettent en avant la forte présence de bocage sur l'ensemble du territoire.

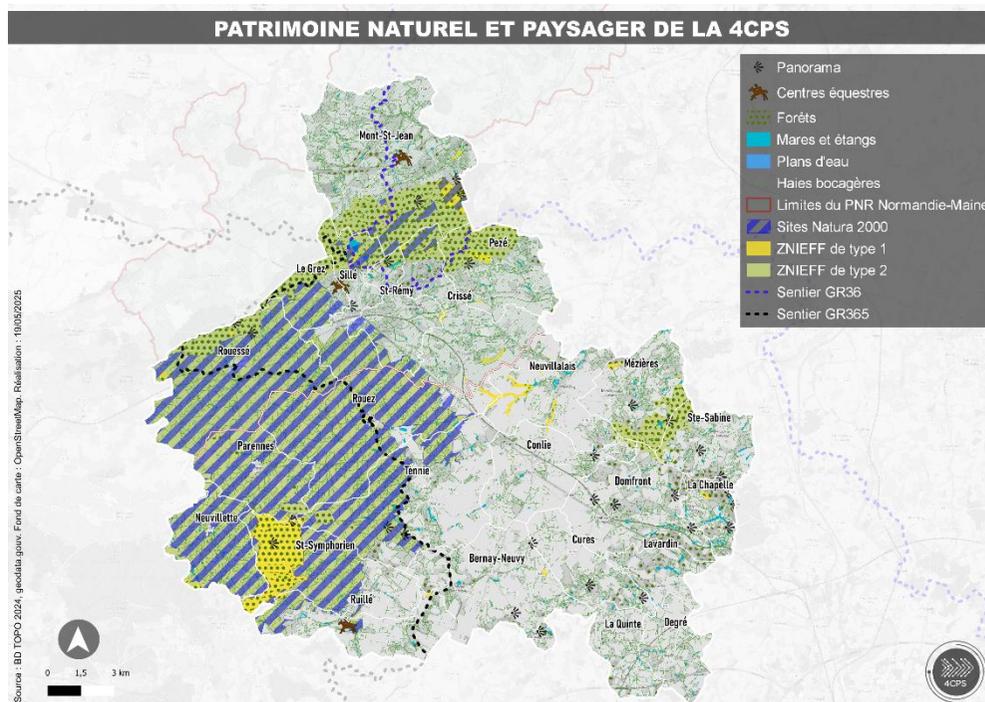
Le bocage est un ensemble de structures physiques que sont les cultures, les prairies, les haies, les petits bosquets, les mares, les zones humides. La présence de bocage remplit différentes missions. Sur le territoire de la 4CPS, il est typique du département de la Sarthe. Il se caractérise par un assemblage de petites parcelles de cultures, prairies, prés ou vergers délimités par des haies.

Cependant les bocages sont considérés aujourd'hui comme les paysages les plus menacés d'Europe de l'Ouest (régression de 40 à 80% du bocage depuis les années 1960). Pour exemple, l'invention du fil barbelé puis du fil électrique à progressivement conduit à la perte de la fonction clôture des haies. De plus, le développement de l'agriculture intensive et le remembrement qui l'accompagne a conduit au regroupement des parcelles et donc à la régression des haies.

Pour pallier cela, de nombreux acteurs publics (Département, PNR, associations, etc.) financent la replantation et la protection des éléments qui composent le bocage auprès des usagers et habitants du territoire Sarthois (agriculteurs, particuliers, collectivités, entreprises, etc.).

Le PLUi prévoira des mesures pour protéger les haies et le bocage particulier de la 4CPS.

Point de vue sur les bocages depuis Mézières-sous-Lavardin



LE TOURISME

LES RANDONNÉES

NATURE ET ITINÉRAIRES DOUX

Le paysage de la 4CPS est un point fort du territoire aussi bien du point de vue touristique que du point de vue patrimonial. La recherche de calme et de douceur font partie des attentes touristiques actuelles. La 4CPS a développé une offre en ce sens.

En effet, le territoire recense environ 60 randonnées pédestres. Ces sentiers sont gérés quasi-exclusivement par les communes (entretien, balisage, sécurité) avec l'aide du département, de l'ONF ou d'associations. Deux d'entre eux sont intercommunaux : la grande boucle de la 4C (107km) et le circuit de Tennie (1,2km) labellisé Tourisme Handicap par le Ministère de l'Aménagement du territoire et de la transition écologique. Il fait partie des 47 sites labellisés Tourisme et Handicap de la Sarthe.

Scannez les QR Codes et partez randonner !

* Facile ** Moyen *** Difficile Durée : Temps à pied

En scannant le QR code, vous accédez à la carte de randonnées avec le détail de chaque circuit. Distance, difficulté, dénivelé et étapes : profitez de toutes les informations essentielles pour partir à pied ou en VTT, en toute tranquillité ! Retrouvez l'ensemble des randonnées sur destinationsoccs.com



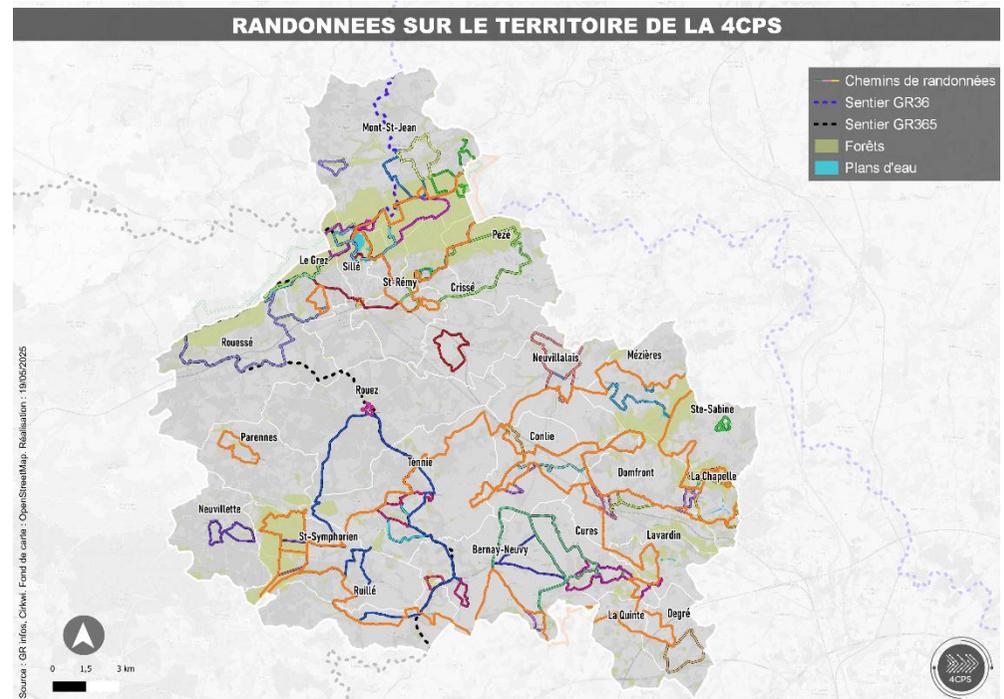
Certains circuits de randonnées permettent de relier plusieurs communes entre elles sous forme de boucle, tandis que d'autres ne sont implantés que dans le périmètre d'une commune. Plusieurs niveaux de difficulté sont proposés avec des kilométrages différents permettant de toucher un large public. De plus, grâce à Cirkwi toutes les randonnées sont classées et apportent des informations sur différentes thématiques ce qui permet à l'utilisateur de découvrir le territoire (patrimoine, paysage, histoire, etc.).

Ces itinéraires sont proposés sous forme de carte et au format dématérialisé avec un QR code permettant d'avoir la carte sur smartphone.

Le territoire est également traversé par plusieurs sentiers de Grandes Randonnées.

Il y a le GR® 36 qui relie la Manche à la mer Méditerranée et qui passe par les communes de Pezé-le-Robert, Crissé, Saint-Rémy-de-Sillé et Sillé-le-Guillaume. Le GR®365 relie Durtal, au nord du Maine-et-Loire, à Sillé-le-Guillaume, au centre de la Sarthe, sur un parcours de 120 km. Il relie les GR®35 et GR®36 par l'ouest du département. Il passe par Ruillé-en-Champagne, Bernay-Neuvy-en-Champagne, Tennie, Rouez, Rouessé-Vassé, Le Grez et Sillé-le-Guillaume.

On note aussi la présence de chemins de pèlerinage qui peuvent être empruntés par les promeneurs : le chemin montois et le chemin de Saint-Martin.



LE TOURISME

LES RANDONNÉES

LA MISE EN AVANT DES FORÊTS SUR LE TERRITOIRE

Le territoire compte deux forêts domaniales et privées. Ces-dernières sont mises à l'honneur à travers différents sentiers de randonnées. On retrouve ainsi sur le territoire de la 4CPS trois sentiers permettant de découvrir la forêt de Sillé-le-Guillaume, celle de La Petite Charnie et celle de Mézières.

La forêt domaniale de Sillé : une forêt reconstituée par les forestiers

Perchée sur une longue butte étroite, dans les départements de la Sarthe et de la Mayenne, au sein du Parc Naturel Régional et du Géoparc Normandie-Maine, la forêt domaniale de Sillé s'étend sur 3 376 hectares. Elle occupe une partie du territoire de la commune de Sillé-le-Guillaume mais également de Rouessé-Vassé, Le Grez, Crissé, Mont-Saint-Jean, Pezé-le-Robert et Saint-Rémy-de-Sillé. Relique de l'ancien massif qui recouvrait la région des Coëvrons, la forêt a subi de nombreuses transformations au cours de l'histoire, liées au développement de l'activité humaine.

La forêt domaniale de Sillé-le-Guillaume



La forêt domaniale de la Petite Charnie : une forêt chargée d'histoire

D'une superficie de 716 hectares, cette forêt s'étend sur les communes de Saint-Symphorien, Neuville-en-Charnie, Parennes, Tennie et Ruillé-en-Champagne. Son point culminant atteint 187 mètres d'où l'on peut admirer les carrières de Voutré en Mayenne, la forêt de Sillé et le village de Parennes.

Le Chêne Moreau et le Camp de la Vache Noire

Le « Chêne Moreau » est visible depuis la ferme du Petit Houx. Ce chêne, le plus vieux de la forêt (environ 250 ans) porte le nom du garde forestier qui, en 1928, a été acheté avec la forêt. En effet, la forêt appartenait, avant 1917, à la famille des Cars, propriétaire du Château de Sourches. L'État, lorsqu'il a racheté cette forêt, a conservé son gardien. En souvenir de cet homme, son nom a été attribué au chêne. Ce circuit présente également le « *Camp de la Vache Noire* ». Ce site historique symbolisé par un calvaire fût érigé en 1893 par la famille des Cars à la mémoire des Chouans.

La forêt privée de Mézières



La forêt de Mézières s'étend sur 480 hectares et a fourni, en 1423, l'essentiel du bois de charpente pour la construction de la cathédrale du Mans.

Ce massif forestier enrésiné compte de nombreux grands arbres tels que le douglas, le pin, le chêne ou encore le châtaignier.

Si la forêt se partage entre différents propriétaires privés, des chemins de randonnées la sillonnent, et notamment le circuit « de la forêt de Mézières » qui est une boucle d'environ 15 km à faire à pied ou en VTT.

Ces sentiers permettent de découvrir les particularités de la forêt (étang) mais également le patrimoine bâti du territoire.

LE TOURISME

LES PROJETS

EXEMPLES DE PROJETS SUR LE TERRITOIRE

Plusieurs projets sont en réflexion sur le territoire de la 4CPS. Ils ont pour but d'améliorer le développement du tourisme au sein du territoire. D'autres sont actés. Plusieurs communes agissent notamment en vue de développer le tourisme et les chemins de randonnées sur le territoire de la 4CPS. C'est notamment le cas pour les projets suivants, qui ne sont pas exhaustifs :

Création liaison douce entre Le Grez et « La Chataigneraie »

L'intérêt du projet est de créer une liaison douce entre le bourg de Le Grez et « La Chataigneraie ». Cette liaison serait la continuité entre celle de Sillé-le-Guillaume et Le Grez pour développer le tourisme.

Pérenniser l'entretien des chemins ruraux au Grez

L'intérêt du projet est de continuer l'entretien des sentiers de randonnées existants et de créer de nouveaux sentiers au sein de la commune de Le Grez afin de redynamiser le tourisme entre Le Grez, la forêt de Sillé-le-Guillaume et les communes limitrophes.

Rénovation de sentiers de randonnées à Saint Symphorien

Ce projet porte sur la remise en état des chemins de randonnées et la rénovation d'anciennes mares présentes le long du chemin de randonnées dans la commune de Saint-Symphorien.

Projet de création de chemins de randonnées supplémentaires à Cures

La commune de Cures a engagé depuis 20 ans la restauration de chemins de randonnée avec plusieurs circuits existants à ce jour. Elle souhaite créer quelques liaisons supplémentaires. Cela permettrait notamment de sécuriser certains cheminements piétons tout en complétant la boucle du bourg. La commune souhaite aussi établir une liaison entre le bourg et les hauts de Cures

Continuité du projet d'aménagement du site de Sillé Plage selon le Schéma d'accueil de l'ONF et dans le respect du Plan de Gestion de la DREAL

Projet de schéma des modes actifs sur le territoire de la 4CPS pour développer l'intermodalité et favoriser un bon maillage du territoire.

L'ambition est de concevoir un schéma des modes actifs qui permettrait facilement aux habitants de relier les communes entre elles, par d'autres moyens que l'usage de la voiture.

Le « Lagon Bleu » à Saint-Rémy-de-Sillé



La commune de Saint-Rémy-de-Sillé compte à son inventaire du patrimoine naturel et paysager le lagon bleu. C'est un site d'environ 5,6 hectares d'une très grande qualité paysagère. C'est une ancienne carrière de pierres aujourd'hui remplie d'eau. Le site, dangereux, est interdit au public.

Il a, toutefois, été racheté par le Département de la Sarthe. Ce terrain, situé dans le Parc Naturel Régional (PNR) Normandie-Maine, ferait donc partie de son dossier de candidature au label Géoparc mondial de l'UNESCO. Il fait l'objet d'un projet d'aménagement de grande envergure.

En effet, les acteurs locaux souhaitent l'aménager afin d'en faire un lieu touristique de grande qualité. Ces aménagements incluraient notamment une mise en sécurité du site, grâce à l'installation de passerelles, de pontons, etc. La construction de logements touristiques au bord de l'eau est aussi envisagée. La création d'une plage est également en réflexion.

Ce terrain, situé dans le PNR Normandie-Maine, ferait partie du dossier de candidature du PNR au label Géoparc mondial de l'UNESCO.

BILAN AFOM

ATOUTS	OPPORTUNITES
<ul style="list-style-type: none"> • Les communes pôles du territoire sont génératrices d'emplois, elles accueillent 51% de l'emploi du territoire. Sillé-le-Guillaume est un pôle d'emploi important. • L'agriculture est un secteur d'activité très présent (20% de l'activité tous secteurs confondus). La MFR de Bernay-Neuvy offre des formations dans ce domaine. • 6 zones d'activités et un espace d'activité accueillent des entreprises stratégiques, notamment à Sillé et Conlie. Le développement des zones d'activités à Sillé et Conlie est en cours pour accueillir d'autres entreprises. • Le territoire dispose d'une politique d'accueil des entreprises et travailleurs indépendants bien développée pour favoriser la création d'activités (cyber-centre, chargé de mission dédié, offre immobilière locative importante). • Les centres de Conlie et Sillé accueillent de nombreux commerces et services. • Un territoire rural qui présente un fort intérêt touristique avec un patrimoine bâti, culturel et naturel riche et des activités et loisirs bien développés. • L'office de tourisme et les sentiers pédestres sont bien développés et permettent une mise en valeur des atouts touristiques du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire a mis en place un Plan Intercommunal de Développement Economique sur 5 ans afin de définir une stratégie dans ce domaine. • L'intégration au SCOT du Pays du Mans va permettre un travail en transversalité avec les territoires alentours sur le sujet du développement économique. • L'installation de la fibre sur l'ensemble du territoire, achevée en 2022, est un atout en plus pour attirer les entreprises. • Un projet de tiers lieux est envisagé afin de développer l'offre d'accueil des travailleurs (coworking, espaces communs d'échanges et de réflexions etc.). • Le territoire va maintenir ses efforts pour l'accueil de nouvelles entreprises et activités (accueil des porteurs de projets, développement de l'offre immobilière locative et de l'offre de formation professionnalisante, marketing etc.). • Extension et création de nouveaux chemins de randonnées sur le territoire pour le mettre plus en valeur et travail à l'office de tourisme sur l'inventaire des activités et loisirs et la communication. • Projet d'aménagement du Lagon Bleu à Saint-Remy-de-Sillé.
FAIBLESSES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Un nombre d'emplois en baisse depuis 1975 impacté par la machinisation et le développement de l'informatique. • Un territoire dépendant des emplois extérieurs, la majorité de la population travaillant sur des pôles d'emploi alentours (Le Mans, Evron, Fresnay, etc.). • Un déséquilibre Est-Ouest avec un tissu économique plus riche à l'Ouest et un caractère plus résidentiel des communes situées à l'Est en périphérie du Mans. • Un taux de chômage élevé dans certaines communes de l'Est du territoire et notamment à Sillé-le-Guillaume. • Une tension concurrentielle importante entre les petits commerces et les centres commerciaux et entre les centres commerciaux et la zone Nord du Mans avec une problématique de réhabilitation du centre-ville de Sillé et de redynamisation des centres-bourgs des petites communes. • Une offre de restauration peu importante sur le territoire qui nuit au tourisme. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'état du commerce et de l'habitat du centre-bourg de Sillé-le-Guillaume a un fort impact sur le développement économique de l'Ouest du territoire. Il ne faut pas que ce dernier se détériore. • Les secteurs d'activité stratégiques du territoire sont sous tension (industrie, agriculture). • Concilier les objectifs de réduction de consommation d'espaces et de développement des zones d'activités en l'absence de friches s'annonce difficile. • La difficulté à attirer de nouvelles entreprises sur le territoire, très rural. • Les habitudes liées aux navettes domicile-travail entraînent une baisse de fréquentation des centres-bourgs du territoire.

ENJEUX

- **Augmenter le nombre d'emplois sur le territoire** pour **réduire la dépendance du territoire aux emplois extérieurs** et la **vulnérabilité due aux coûts des déplacements** domicile-travail.
- Développer **l'économie circulaire et les circuits courts** (alimentation, producteurs locaux).
- **Préserver l'activité agricole**, notamment en maîtrisant la consommation foncière, en offrant des conditions de diversification et en favorisant l'installation des agriculteurs.
- Agir pour développer l'offre de formation en lien avec les besoins des entreprises du territoire.
- Favoriser les créations d'entreprises en lien avec les partenaires et accompagner dans leur développement les entreprises déjà implantées sur le territoire.
- Faciliter la synergie entre les entreprises en créant un lieu d'échange.
- **Prévoir dans le PLUi des possibilités d'extension de certaines zones d'activités stratégiques et de création de nouvelles zones à des emplacements adaptés** tout en assurant la meilleure utilisation de l'espace consommé et une bonne intégration paysagère des zones. Veiller à **l'équilibre centralités/extensions urbaines** et mieux préciser la nature des activités accueillies dans les zones d'activités.
- Prendre en compte les enjeux énergétiques dans la politique de développement économique. Le PLUi pourra prévoir des règles encourageant le recours aux pompes à chaleur, géothermie, photovoltaïque, etc.
- Prévoir des zones de **préemption commerciale** et des dispositifs de pastillage **de protection du commerce** dans le PLUi pour protéger l'activité dans les centres-bourgs et notamment à Sillé-le-Guillaume et Conlie.
- **Appuyer et protéger les atouts touristiques** du territoire en protégeant sa **richesse patrimoniale, culturelle et naturelle**. Dans cet objectif le PLUi prévoira des règles adaptées en fonction du type de patrimoine à protéger.
 - ▶ Des périmètres délimités de protection des abords pourront être mis en place pour une protection adaptée et proportionnée des monuments historiques.
 - ▶ Des règles particulières seront définies pour protéger le patrimoine bâti remarquable inventorié et celui dont les caractéristiques le distinguent comme étant remarquable.
 - ▶ Des règles de protection des haies seront mis en œuvre dans le PLUi pour éviter tout arrachage.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Diagnostic

FORÊT

Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé



PLUi



FORÊTS

ANALYSE SPATIALE DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

DÉFINITION

En métropole, la forêt couvre actuellement 17 millions d'hectares soit 31 % du territoire. C'est l'occupation du sol la plus importante après l'agriculture qui couvre plus de la moitié de la France métropolitaine.

Selon l'Inventaire Forestier National (IFN), qui reprend la définition officielle de l'Organisation pour l'alimentation et l'agriculture, une forêt est caractérisée par la réunion de cinq critères :

- Une superficie minimum de 0,5 hectare ;
- La présence d'arbres pouvant atteindre au moins 5 mètres de haut à maturité, sur le site ;
- Un boisement de plus de 10% du territoire considéré (vu du dessus) ;
- Une largeur moyenne d'au moins 20 mètres ;
- Une utilisation de l'espace qui n'est ni urbaine, ni agricole.

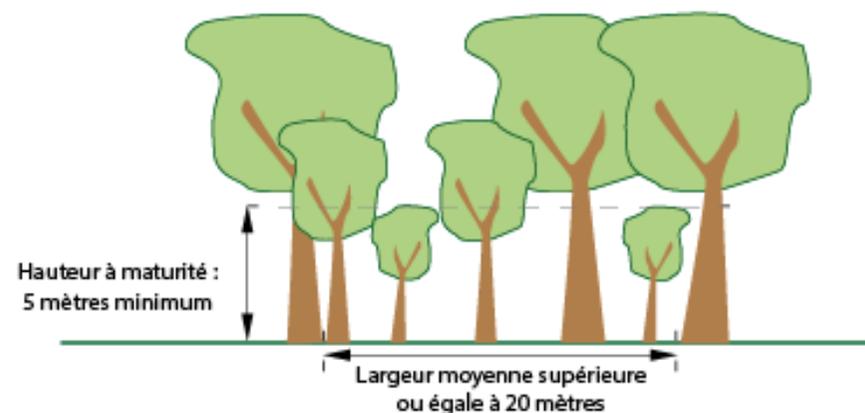
A défaut de présenter ces critères le boisement ne sera pas qualifié comme étant une forêt. Il pourra s'agir d'un bois, si le boisement présente certains des critères ci-dessus mais ne les satisfait pas tous (grande surface boisée avec de petits arbres par exemple).

Il pourra également s'agir d'un bosquet, dans le cas où le boisement présente :

- Une superficie restreinte, comprise entre 500 m² et 0,5 hectares.
- Un couvert arboré de plus de 40%.

Définition d'une forêt

Superficie supérieure ou égale à 50 ares
Couvert boisé de plus de 10 %
Usage ni agricole, ni urbain



Source : IGN

FORÊTS

ANALYSE SPATIALE DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

LES GRANDES RÉGIONS FORESTIÈRES

Il existe en France 3 types de propriétés forestières : la forêt privée, appartenant à des personnes physiques ou à des personnes morales (groupements forestiers, sociétés civiles immobilières, banques, assurances, etc.), la forêt communale appartenant aux communes ou autres collectivités territoriales et la forêt domaniale, appartenant à l'État.

La Sarthe compte quatre forêts domaniales d'une superficie totale de 14 000 hectares : Perseigne, Sillé-le-Guillaume, la Petite Charnie et Bercé. Deux de ces quatre forêts sont situées sur le territoire de la 4CPS. On les appelle couramment la forêt de Sillé-le-Guillaume et la forêt de la Petite Charnie.

La 4CPS compte également de nombreux bois et forêts privées, comme sur l'ensemble du territoire national.

Trois forêts d'envergure sont particulièrement importantes sur le territoire de la 4CPS.

La forêt de Sillé-le-Guillaume

La forêt appartient à l'Etat depuis 1925. Auparavant, elle était la propriété des barons de Sillé. Elle s'étend sur 3 366 hectares (2804 hectares en Sarthe, 562 en Mayenne) et sur plusieurs communes de la 4CPS (Sillé-le-Guillaume, Mont-Saint-Jean, Crissé, Pezé-le-Robert, Le Grez, Rouessé-Vassé) et d'autres communes situées en dehors de la 4CPS (Vimarcé, Ségrie, Montreuil-le-Chétif).

La forêt repose sur les contreforts du Massif Armoricaïn (grès, schistes). 94% de la surface forestière est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional Normandie-Maine.

Une partie de la forêt est classée site Natura 2000 (Directive habitat) du fait de ses qualités naturelles exceptionnelles, en plus d'être catégorisée en ZNIEFF I et II. Deux zones distinctes proches l'une de l'autre se distinguent particulièrement.

Il s'agit :

- Du secteur regroupant les étangs (Etang du Moulin, Grand Etang) et les boisements de part et d'autre de la Grande Ligne ;
- Le secteur de la vallée du ruisseau de Roullée comprenant les escarpements rocheux bien marqués du Saut du Serf et de Roche Brune.

La forêt est composée majoritairement de résineux, destinés à la production de bois (53%). On y trouve également des peuplements de feuillus comme les hêtraies-chênaies acidiphiles à houx. Cette forêt abrite quelques milieux ouverts (tourbières, landes humides), qui se développent dans certaines parties du site et présentent un intérêt écologique remarquable (source : *Document d'aménagement 2011-2030 de la forêt domaniale de Sillé*).

La forêt de la Petite Charnie

La forêt domaniale de la Petite Charnie s'étend sur 716 hectares et sur plusieurs communes de la 4CPS (Saint-Symphorien, Parennes, Tennie, Ruillé-en-Champagne) et une autre commune située en dehors du territoire (Chemiré-en-Charnie).

Elle est plus réduite que la forêt de Sillé-le-Guillaume mais présente des caractéristiques particulières.

Une grande partie de la forêt est classée site Natura 2000 (Directive habitat) du fait de ses qualités naturelles exceptionnelles, en plus d'être catégorisée en ZNIEFF I et II. La forêt présente un grand intérêt écologique du fait de la présence de quelques espèces végétales rares et protégées (Parisette, jonc squarreux, etc.) et d'une faune riche.

La forêt est composée majoritairement de feuillus comme la chênaie-hêtraie (62%). On y trouve également des peuplements de résineux (36%) tels que le Douglas, le Sapin de Nordmann et le Pin Laricio (Fiche INPN « *la Forêt de la Petite Charnie* » Fournier Emmanuel, Lebosse J-P.-520006722, SPN-MNHN Paris).

FORÊTS

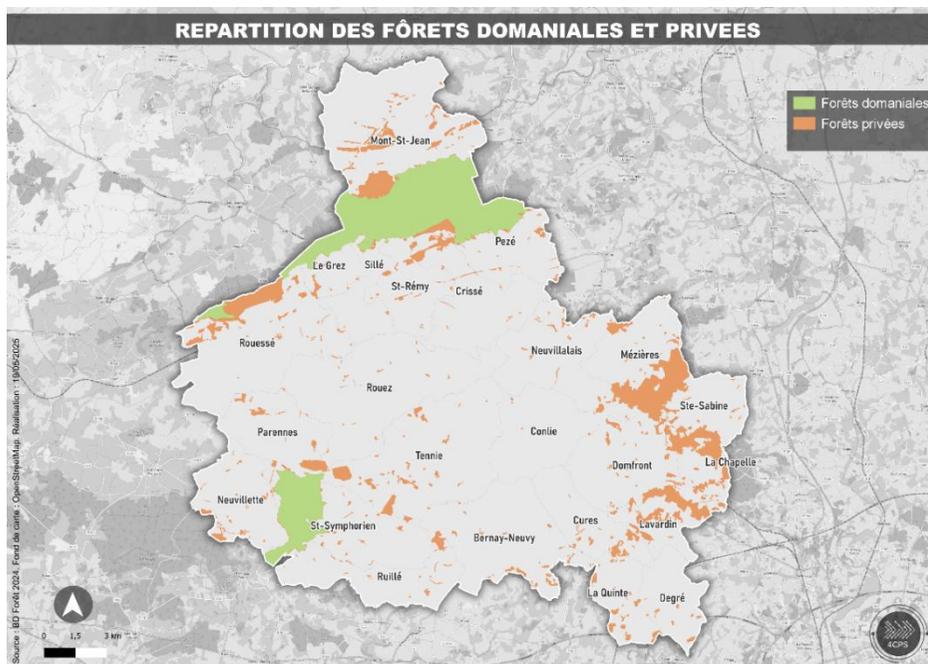
ANALYSE SPATIALE DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

La forêt de Mézières

La forêt de Mézières est privée et présente une belle surface. En effet, elle s'étend sur environ 611,14 hectares, sur plusieurs communes de la 4CPS (Mézières-sous-Lavardin, Chapelle-Saint-Fray, Neuvillalais, Domfront-en-Champagne, Sainte-Sabine-sur-Longève et Conlie) et sur une commune en dehors du territoire (Saint-Jean-d'Assé).

Elle fait l'objet d'un classement en ZNIEFF II et présente donc un intérêt écologique, faunistique et floristique important.

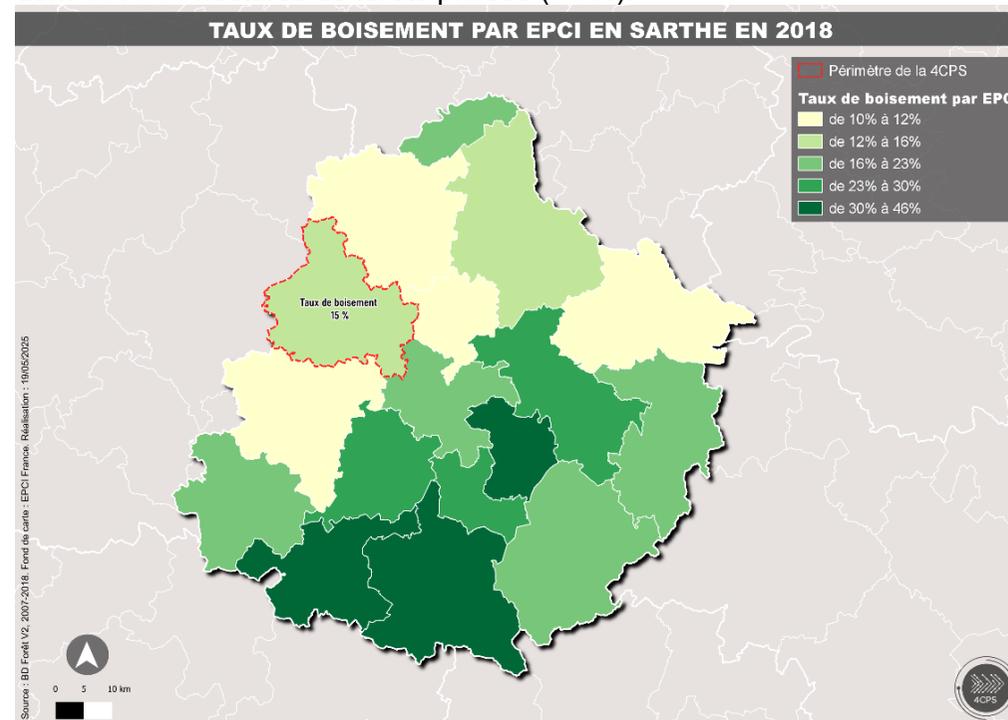
La forêt est composée majoritairement de résineux. Elle compte un beau peuplement de Douglas et de pin laricio. Elle compte également des pins maritimes. On y trouve aussi des chênes et châtaigniers. Elle abrite une plante protégée dans les Pays de la Loire (parisette)



TAUX DE BOISEMENT

À l'échelle nationale, le taux de boisement (qui correspond à la proportion de la surface totale émergée d'un territoire couvert par des zones forestières) est de 30 %. Trois quarts des forêts en France appartiennent à des propriétaires privés.

Le département de la Sarthe présente un taux de boisement de 19%. C'est le département le plus boisé de la région des Pays de La Loire. Le taux de boisement représente une superficie de 117 000 hectares sur le département dont 101 000 hectares de forêts privées (86 %).



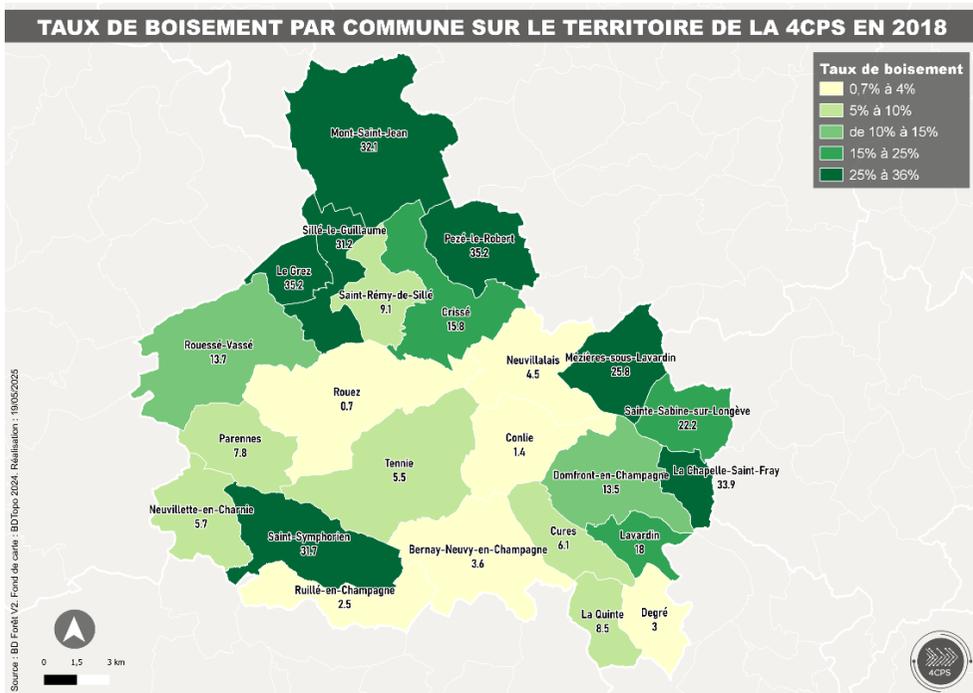
À l'échelle de la 4CPS, ce taux de boisement est de 15 %. Il est plus faible que celui de la France et de la Sarthe. Cette situation s'explique par le caractère très agricole du territoire et fait apparaître un enjeu de conservation de ces boisements.

FORÊTS

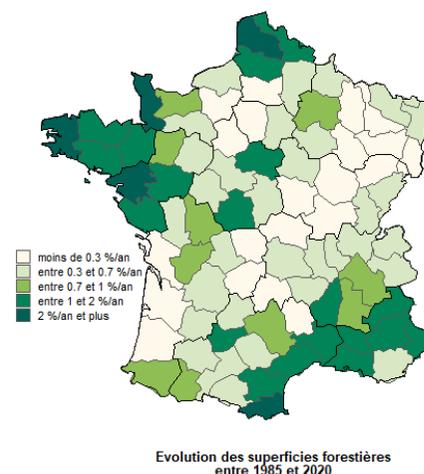
ANALYSE SPATIALE DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

Les communes les plus boisées sont celles de Mont-Saint-Jean, Sillé-le-Guillaume, Le Grez, Pezé-le-Robert, Saint-Symphorien, Chapelle-Saint-Fray et Mézières-sous-Lavardin. Cela s'explique par l'étendue des trois grandes forêts du territoire, très présentes sur ces communes.

La commune la moins boisée est celle de Rouez-en-Champagne avec un taux de boisement de 0,7%. Elle est située sur un espace de plaine, près de Conlie, ce qui explique en partie ce faible taux.



ÉVOLUTION DES SURFACES FORESTIÈRES



La superficie forestière s'accroît fortement depuis la seconde moitié du XIX^e siècle.

On estime qu'elle était de :

- 8,9 à 9,5 millions d'ha en 1830 (étude Cinotti, 1996).
- 14,1 millions d'ha en 1985
- 17 millions d'ha en 2020.
- La surface forestière française aurait donc progressé d'environ 80 000 ha en moyenne par an (0,6 % par an) en une trentaine d'années.

L'évolution des superficies forestières est très inégale sur le territoire national.

Cette analyse de l'évolution forestière doit cependant être nuancée. En effet, les surfaces forestières ont été calculées de différentes manières au cours du temps. L'évolution des technologies a permis d'obtenir des résultats de plus en plus précis.

Ainsi, pour les forêts, on dispose d'un jeu de données de 1995, obtenu après un recensement réalisé à la main et sur le terrain par des agents, ainsi que d'un jeu de données de 2014 (publié en 2021), récolté à la suite d'analyses géographiques précises (analyse photographique, terrain etc.). Il est donc possible que l'augmentation des surfaces forestières soit un peu surestimée.

Toutefois, cette tendance est plutôt positive compte tenu des enjeux de lutte contre le réchauffement climatique.

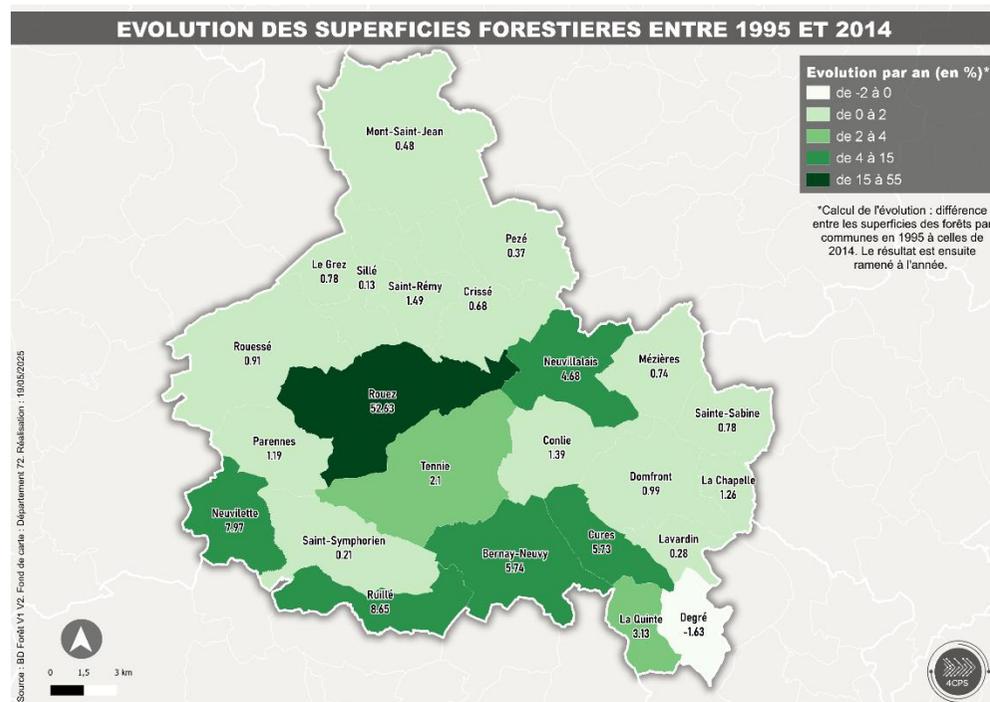
FORÊTS

ANALYSE SPATIALE DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

La 4CPS s'inscrit dans cette tendance nationale puisqu'elle présente une augmentation 79 % de ses surfaces forestières entre 1995 et 2014. Cela représente en moyenne une évolution de 4 % par an.

Toutes les communes ont un taux d'évolution positif hormis la commune de Degré (-1,63 % par an) qui est passé de 42 hectares en 1995 à 29 hectares en 2014. Néanmoins entre 2005 et 2014, la superficie de forêts à Degré a augmenté.

La commune de Rouez présente la plus forte évolution (52 %), qui s'explique par un chiffre de départ particulièrement bas : la commune est passée de 22 hectares de forêt en 1995 à 22 hectares en 2014.



FORMATION VÉGÉTALE

Les forêts de la Sarthe sont composées, en majorité, de conifères. Les deux forêts domaniales de la Sarthe qui ne sont pas situées sur le territoire de la 4CPS sont quant à elles majoritairement composées de feuillus.

Sur le territoire de la 4CPS, les forêts sont de composition très diverse et accueillent plusieurs variétés d'arbres. Cette diversité s'explique par le choix des plantations d'arbres en fonction des besoins de la sylviculture (entretien des forêts en vue de leur exploitation commerciale) ainsi que par la nature des sols, qui favorisent l'épanouissement de certaines espèces.

Au sein des trois principales forêts de la 4CPS :

- La forêt domaniale de Sillé-le-Guillaume est composée majoritairement de conifères (résineux destinés à la production de bois). On y trouve également des peuplements de feuillus comme les hêtraies-chênaies acidiphiles à Houx.
- La forêt domaniale de la Petite Charnie est principalement composée de feuillus et de taillis en majorité. Les taillis sont des petits bois ou parties de bois, ils sont de petits diamètres et croissent à partir des anciennes souches (par rejets ou drageons). On trouve également des peuplements de résineux, ainsi que de chênes et de hêtre.
- La grande forêt de Mézières est composée essentiellement de mélèzes, de conifères, et de pins (résineux). On y trouve aussi des feuillus, des chênes et châtaigniers.

Certaines formations végétales doivent être protégées. D'autres sont susceptibles d'être remplacées par des espèces plus adaptées aux nouvelles conditions climatiques qui vont progressivement s'installer sur le territoire.

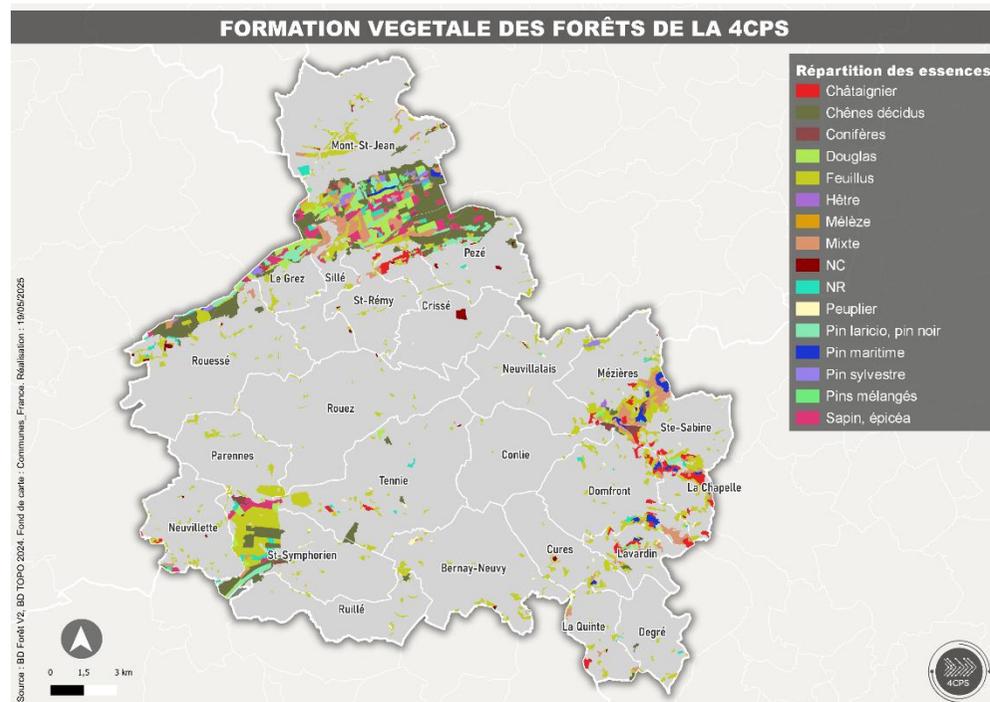
D'ailleurs, l'ONF œuvre au quotidien pour assurer la vitalité des forêts françaises et renforcer leur capacité d'adaptation au changement climatique.

FORÊTS

ANALYSE SPATIALE DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

Il conduit certaines actions en ce sens comme :

- Mélanger les essences afin de prévenir les dégâts causés par les ravageurs spécifiques à certaines essences (insectes ou champignons pathogènes) et anticiper les évolutions liées au changement climatique ;
- Limiter l'âge et la hauteur des arbres pour réduire leur sensibilité au vent ;
- Préserver les sols pour conserver leur fonction biologique et leur fonction de stockage de carbone ;
- Conserver des vieux peuplements ainsi que des arbres remarquables à forte valeur paysagère patrimoniale ou biologique.



FORÊTS

ANALYSE SPATIALE DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

AUTRES BOCAGES ET HAIES

Les formations boisées hors « *massifs* », c'est-à-dire ne constituant pas de forêts au sens de l'inventaire forestier de l'IGN, occupent une place importante sur le territoire.

Parmi ces formations boisées, on distingue plusieurs types de bocages : les haies hautes ou basses, les vergers, les landes ligneuses, les peupleraies et les petits bois.

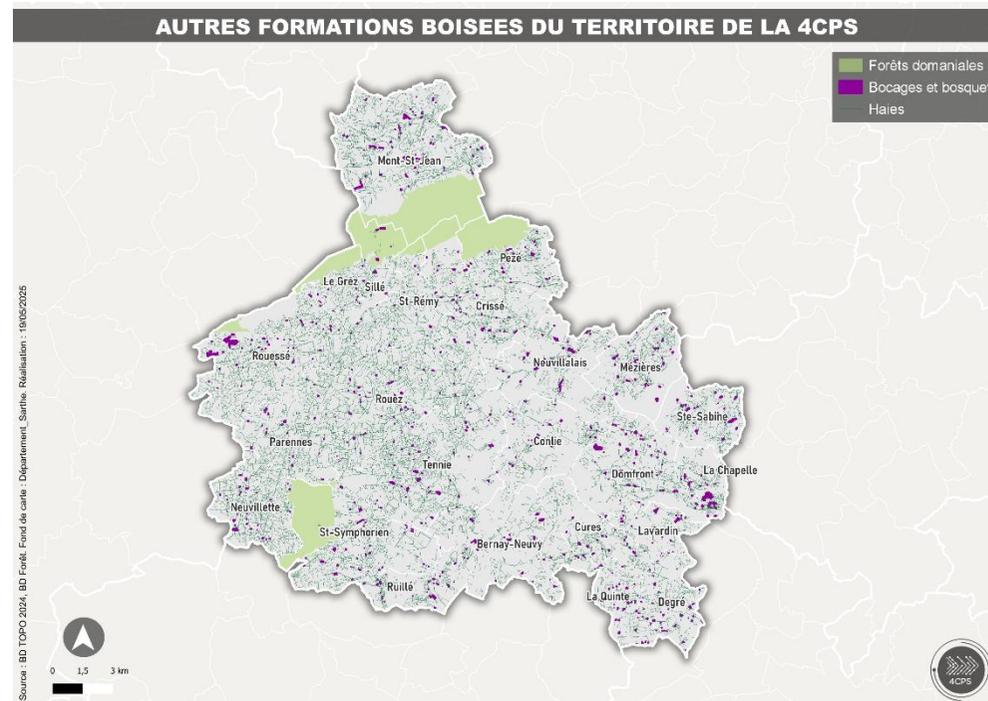
Le bocage est un ensemble de structures physiques que sont les cultures, les prairies, les haies, les petits bosquets, les mares, les zones humides. Le bocage remplit différentes missions. Sur le territoire de la 4CPS, il est typique du département de la Sarthe. Il se caractérise par un assemblage de petites parcelles de cultures, prairies ou pré-vergers délimités par des haies.

Cependant les bocages sont considérés aujourd'hui comme les paysages les plus menacés d'Europe de l'Ouest (régression de 40 à 80% du bocage depuis les années 1960). Par exemple, l'invention du fil barbelé puis du fil électrique a progressivement conduit à la perte de la fonction clôture des haies. De plus, le développement de l'agriculture intensive, pour répondre aux besoins alimentaires de la population, a conduit au regroupement des parcelles et donc à la régression des haies.

Pour pallier cela, de nombreux acteurs publics (Département, PNR, associations, etc.) financent la replantation et la protection des éléments qui composent le bocage auprès des usagers et habitants du territoire Sarthois (agriculteurs, particuliers, collectivités, entreprises, etc.).

Les haies ont un rôle primordial et présentent un enjeu de conservation et de développement particulier. Elles font l'objet de différentes règles de protection qui tendent à leur conservation.

Toutefois, l'objectif est tout de même de prévoir des règles spécifiques de protection des haies dans le PLUi afin d'assurer leur pérennité.

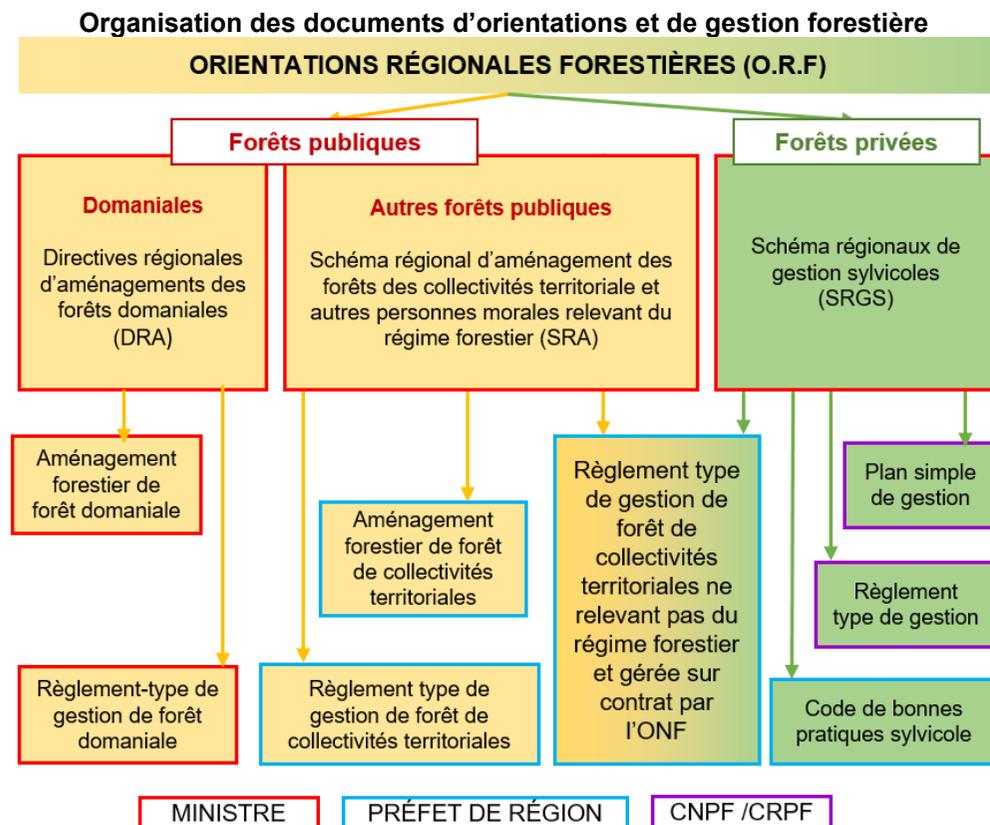


FORÊTS

GESTION FORESTIÈRE

DOCUMENTS CADRES RELATIF À LA GESTION FORESTIÈRE

La gestion de la forêt publique et privée est donc encadrée par différents documents, qui s'articulent de la manière suivante :



Source : Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation

GESTION DES FORÊTS PRIVÉES

La gestion durable de la forêt privée est garantie par 3 documents de gestion :

- Le plan simple de gestion (PSG), obligatoire pour les forêts > 25 ha
- Le règlement type de gestion (RTG), forêts < 25 ha
- Le code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) associé à un programme de coupes et travaux.

Ces documents constituent une garantie de gestion durable des forêts, sous réserve de leur respect par les propriétaires. Les PSG et RTG intègrent une analyse des fonctions économiques, écologiques et sociales de la forêt et arrête le programme des coupes et travaux. Le code des bonnes pratiques ne contient que des recommandations et n'emporte pas d'engagement du propriétaire. C'est pourquoi il doit être assorti d'un programme de coupes et travaux cohérent.

Ces documents permettent d'obtenir en une seule fois toutes les autorisations nécessaires aux coupes prévues (code forestier et autres réglementations : sites Natura 2000, Espace Boisé classé des Plans Locaux d'Urbanisme...).

Les Centres Régionaux de la Propriété Forestière (CRPF) interviennent dans l'approbation de ces documents :

- Ils orientent la gestion des forêts privées en réalisant les documents de gestion durable sur 10 à 20 ans ;
- Ils conseillent et forment en réalisant des études et expérimentations forestières ;
- Ils regroupent les différents propriétaires, pour réaliser des projets de dessertes, mobiliser les bois et regrouper les chantiers d'exploitation.

En Sarthe, 64% de la surface des propriétés forestières de plus de 4 ha disposent d'un document de gestion durable, 75% des surfaces des propriétés forestières supérieures à 10 ha. Par ailleurs, 91% de celles de plus de 25 ha disposent d'un Plan simple de gestion.

FORÊTS

GESTION FORESTIÈRE

CHARTRES FORESTIÈRES DES TERRITOIRES

Une Charte Forestière de Territoire permet l'insertion des enjeux de la filière forêt-bois locale dans la politique d'aménagement des territoires.

A partir d'un état des lieux des forêts et de la filière aval, ainsi que de la prise en compte des attentes et besoins des différents acteurs du territoire (propriétaires forestiers, élus, professionnels de la filière, consommateurs de bois, utilisateurs des forêts, etc.) un plan d'actions est mis en place.

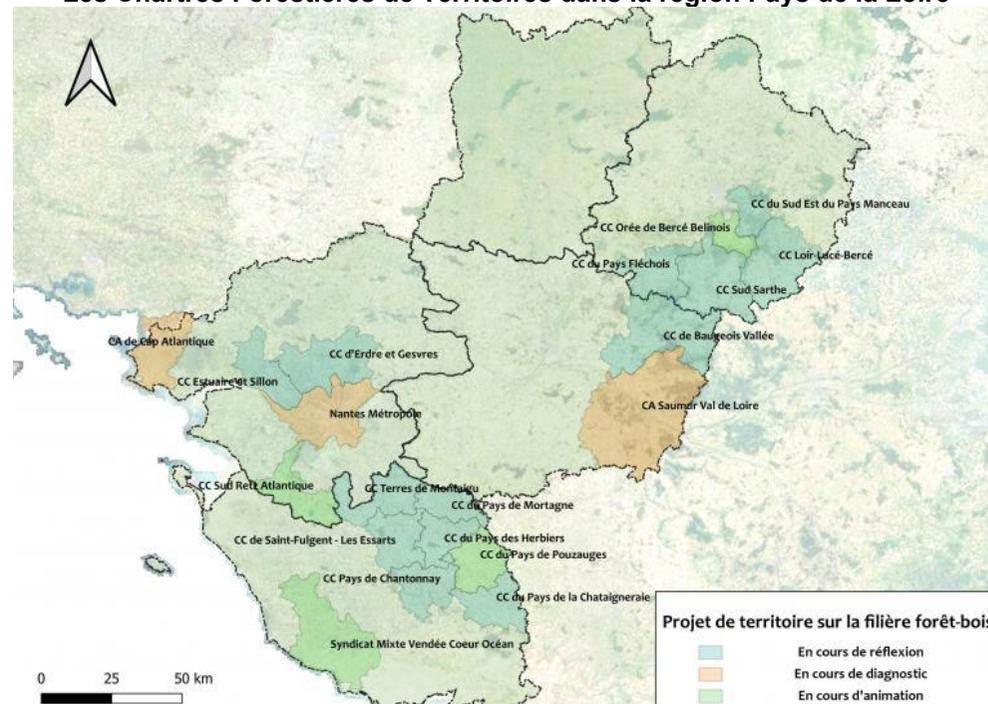
Il a pour objectif de répondre aux attentes des différents acteurs, en proposant des outils permettant de coordonner les actions et les politiques sur la forêt et la filière bois et concourir ainsi au développement durable de ce territoire. La CFT est un véritable outil pour dynamiser l'amont comme l'aval de la filière.

La région des Pays de la Loire compte actuellement quatre Chartes Forestières de Territoire dont une sur le département de la Sarthe, plus précisément sur le territoire de l'Orée du Bercé-Bélinois.

D'autres Chartes Forestières de Territoire sont étudiées sur le département de la Sarthe dans les communautés de communes du Pays Fléchois, de Sud Sarthe, de Loir-Lucé-Bercé et du Sud Est du Pays Manceau.

Sur le territoire de la 4CPS, aucune Charte Forestière de Territoire n'a été envisagée pour le moment. Toutefois, elle pourrait être nécessaire dans les années à venir.

Les Chartres Forestières de Territoires dans la région Pays de la Loire



Source : CNPF Pays de la Loire

FORÊTS

GESTION FORESTIÈRE

FORÊTS ET BOIS CERTIFIÉS

Les labels FSC et PEFC permettent d'acheter du bois issu d'une gestion forestière « durable » qui ne participe pas à la déforestation.

Ces deux labels permettent de garantir :

- Que le bois résulte d'une sylviculture durable, en accord avec la volonté du propriétaire de la forêt dont il est issu ;
- Que les propriétaires exploitants se réfèrent et respectent les principes de la gestion durable des forêts comme le respect des ressources, la multifonctionnalité ou la gestion à long terme ;
- Que les propriétaires intègrent une progression dans le temps vers cette gestion durable, les transformations se faisant sur le temps long ;
- Que les propriétaires instaurent un système de contrôle externe et une participation des acteurs concernés par la forêt dans le processus de certification.

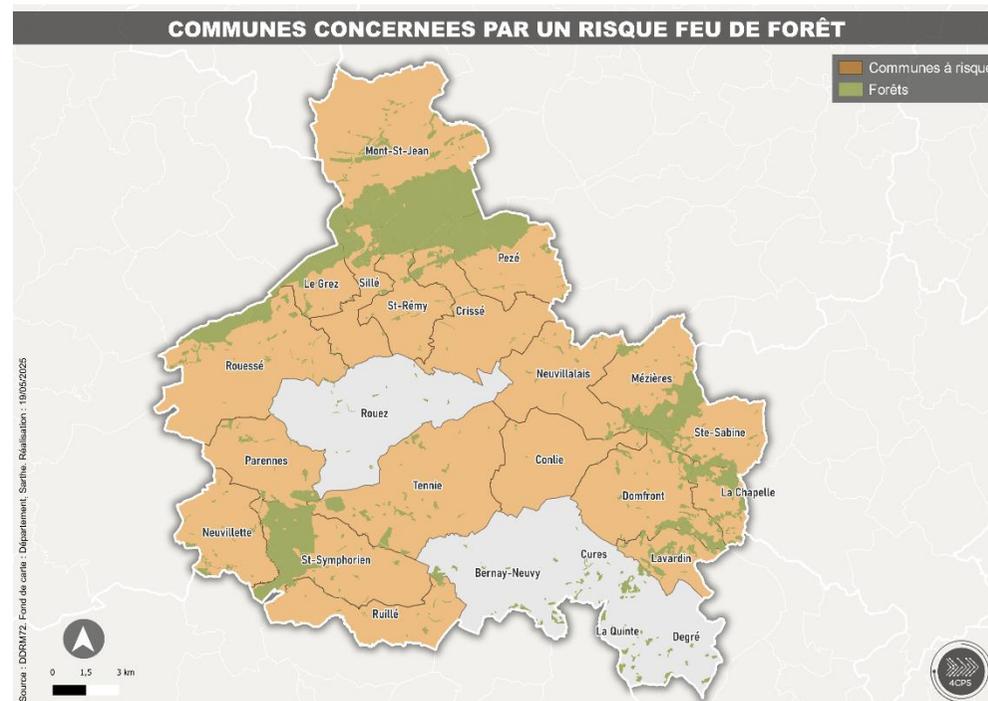
Toutes les forêts domaniales de France sont certifiées PEFC. Seulement 4 d'entre elles possèdent la certification FSC.

AUTRE DOCUMENT À PRENDRE EN COMPTE

D'autres documents sont à prendre en compte dans la gestion et l'utilisation des forêts.

Il y a notamment le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). C'est un document dans lequel le préfet (conformément à l'article R125-11 du Code de l'Environnement) consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au sein de son département, et sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. **Cela concerne notamment le risque de feux de forêt.** En précisant les notions d'aléas et de risques majeurs, le DDRM doit recenser toutes les communes à risques du département, dans lesquelles une information préventive des populations doit être réalisée.

Dix-neuf communes sont concernées par le risque de feu de forêt.



L'ensemble de ces dix-neuf communes sont concernées par l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2019 relatif au débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention et la protection contre les feux de forêt.

Ce débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des habitations, constructions, chantiers et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres, y compris sur les fonds voisins. Ils sont à la charge du propriétaire qui encourt des sanctions et poursuites pénales en cas de manquement à ses obligations.

FORÊTS

STRUCTURE FONCIÈRE DES FORÊTS DU TERRITOIRE

TAILLE MOYENNE DES PROPRIÉTÉS

Sur le territoire de la 4CPS, en dehors des forêts dont la surface est supérieure à 100 hectares, on compte de nombreux bois et forêts de taille plus restreinte. Ils représentent 1862 hectares de surface sur la 4CPS, qui viennent s'ajouter au 3683 hectares de grandes forêts.

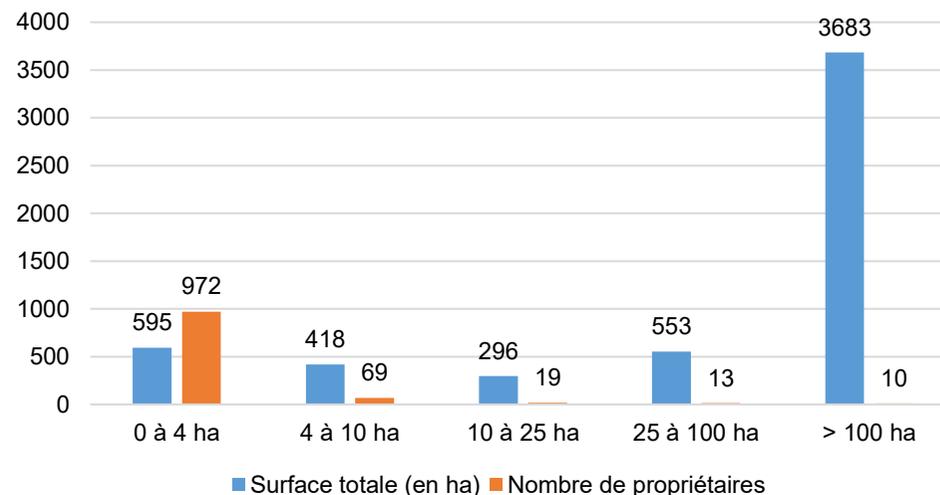
Ces hectares se répartissent en propriétés de différentes tailles :

- 3683 ha de forêts d'une surface supérieure à 100 ha répartie entre seulement 10 propriétaires fonciers distincts. Le nombre de propriétaires très faible s'explique par la présence dans cette catégorie, des deux grandes forêts domaniales propriété de l'Etat.
- 595 ha de bois d'une surface comprise entre 0 et 4 ha, appartenant à 972 propriétaires différents (soit une moyenne de 0,6 ha par propriétaire) ;
- 553 ha de bois et forêts de 25 à 100 ha appartenant à 13 propriétaires distincts soit une moyenne de 42 ha par propriétaire ;
- 418 ha de bois et forêts de 4 à 10 ha appartenant à 69 propriétaires différents soit une moyenne de 6 ha par propriétaire
- 296 ha de forêt de 10 à 25 ha appartenant à 19 propriétaires distincts soit une moyenne de 15,5 ha par propriétaire.

Ainsi, les deux tiers de la surface de bois et forêts sur le territoire de la 4CPS, qui constituent de grandes forêts, sont détenus par un nombre très restreint de propriétaire (10).

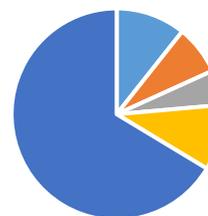
Toutefois, le tiers de la surface restante est majoritairement détenu par de nombreux petits propriétaires (972), qui disposent de bois et forêts de surface réduite (entre 0 et 4 ha). Si l'on prend en compte le nombre de propriétés pour déterminer la taille moyenne de ces dernières, la quasi-totalité des propriétés forestières (9/10) présentent une taille comprise entre 0 et 4 hectares.

Répartition des forêts et des propriétaires par classes de surface



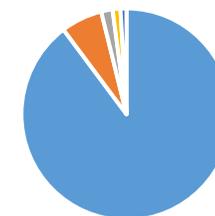
Source : CNPF

Surface totale en hectares



- 0 à 4 ha
- 4 à 10 ha
- 10 à 25 ha
- 25 à 100 ha
- > 100 ha

Nombre de propriétaires



- 0 à 4 ha
- 4 à 10 ha
- 10 à 25 ha
- 25 à 100 ha
- > 100 ha

Source : CNPF

FORÊTS

STRUCTURE FONCIÈRE DES FORÊTS DU TERRITOIRE

FORÊTS PUBLIQUES

La forêt publique représente sur le territoire de la 4CPS 3149 hectares, soit 9 % de l'occupation du territoire. En France la forêt publique représente 7,9% du territoire.

Forêts sectionales

Le territoire de la 4CPS ne compte pas de forêt publique sectionale.

Forêts communales

Le territoire de la 4CPS ne compte pas de forêt communale.

Forêts domaniales

Les 2 forêts domaniales de la 4CPS sont :

Communes	Forêts domaniales	Propriétaire	Surface (en ha)
Crissé	Forêt domaniale de Sillé-le-Guillaume	État / Ministère de l'Agriculture	162,99
Le Grez			232,2545
Mont-Saint-Jean			972,8352
Pezé-le-Robert			512,3502
Rouessé-Vassé			65,0101
Saint-Rémy-de-Sillé			64,0528
Sillé-le-Guillaume	435,911		
TOTAL			2445,4038
Neuvillette-en-	Forêt domaniale de la Petite Charnie		0,0845
Parennes			7,028
Ruillé-en-			6,68
Saint-Symphorien			683,3148
Tennie			7,0744
TOTAL			704,1817
TOTAL GÉNÉRAL			3149,5855

FONCTIONS DE LA FORÊT

INTRODUCTION

Les forêts ont de multiples fonctions : production de bois pour la construction, production de bois pour l'industrie, production d'énergie (production de plaquettes ou de granulés), préservation de la biodiversité, protection des sols face au ruissellement, fonctions récréatives (accueil du public local, tourisme, etc.).

Les **fonctions productives** de la forêt avec une valorisation économique sont réparties en 3 filières : bois d'industrie, bois d'œuvre et bois d'énergie.

Au-delà de ses fonctions productives, la forêt présente un intérêt environnemental et social.

Les **rôles écologiques** des forêts sont aussi nombreux qu'importants : maintien des sols, régulation hydrologique, stockage de carbone, réservoir de biodiversité ordinaire ou remarquable.

Par ailleurs, le **rôle social** des forêts a pris une grande importance dans les sociétés industrialisées, comme espace de détente, de ressourcement, d'inspiration culturelle, d'agrément paysager.

La forêt offre des activités récréatives tout au long de l'année. Les massifs forestiers de la 4CPS sont les lieux d'accueil privilégiés concernant les activités de pleine nature, les sentiers de randonnées équestres, pédestres et VTT. Ils permettent à leurs visiteurs d'observer un patrimoine paysager et naturel riche mais aussi un patrimoine bâti et culturel varié. De par le panel d'activités qu'elle offre, la forêt a donc un impact positif sur le tourisme.

Un équilibre doit être trouvé entre ces diverses fonctions. Sur le territoire de la 4CPS comme en France, il existe donc un enjeu à agir sur la sylviculture afin qu'elle ne porte pas atteinte aux fonctions écologiques et sociales des forêts (lutte contre les coupes rases par exemple).

FORÊTS

FONCTIONS PRODUCTIVES DE LA FORÊT

LES FILIÈRES BOIS

La notion de filière du bois est une macro-filière, qui désigne globalement toute la chaîne des acteurs qui cultivent, coupent, transportent, transforment, commercialisent et recyclent ou détruisent le bois (en le brûlant notamment), et ce de la source (forêt, bocage, arbre épars...) à l'utilisateur final ou à la fin de vie de l'objet.

Cette filière peut être divisée en sous-filières. Les trois principales sont :

La filière bois d'œuvre :

Le bois d'œuvre est constitué de grumes destinées au sciage, déroulage, tranchage et autres usages « nobles » de la filière bois. Après transformation, ces bois servent en menuiserie, charpente, ameublement ou encore caisserie.

La filière bois d'industrie :

Le bois d'industrie correspond, en général, au bois de petite dimension, inutilisable en bois d'œuvre mais pouvant être valorisé selon d'autres utilisations industrielles (panneaux de particules, papier et carton, chimie verte, etc.).

La ressource en bois d'industrie est pour l'essentiel constituée :

- De bois issus de l'exploitation sylvicole non valorisés en bois d'œuvre, ainsi que des petits arbres prélevés dans les coupes d'éclaircies ou d'amélioration de taillis simples et sous-futaie (marginale de taillis à courte rotation) ;
- De produits connexes de scierie (dosses, plaquettes, sciures, etc.).

La filière énergie :

La France est le premier pays européen consommateur de bois de chauffage, celui-ci est principalement utilisé par les ménages dans leurs systèmes de chauffage traditionnels.

Le bois bûche est souvent utilisé par les particuliers, mais de nouveaux produits sont apparus comme la plaquette forestière et les granulés bois (pellets) présentant une meilleure efficacité énergétique et un plus grand confort d'utilisation.

Les filières bois d'industrie et énergie présentent un enjeu particulier :

Actuellement, la sylviculture évolue en France, en effet, la filière énergie, se développe beaucoup, faisant augmenter les besoins en bois. Les coupes rases (coupes d'arbres à la base sur l'ensemble d'une surface ou parcelle) augmentent, dans une logique strictement productive de la forêt. Cela vient réduire les fonctions écologiques et le rôle social des forêts. Un équilibre doit être trouvé et ces coupes rases doivent être limitées

Dans le cadre du PLUi, des espaces boisés classés pourront être mis en place pour protéger certains secteurs à forte valeur écologique, dans lesquels les coupes seront soumises à déclaration préalable en Mairie.

RÉCOLTE DE BOIS ET SCIAGE

La filière bois fait intervenir de multiples acteurs : des propriétaires forestiers publics et privés, des exploitants forestiers, des entreprises et des clients publics et privés.

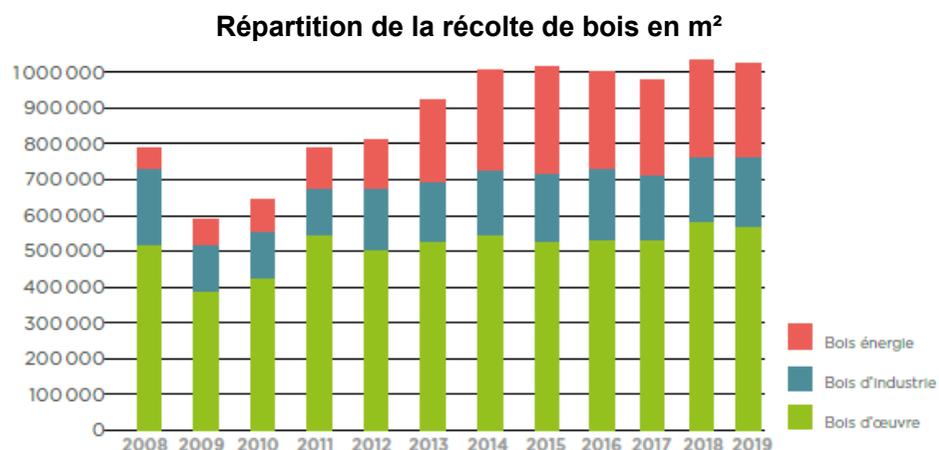
Si les forêts peuvent être étudiées à l'échelle du territoire d'étude, ce n'est pas le cas de la filière bois, qui doit être analysée à une échelle plus grande, régionale ou départementale par exemple. En effet, les exploitants forestiers ne se limitent pas à leur département d'origine pour exploiter des forêts.

En Pays de la Loire la récolte de bois (toutes filières confondues) se situe autour d'un million de m³. Le bois le plus récolté en Pays de la Loire est le bois d'œuvre (environ 600 000 m³ en 2019). Le bois énergie représente quant à lui 28 % des récoltes.

FORÊTS

FONCTIONS PRODUCTIVES DE LA FORÊT

Sa récolte s'est beaucoup développée à partir de 2013 (environ 80 000 m³ en 2008 contre environ 23 000 m³ en 2019). Le bois d'industrie représente 17 % des récoltes.

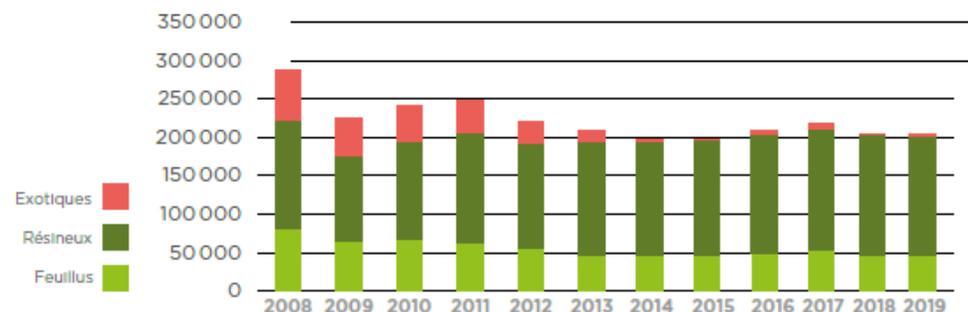


Source : Agreste, 2019.

En 2019, la production totale de sciages en Pays de la Loire s'élève à environ 210 000 m³. Elle est un peu moins importante qu'en 2008 où la production totale de sciages s'élevait à environ 290 000 m³. Les volumes de sciages sont en légère baisse depuis 2017.

Au niveau national, en revanche, l'évolution des sciages de bois progresse légèrement. Le sciage de bois représente 3 % de la production française (source : Agreste, 2019).

Évolution des sciages bois par groupe d'essences en m³ depuis 2008



Source : Agreste – enquête exploitations forestières et scieries, 2019.

La production de sciage de résineux reste trois fois plus importante que le feuillus.

En effet, en 2019, les sciages résineux représentent 78 % du volume total et les sciages feuillus représentent 20 %. Cette répartition des sciages est similaire à l'échelle de la France (source : Agreste).

On compte sur le territoire régional quatre scieries mobiles, dont deux en Sarthe.

FILIÈRE BOIS D'ŒUVRE

Le volume de bois d'œuvre récolté en pays de la Loire a diminué de 3% de 2018 à 2019.

La Sarthe représente 35 % du total des récoltes de feuillus de la région et 49% du total des récoltes de conifères.

L'essence de feuillus la plus récoltée est le peuplier (62 %). Le chêne représente 31% des récoltes et le châtaignier 3 %. En ce qui concerne les conifères, c'est le pin maritime qui est le plus récolté (58 %).

FORÊTS

FONCTIONS PRODUCTIVES DE LA FORÊT

Récolte du bois d'œuvre (en m3)

	Loire Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire	évolution 2019/2018	France
unité : m ³ rond								
Récolte de bois d'œuvre (en m ³)								
Total feuillus	11 090	97 436	42 477	101 853	34 887	287 743	9 %	5 313 353
dont Chêne	5 979	10 788	23 177	45 485	5 644	91 073	-5 %	2 331 841
dont Peuplier	4 982	81 006	15 612	50 512	27 142	179 254	15 %	1 449 521
dont Châtaignier	s	5 056	1 096	3 111	s	10 277	31 %	105 668
Total résineux	33 280	62 867	31 494	139 759	17 270	284 670	-13 %	14 244 760
dont Pin maritime	25 622	50 012	735	85 087	5 117	166 573	-24 %	3 202 526
dont Douglas	3 149	s	18 958	14 563	s	50 536	29 %	2 967 099
dont Pin sylvestre	2 012	s	2 358	6 562	s	11 920	-34 %	591 339
Total bois d'œuvre	44 370	160 303	73 971	241 612	52 157	572 413	-3 %	19 558 113

Source : Une récolte de bois encore élevée, Enquête exploitations forestières et scieries 2019, Agreste Pays de la Loire.

FILIÈRE D'INDUSTRIES

Le bois d'industrie relève essentiellement de bois de trituration, majoritairement issu de résineux, pour l'industrie des pâtes à papier et des panneaux de particules.

De 2018 à 2019 les volumes récoltés sont en baisse de 5 %.

La Sarthe représente 37 % du total des récoltes de bois d'industrie et de feu. La récolte de bois d'industries divers a connu une forte évolution de 2018 à 2019 (+117 %). En revanche, la récolte du bois de trituration a diminué de 17 % de 2018 à 2019.

Récolte du bois d'industrie et de feu (en m3)

	Loire Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire	évolution 2019/2018	France
unité : m ³ rond								
Récolte de bois d'industrie et de feu (en m ³)								
Bois de trituration	s	49 234	13 070	64 498	s	145 651	-17 %	9 854 264
Bois d'industrie divers	s	21 081	5 691	3 432	s	35 887	117 %	677 857
Total bois d'industrie	14 441	70 315	18 761	67 930	10 090	181 538	-5 %	10 532 121

Source : Une récolte de bois encore élevée, Enquête exploitations forestières et scieries 2019, Agreste Pays de la Loire).

FILIÈRE BOIS ÉNERGIE

La récolte de bois issue de la filière énergie est en légère baisse en 2019 par rapport à l'année 2018 (-0.5%). Cette sensible baisse est cependant moins importante qu'à l'échelle nationale (-5%) (source : Agreste).

Cette filière représente 28% de la récolte régionale contre 21% au niveau national.

Ce bois est vendu sous forme de rondins, de bûches ou sous forme de plaquettes forestières broyées en forêt. Dans la région, les plaquettes forestières représentent 56 % du volume de bois énergie, environ 30% en France (source : Agreste).

FONCTIONS ENVIRONNEMENTALES DE LA FORÊT

LES PROTECTIONS EN ZONE NATURA 2000 ET EN ZNIEFF

Plusieurs espaces forestiers du territoire sont protégés à différents titres. Certains sont classés en ZNIEFF 1 ou 2 et d'autres en zone Natura 2000, plus précisément en zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats ». Ces zones sont recensées par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) :

- Au titre de la directive « Habitats » : 3 zones font partie de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :
- ZNIEFF 1 : 8 zones forestières sont classées en ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2 : 2 zones forestières sont classées en ZNIEFF 2

Ces superficies peuvent d'ailleurs inclure en leur sein, une ou plusieurs zones de type 1. Certaines parties de la zone peuvent ne pas comporter d'espèces ou d'espaces remarquables mais participent à un ensemble. Chaque zone fait l'objet d'une fichée détaillée directement accessible sur l'INPN. De plus ce sujet fait l'objet d'une analyse plus approfondie dans la partie Etat Initial de L'Environnement de l'étude d'impact.

BILAN AFOM

ATOUTS	OPPORTUNITES
<ul style="list-style-type: none"> • La SAU représente 70,3% de la surface du territoire qui est très agricole. Le secteur, bien qu'en difficulté, est moins atteint que sur d'autres territoires (baisse du nombre d'agriculteurs plus faible). • L'agriculture évolue pour prendre en compte les nouveaux enjeux (cultures moins consommatrices d'eau, développement du bio et de la vente directe). Les activités complémentaires à l'agriculture se développent et constituent une solution de protection de l'activité agricole. • La 4CPS recense trois grandes forêts sur son territoire. Elles présentent des intérêts faunistiques et floristiques importants et font l'objet de différents niveaux de protection (ZNIEFF 1 et 2, zone Natura 2000, PNR Normandie-Maine). • L'agriculture comme l'exploitation forestière génèrent de l'activité sur le territoire et font partie intégrante de son économie. La 4CPS est d'ailleurs propriétaire d'une plateforme de stockage et séchage de bois déchiqueté située dans la zone industrielle de Sillé-le-Guillaume. 	<ul style="list-style-type: none"> • Politique nationale protectionniste de l'activité agricole avec le développement de règles de non-consommation d'espaces agricoles, de compensation en cas de consommation. • Réfléchir les projets en extension urbaine afin d'impacter le moins possible la surface agricole utile. • Accompagnement des nouveaux agriculteurs qui souhaitent s'installer sur le territoire. • Développer une stratégie d'accompagnement des projets en matière d'alimentation de proximité, de développement des produits transformés sur place, de diversification. • Développer des sentiers de randonnées sur le territoire afin d'accroître la mise en valeur des forêts du territoire. • Travailler sur la filière bois afin de faciliter le développement de l'activité dans ce domaine. Organisation de la fête du bois.
FAIBLESSES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Difficultés rencontrées par le domaine agricole (baisse de la SAU et du nombre d'agriculteurs) qui doit en plus s'adapter aux nouveaux enjeux (baisse de la consommation d'eau, développement des voies douces etc.). • Frottements d'usages entre l'agriculture et les habitants (relations de voisinage, circulations agricoles, concilier les activités). • Absence de charte forestière dont l'objet est de permettre l'insertion des enjeux de la filière forêt-bois dans la politique d'aménagement des territoires. • Le bocage est, à certains endroits du territoire, menacé par l'arrachage des haies et bosquets, ce qui vient s'ajouter aux menaces climatiques déjà existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Changement climatique menaçant de plus en plus l'activité agricole (événements climatiques de plus en plus fréquents et violents - grêle, pluies importantes, sécheresse -) ainsi que la pérennité des bois et forêts du territoire. Certaines espèces d'arbres très présentes sur le territoire supportent mal le réchauffement climatique et la sécheresse. • Le dossier départemental sur les risques majeurs comptabilise 19 communes de la 4CPS comme étant des communes à risque feu de forêt.

ENJEUX

- **Protéger la surface agricole** exploitée et les **exploitations** grâce au **classement de la surface en « zone agricole »**, sous réserve de projets de construction qui seraient prévus en extension urbaine ou en zone naturelle ou agricole, présentant un intérêt général pour le territoire et pensés dans une logique de préservation de l'espace agricole naturel et forestier.
- Pour les exploitations agricoles professionnelles **en zone naturelle**, dans la mesure du possible, **si les intérêts en jeu sont conciliables, ne pas gêner les projets de création et de développement des exploitations.**
- Permettre le **développement des activités de diversification accessoires à l'activité agricole** (production énergétique, activité touristique, circuits-courts, tiers-lieux, activités culturelles, etc.). Faciliter les activités de transformation, conditionnement et vente des produits agricoles issus de l'exploitation.
- Prendre en compte, dans les projets d'aménagement, la proximité de terrains agricoles le cas échéant et mettre en œuvre des mécanismes pour éviter les frottements d'usages (zones tampons par exemple).
- **Encadrer les possibilités de nouvelles constructions non agricoles ou de changement de destination en zone A afin qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**
- **Protéger la forêt et les bois** au sein du PLUi afin de conserver le cadre de vie et l'authenticité du territoire rural.
- Continuer à **entretenir les chemins de randonnée** et à les **développer**, car ils mettent en valeur la forêt et les bois présents sur le territoire.
- Prendre en compte les **activités forestières dans le PLUi** pour permettre la bonne **exploitation forestière.**
- Continuer le travail sur la **filière bois** engagé pour faciliter le développement de l'activité dans ce domaine. L'accueil sur le territoire d'un CFA filière bois est envisagé et constitue un objectif à long terme du territoire.
- Prévoir des **règles adaptées dans le PLUi pour protéger le bocage** et notamment les linéaires de haies et éviter tout arrachage.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Diagnostic

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé



PLUi



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

EQUIPEMENTS : FACTEUR MAJEUR DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Un des facteurs décisifs dans le choix d'une implantation résidentielle est le niveau d'équipement, au même titre que le dynamisme économique ou encore l'accessibilité du territoire. En effet, la demande de la population est de plus en plus exigeante, notamment chez les jeunes ménages qui souhaitent des catégories d'équipements semblables à celles retrouvées dans les grandes agglomérations.

Les niveaux d'équipements des communes peuvent être comparés grâce à la Base Permanente des Equipements (BPE) produite par l'INSEE qui répartit les équipements, commerces et services selon trois niveaux de gamme :

Gamme de proximité	
Réparation automobile et de matériel agricole	Fleuriste, jardinerie, animalerie
Maçon	Épicerie, supérette
Plâtrier, peintre	École élémentaire
Menuisier, charpentier, serrurier	Médecin généraliste
Plombier, couvreur, chauffagiste	Chirurgien-dentiste
Électricien	Infirmier
Entreprise générale du bâtiment	Masseur kinésithérapeute
Coiffure	Pharmacie
Restaurant, restaurant rapide	Taxi, VTC
Agence immobilière	Boulodrome
Institut de beauté, ongles	Tennis
Bureau de poste, relais et agence postale	Terrain de grands jeux
Boulangerie	Bibliothèque
Boucherie, charcuterie	Salle ou terrain multisports

Gamme intermédiaire	
Implantations France Services	Magasin de matériel médical et orthopédique
Banque, Caisse d'Épargne	Station-service
Services funéraires	Droguerie, quincaillerie, bricolage
Contrôle technique automobile	Collège
École de conduite	École maternelle
Vétérinaire	Sage-femme
Pressing, laverie automatique	Orthophoniste
Police, gendarmerie	Pédicure, podologue
Centre de finances publiques	Psychologue

Gamme intermédiaire	
Supermarché	Laboratoire d'analyses et de bio. médicale
Librairie, papeterie, journaux	Ambulance
Magasin de vêtements	Personnes âgées : hébergement
Magasin d'équipements du foyer	Personnes âgées : services d'aide
Magasin de chaussures	Établissement d'accueil du jeune enfant
Magasin d'électroménager, de matériel audio-vidéo	Bassin de natation
Magasin de meubles	Athlétisme
Magasin d'articles de sports et de loisirs	Roller, skate, vélo bicross ou freestyle
Horlogerie, bijouterie	Salle de sport spécialisée
Magasin d'optique	

Gamme supérieure	
Pôle emploi : réseau de proximité	Spécialiste en ophtalmologie
Location d'automobiles et d'utilitaires légers	Spécialiste en oto-rhino-laryngologie
Agence de travail temporaire	Spécialiste en pédiatrie
Hypermarché	Spécialiste en pneumologie
Produits surgelés	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale
Poissonnerie	Spécialiste en gynécologie
Magasin de revêtements murs et sols	Orthoptiste
Parfumerie, cosmétique	Audio prothésiste
Formation santé	Psychomotricien
Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)	Diététicien
Lycée d'enseignement général technologique	Personnes âgées : soins à domicile
Lycée d'enseignement professionnel	Enfants handicapés : hébergement
Établissement de santé de court séjour	Enfants handicapés : services à domicile/ambulatoires
Établissement de santé de moyen séjour	Adultes handicapés : accueil, hébergement
Établissement psychiatrique	Adultes handicapés : services d'aide
Urgences	Travail protégé
Centre de santé	Adultes handicapés : services de soins à domicile
Structures psychiatriques en ambulatoire	Protection de l'enfance hébergement
Dialyse	Gare
Spécialiste en cardiologie	Parcours sportif/santé
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	Cinéma
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	Exposition et médiation culturelle
Spécialiste en psychiatrie	Arts du spectacle

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT MOYEN POUR UN TERRITOIRE RURAL

La 4CPS dispose d'un niveau d'équipement moyen si l'on s'en tient à la base permanente des équipements de l'INSEE et la catégorisation des équipements qui y est liée.

Il existe une offre dans la quasi-totalité des communes. En effet, l'ensemble des communes disposent d'équipements de proximité tels que listés par l'INSEE.

Les équipements de proximité que l'on retrouve le plus sur le territoire relèvent des catégories commerce (boulangerie), services aux particuliers (Réparation auto et matériel agricole ; Maçon ; Menuisier, charpentier et serrurier ; Plombier couvreur et chauffagiste) et sports, loisirs et culture (boulodrome, Plateaux et terrains de jeux extérieurs, terrains de grands jeux, salles non spécialisées, bibliothèques).

Leur nombre et leur diversité sont toutefois bien plus conséquents dans les communes pôles de Sillé-le-Guillaume et de Conlie ainsi que dans les principales communes relais de ces pôles (Bernay-Neuvy, Domfront-en-Champagne, Rouez, Tennie, Saint-Remy-de-Sillé).

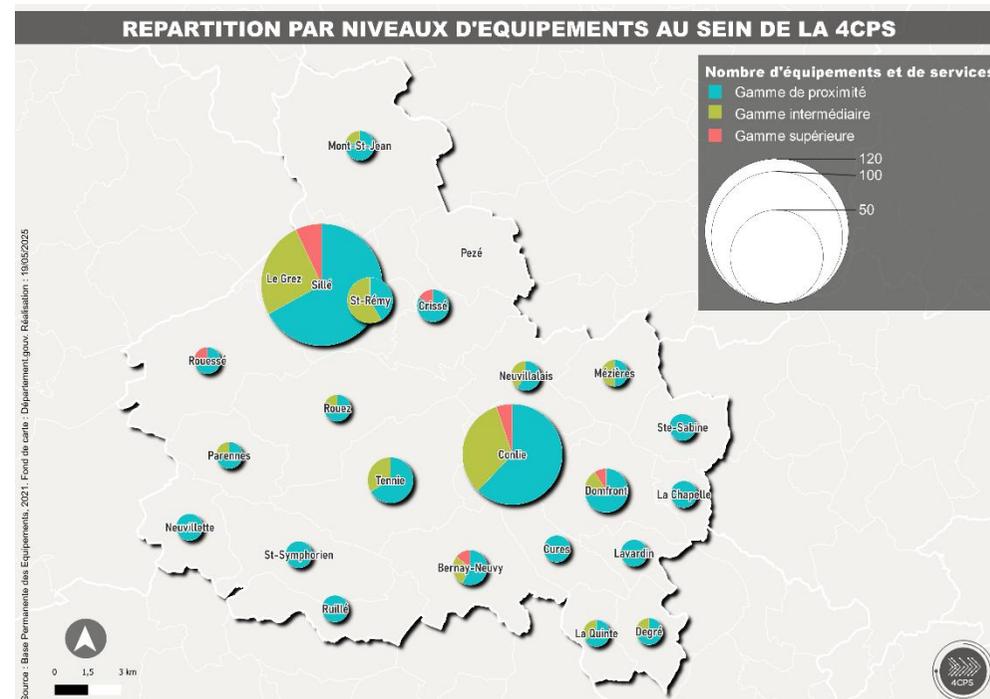
Plus de la moitié des communes de la 4CPS disposent également d'équipements appartenant à la gamme intermédiaire, ce qui est assez positif compte tenu de la ruralité du territoire.

Les équipements intermédiaires sont multiples et diversifiés sur le territoire. On retrouve quand même une prédominance de la catégorie services aux particuliers (banques et écoles de conduite notamment).

Enfin, quelques communes sont dotées d'équipements de la gamme supérieure.

Il s'agit des communes pôles (Conlie et Sillé-le-Guillaume) ainsi que des quelques communes qui disposent de gares (Crissé, Domfront-en-Champagne, Rouessé-Vassé) et de Bernay-Neuvy en Champagne qui dispose de services d'aide aux adultes handicapés.

Les équipements supérieurs présents sur le territoire relèvent donc dans les communes non-pôle, de la catégorie transports, tourisme (gare) et de la catégorie Action sociale (services d'aides aux adultes handicapés et soins à domicile pour les personnes âgées). Les équipements supérieurs présents dans les communes pôles relèvent, eux de catégories diverses et variées.



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT MOYEN POUR UN TERRITOIRE RURAL

L'offre en équipement de la 4CPS est assez variée.

Toutefois, le nombre total d'équipements par commune sur le territoire de la 4CPS est assez faible comparé au Pays du Mans et à la Région. Cela s'explique par la ruralité du territoire, le nombre important de petites communes qui, pour certaines, sont très résidentielles et qui pour d'autres comptent très peu d'habitants (Source : INSEE, dossier Pays de la Loire, Enjeux du SCoT-AEC du Pays du Mans, janv. 2022).

L'offre est centralisée sur le territoire, au sein de Conlie et Sillé-le-Guillaume, pôles de services intermédiaires, dans lesquels la population se rend pour utiliser les équipements présents. L'organisation de l'offre sur le territoire de la 4CPS est assez bien répartie entre Sillé et Conlie.

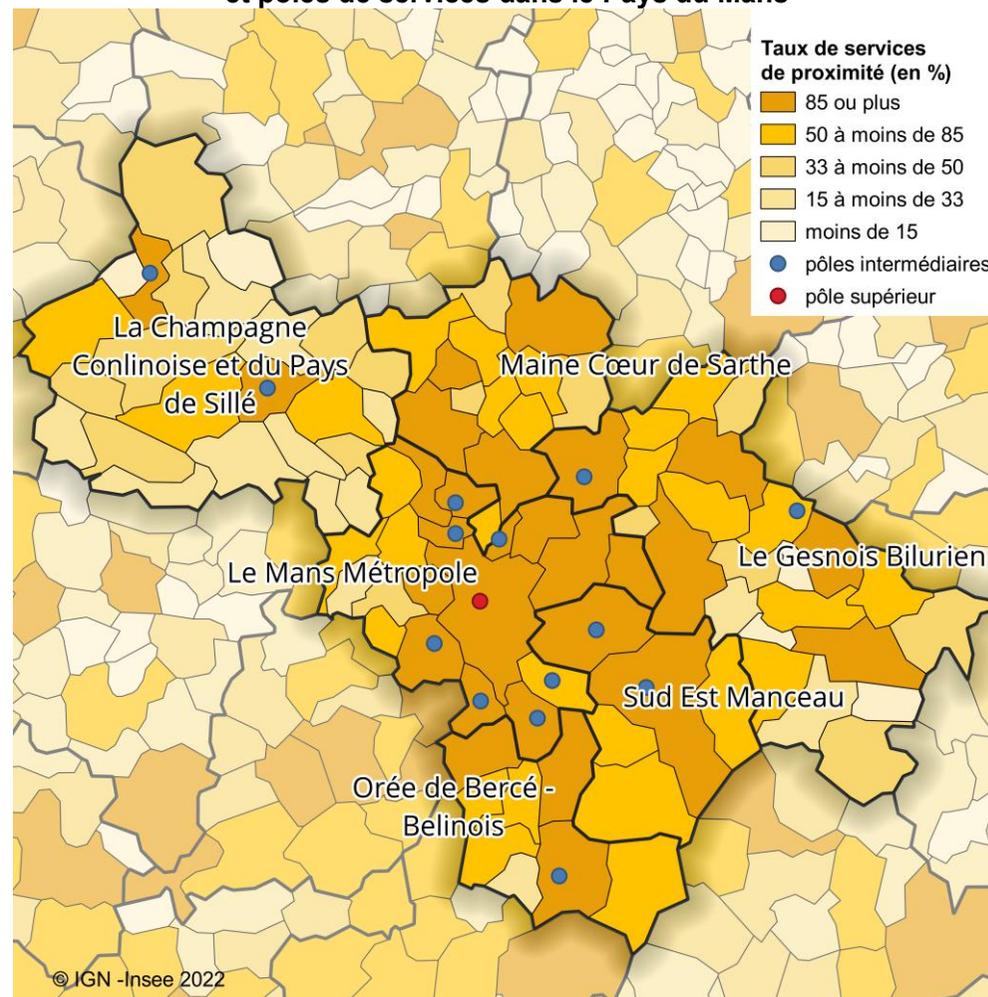
Les petites communes accueillent néanmoins une offre mesurée d'équipements.

En conclusion, le territoire de la 4CPS présente un taux d'équipement moyen pour un territoire rural suivant la méthode d'évaluation de l'INSEE.

En termes d'objectifs, il y a une volonté de développement de l'offre dans les communes pôles mais également dans les communes relais à proximité, afin de mettre en œuvre un rayonnement sur les plus petites communes du territoire.

Un travail sur l'attractivité des petites communes doit également être réalisé afin d'assurer le maintien d'un minimum d'équipements et de services dans les plus petites communes.

Taux de services de proximité par communes et pôles de services dans le Pays du Mans



Sources : INSEE, dossier Pays de la Loire, Enjeux du SCoT-AEC du Pays du Mans, janv.2022.

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

DES ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉS RELEVANT DE MULTIPLES CATEGORIES

La méthode d'évaluation de l'INSEE utilisée précédemment donne des résultats qui permettent de comparer la situation de la 4CPS avec celle d'autres territoires.

Toutefois, les résultats doivent être relativisés. En effet, la méthode et le recensement proposés par l'INSEE présentent des limites importantes pour évaluer la situation de la 4CPS :

- L'inventaire fait est souvent obsolète par rapport au jour de l'analyse, certaines catégories étant soumises à des variations assez importantes.
- Les gammes d'équipements, qui servent à évaluer le niveau d'équipement moyen du territoire, excluent certains équipements structurants qui sont déterminants pour la 4CPS (centres de secours, cyber-centres, maisons d'assistantes maternelles, etc.).
- La catégorisation des équipements conduit à écarter certains équipements, qui seraient dépourvus de conventionnement spécifique ou qui ne présenteraient pas les critères minimaux de qualification exigés par l'INSEE. A titre d'exemple, l'INSEE ne comptabilise pas le cinéma de Sillé-le-Guillaume comme équipement pour des raisons d'organisation de la structure, gérée par une association. Or ce dernier existe et projette des films.

Dans le cadre de la présentation plus détaillée des équipements par thème sur le territoire, certains de ces équipements, non retenus dans la classification INSEE, seront présentés, du fait de leur importance pour le territoire de la 4CPS.

LES STRUCTURES POUR PERSONNES ÂGÉES

Les structures d'accueil pour personnes âgées ont été détaillées dans la première partie du diagnostic relative à la démographie, la socio-économie et l'habitat sur le territoire de la 4CPS (Chapitre relatif aux autres modes d'hébergement, développements relatifs aux logements pour personnes fragiles), à laquelle il convient de se reporter.

Toutefois, pour rappel, la 4CPS dispose globalement d'une offre satisfaisante en structures d'accueil pour personnes âgées autonomes (3 résidences dédiées et la fondation Serge et Andrée Le Grou) et dépendantes (2 EHPAD).

La 4CPS dispose également d'une offre de services d'aides pour les personnes âgées, composée notamment de :

- Un hôpital local à Sillé-le-Guillaume, deux services de soins infirmiers à domicile pour personnes âgées (SSIAD) à Sillé-le-Guillaume et à Conlie, et un service d'hospitalisation à domicile (HAD) à Conlie auxquels s'ajoutent les services de soins infirmiers à domicile plus classique, à Domfront.
- Des services d'aides et des installations communes dans les résidences autonomie (notamment à Saint-Remy-de-Sillé) et au sein de la fondation Serge et Andrée Le Grou.

Il existe cependant de forts enjeux d'augmentation des capacités d'accueil de ces structures, compte tenu du vieillissement à venir d'une partie importante de la population active.

Ces enjeux ne sont pas propres au territoire mais sont déterminants pour l'avenir de ce dernier.

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

ENSEIGNEMENT ET ENFANCE

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

➤ Le primaire

En dehors des communes de Le Grez, Neuwillalais, Neuville-en-Charnie et Pezé le Robert, toutes les communes disposent d'une classe publique en fonctionnement. Conlie et Sillé-le-Guillaume comptent également des écoles privées (une à Conlie et deux à Sillé-le-Guillaume).

Environ la moitié des communes sont organisées en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). C'est notamment le cas de :

- Bernay-Neuvy et Ruillé-en-Champagne ;
- La Chapelle-Saint-Fray, Cures et Domfront en Champagne ;
- Lavardin et la Quinte ;
- Saint-Symphorien et Tennie.

L'organisation des communes en SIVOS permet d'offrir à la population de la 4CPS une solution de scolarisation des enfants de proximité et de maintenir des classes dans la plupart des communes.

L'offre est satisfaisante sur l'ensemble du territoire. Toutefois, l'évolution démographique a un fort impact sur le maintien et le développement de ses équipements. L'absence d'augmentation régulière de population depuis 2013 couplée au vieillissement de la population se traduit par une baisse des effectifs dans certaines écoles. Cette baisse conduit à des fermetures de classes sur le territoire, malgré le travail des habitants et des élus pour éviter ces dernières.

Comme pour l'évolution de la population, il est possible qu'à la suite de la COVID-19, les chiffres de fréquentation des équipements scolaires soient à la hausse, et que l'on puisse constater une amélioration de l'ensemble de la situation sur le territoire, si des investissements nationaux sont engagés dans le secteur de l'enseignement public.

➤ Le secondaire

Sur le territoire de la 4CPS on répertorie plusieurs établissements de l'enseignement secondaire (public et privé) :

- Le collège public André Pioger (Conlie)
- Le collège privé de Saint-Cœur de Marie (Sillé-le-Guillaume)
- La cité scolaire (collège et lycée) Paul Scarron (Sillé-le-Guillaume)
- La Maison Familiale Rurale d'Éducation et d'Orientation (Bernay-Neuvy)

Le territoire est bien pourvu en collèges, comme les autres intercommunalités qui font partie du Pays du Mans. La 4CPS a également la chance d'avoir des lycées sur son territoire. Cette offre permet de répondre aux besoins des jeunes du territoire, les lycées les plus proches en dehors de la 4CPS étant situés au Mans.

La 4CPS est la seule intercommunalité du Pays du Mans à disposer de lycées sur son territoire en dehors de Le Mans Métropole. C'est un élément d'attractivité à valoriser. En effet, dans les autres intercommunalités périphériques du Mans Métropole, les jeunes sont obligés de se rendre au Mans pour aller au lycée. Leur temps de trajet est important ce qui coûte en confort de vie.

➤ Le supérieur

Concernant les études supérieures sur le territoire, la MFR de Bernay-Neuvy-en-Champagne propose un BTS Agricole-Analyse, conduite et stratégie de l'entreprise agricole. Si l'offre dans l'enseignement supérieur sur le territoire est faible, elle a le mérite d'exister, ce qui n'est pas le cas dans la majorité des EPCI ruraux.

Il existe un enjeu de maintien et de développement de cette offre. Le territoire souhaite permettre le développement de nouvelles formations dans des domaines en rapports avec les besoins du territoire. Une formation technologique ou un lycée professionnel lié à l'économie locale renforcerait l'attractivité du lycée et devrait permettre à une catégorie de jeunes d'avoir la possibilité de rester sur le territoire.

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

ENSEIGNEMENT ET ENFANCE

➤ Accueil peri-scolaire et extra-scolaire

La plupart des communes disposent d'une offre périscolaire performante, avec des temps d'accueil périscolaires organisés avec l'aide des SIVOS et des communes.

Par ailleurs, le territoire dispose également d'une offre extra-scolaire importante. La communauté de communes est compétente pour coordonner les structures et actions dédiées à l'enfance et à la jeunesse d'intérêt communautaire. Cela inclut la gestion des Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) qui proposent des animations pour les jeunes de 3 à 12 ans, durant les vacances et les mercredis.

Plusieurs ALSH sont répartis sur l'ensemble du territoire. Ils sont gérés par des structures autonomes, associatives ou municipales telles que le Centre social Marie-Louise Souty pour le secteur de Conlie, le SIVOS de Crissé-Pezé-le-Robert, les communes de Saint-Rémy-de-Sillé, Sillé-le-Guillaume, Rouez et Rouessé-Vassé. Certains ALSH étant gérés par des structures pluri-communales, le lieu d'accueil des enfants peut varier d'une année sur l'autre.

PETITE ENFANCE

Sur le territoire de la 4CPS, on compte environ 133 assistantes maternelles agréées en 2022, dont 112 en exercice. Certaines communes sont peu dotées ou dépourvues d'assistantes maternelles ce qui crée un manque. En plus des assistantes maternelles, le territoire propose des structures d'accueil pour la petite enfance permettant d'accueillir un peu plus d'une quarantaine de jeunes enfants.

Deux multi-accueils, Graines de Malice (Sillé-le-Guillaume) et P'tites Pousses (Conlie), sont ouverts du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30 et accueillent les jeunes enfants. Ils sont gérés par la 4CPS. Le nombre de demandes est supérieur à l'offre (40 places minimum).

Il y a aussi plusieurs maisons d'assistants maternels sur le territoire (locaux où se regroupent des assistants maternels pour exercer leur métier) qui se situent à Bernay-Neuvy-en-Champagne, Saint-Rémy-de-Sillé, Sillé-le-Guillaume et Domfront. Il existe un projet de maison d'assistants maternels à La Quinte.

Enfin, il existe également :

- Des relais petite enfance (locaux où se rencontrent ponctuellement des assistants maternels avec les enfants en garde pour des activités) à Degré, Conlie et Sillé-le-Guillaume ;
- Un lieu d'accueil Enfant Parent à Sillé-le-Guillaume. Il s'agit d'un espace de jeux convivial pour les enfants de moins de 4 ans accompagnés d'au moins un parent ouvert tous les mardis de 9h30 à 11h30. Cet espace est également un lieu dédié à l'accompagnement à la parentalité. Des professionnels sont présents sur place pour aider si besoin, les parents dans leur rôle.

Si le nombre de jeunes enfants a baissé aux cours des dernières années, les offres d'accueil restent trop restreintes. En effet, il y a toujours un certain nombre d'enfants en attente d'une solution de garde. De plus, la situation tend à se dégrader du fait du départ à la retraite à venir de beaucoup d'assistantes maternelles, qui ne sont pas remplacées.

Cette insuffisance de l'offre d'accueil pour les jeunes enfants sur le territoire présente un enjeu d'attractivité pour la 4CPS comme pour beaucoup d'autres territoires.

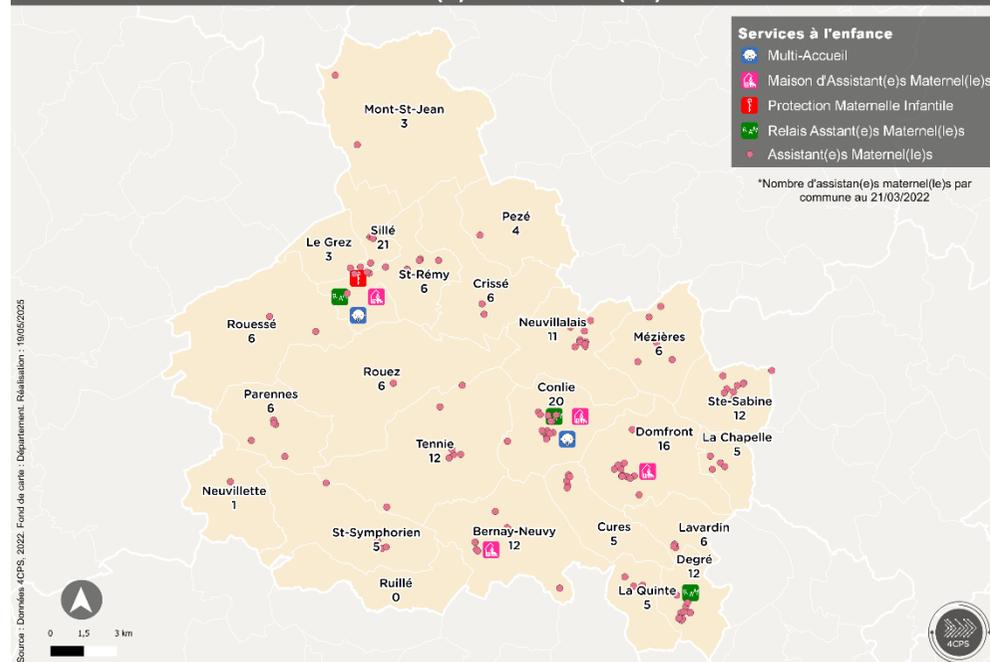
En effet, la situation n'est pas symptomatique, elle se retrouve au niveau départemental et national.

D'ailleurs, la Sarthe présente un taux d'équipement d'accueil collectif le plus faible des pays de la Loire et très inférieur au niveau national (source : pré-diagnostic, SDU d'organisation sociale et médico-sociale de la Sarthe 2022-2026).

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

ENSEIGNEMENT ET ENFANCE

LOCALISATION DES ASSISTANT(E)S MATERNEL(LE)S SUR LA 4CPS EN 2022



Source : 4CPS

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

L'ensemble des communes sur le territoire dispose d'au moins un équipement sportif, mis à part la commune de Pezé-le-Robert. En effet, les petites communes rurales sont, elles-aussi, pourvues de petits équipements de proximité (boulodrome, plateaux et terrains de jeux extérieurs, parfois des terrains de tennis, etc.).

Par ailleurs, il existe de nombreuses associations sportives sur le territoire qui offrent la possibilité de pratiquer des activités sportives au sein des salles des fêtes (salles non spécialisées pour la pratique sportive mais qui offre un cadre suffisant par rapport à l'activité pratiquée et au nombre d'inscrit).

Cette pratique est assez typique des petites communes rurales. Ces salles ne sont pas comptabilisées comme des équipements sportifs mais pourraient l'être compte tenu de l'usage qui en est fait.

Les équipements sportifs un peu plus conséquent, relevant de la gamme intermédiaire ou supérieure de l'INSEE, sont concentrés dans les communes pôles de Sillé-le-Guillaume et de Conlie ainsi que dans quelques communes relais de ces communes pôles. Sillé-le-Guillaume, labelisée Ville sportive par la Région en 2019 (trois flammes) est ainsi pourvue, en plus d'équipements sportifs de proximité, de salles spécialisées (danse, salles intérieures multisports (dont gymnase mais pas seulement), salle de combat), d'installations dédiées à la pratique de l'athlétisme.

Conlie est également pourvue, en plus d'équipements sportifs de proximité, de salles spécialisées (salle intérieure multisports (dont gymnase et dojo)), d'installations dédiées à la pratique du roller, skate, vélo bicross ou free-style. L'offre y est un peu moins conséquente qu'à Sillé-le-Guillaume.

Enfin, quelques communes relais disposent d'installations conséquentes. Ainsi, on retrouve une piscine municipale extérieure, ouverte l'été, à Tennie (camping), des salles spécialisées à Rouez-en-Champagne (dont un gymnase) ainsi que des installations dédiées à l'athlétisme à Degré.

Globalement, le territoire dispose d'un nombre d'équipements pour 1000 habitants de 6,2 en 2017, qui se situe au niveau de la moyenne régionale (6,3) et au-dessus de la moyenne nationale (4,9). L'offre est donc satisfaisante. Toutefois, 35% des équipements ont plus de 30 années de service et nécessitent des réhabilitations.

Par ailleurs, le fait que le territoire de la 4CPS soit très étendu freine cependant l'usage des équipements sportifs principaux par l'ensemble des habitants. Aujourd'hui, l'offre doit être développée en tenant compte de la répartition de la population sur le territoire et de la distance qui peut séparer deux communes du territoire, de la vétusté des équipements existants ainsi que des équipements manquants sur le territoire (comme une piscine) et enfin, également, en fonction de l'offre existante à proximité en dehors du territoire.

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

Des projets de nouveaux équipements existent de longue date sur le territoire mais n'ont pas aboutis jusqu'à ce jour (piscine à Sillé-le-Guillaume et gymnase à Domfront-en-Champagne). D'autres sont prévus et devraient venir enrichir l'offre existante (Construction d'une salle multi-activités à Rouessé-Vassé ; création d'un terrain multisports à Pezé-le-Robert ; rénovation et agrandissement de la piscine municipale de Tennie, etc.).

Le PLUi prendra en compte les zones de projets afin de faciliter leur réalisation dans le cas où ils se concrétiseraient.

ÉQUIPEMENTS CULTURELS

L'offre en équipements culturels est assez similaire à celle en équipements sportifs : beaucoup de petites communes rurales disposent d'au moins un petit équipement de proximité (bibliothèque municipale). Par ailleurs, il existe des associations sur le territoire qui contribuent au développement de l'offre culturelle sans que cela ne passe par des équipements dédiés (expositions et spectacles dans des salles des fêtes, écoles de musique municipales, etc.).

Toutefois, les équipements un peu plus conséquents sont concentrés sur Sillé-le-Guillaume et Conlie (centre culturel Maurice Termeau à Sillé-le-Guillaume, office de tourisme intercommunal à Sillé et à Conlie, école de musique intercommunale à Sillé et Conlie, etc.).

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

LES ÉQUIPEMENTS DE SERVICES ET COMMERCES

DES EQUIPEMENTS DE SERVICES CONCENTRES SUR LES POLES

L'offre de services sur le territoire de la 4CPS est inégalement répartie.

Toutes les communes disposent d'au moins quelques services de proximité, qui relèvent de services aux particuliers (Réparation auto et matériel agricole, maçon, menuisier, charpentier et serrurier, plombier couvreur et chauffagiste) ou de services publics (poste, mairie, boulodrome, terrains de jeux extérieurs, terrains de grands jeux, salles non spécialisées, bibliothèques).

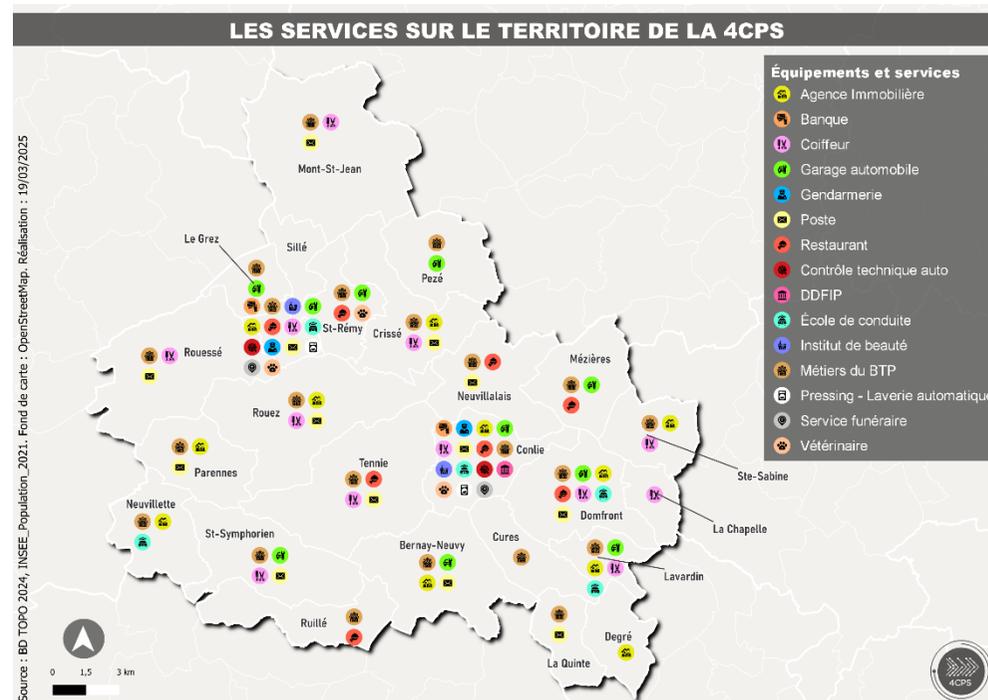
Globalement, l'ensemble des communes de la 4CPS tentent de rendre leur territoire plus attractif, ce qui passe entre autres par le développement des services de proximité de base. L'offre s'enrichit au fur et à mesure, en fonction de la vie des entreprises et des chantiers prioritaires de l'Etat, qui débloque des aides financières suivant sa feuille de route.

Toutefois, les équipements de service de proximité sont majoritairement concentrés sur Sillé-le-Guillaume et Conlie, où ils sont présents en nombre bien plus importants. De plus, les équipements de service des gammes intermédiaire et supérieure sont en majorité installés sur Sillé-le-Guillaume et Conlie ou sur les communes relais de ces dernières.

Dans le cadre de son développement, le territoire a pour objectif de permettre un développement en étoile afin d'établir un maillage des équipements sur le territoire pour établir un rayonnement sur les plus petites communes.

Ainsi, il est important de conserver un haut niveau d'équipements et de services dans les communes pôles de Sillé et Conlie, afin de centraliser l'offre là où les habitants se déplacent déjà pour accéder aux services principaux sur le territoire.

Pour autant, il apparaît également stratégique de permettre le développement des équipements et services des gammes intermédiaire et supérieure dans les communes relais de ces communes pôles, afin de travailler à une meilleure répartition des équipements et services sur le territoire et au rayonnement élargit de ces équipements sur plusieurs communes.



DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX REGROUPÉS SUR LES POLES

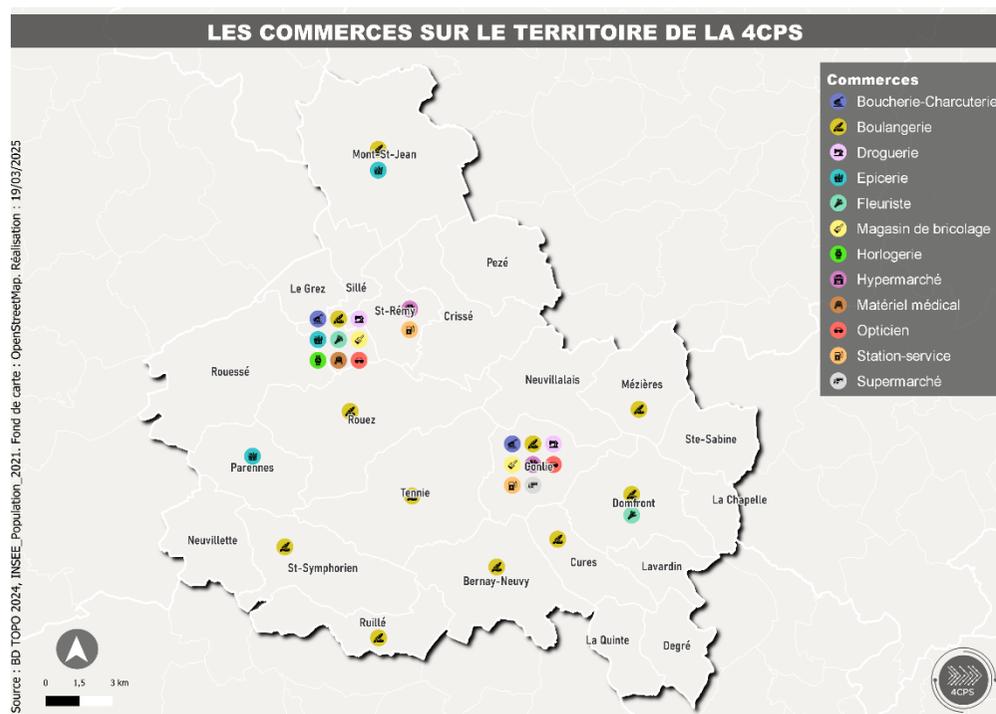
L'offre est assez restreinte en commerce sur le territoire de la 4CPS.

Quelques communes accueillent des commerces mais certaines d'entre elles n'en comptent aucun. Ils sont centralisés sur Sillé-le-Guillaume et Conlie ainsi que sur les communes relais.

Il y a une offre assez développée à Mont-Saint-Jean car il s'agit d'une commune isolée du territoire. Les petites communes rurales tentent de maintenir une offre au sein de leur centre, en encourageant le développement des activités par divers moyens (location de locaux communaux avec de faibles loyers pour inciter l'installation de commerçants, mise en place d'associations pour assurer la gestion de certains services).

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

LES ÉQUIPEMENTS DE SERVICES ET COMMERCES



Toutefois, on constate globalement une raréfaction de l'offre des commerces de base (bar-tabac, boulangeries, charcuteries, restaurants) dans les petites communes rurales de la 4CPS. Les commerçants qui partent à la retraite ou déménagent ont du mal à céder leur activité à de nouveaux arrivants.

L'offre commerciale centralisée à Sillé-le-Guillaume et Conlie est satisfaisante. Elle est présentée dans la partie Economie du diagnostic, avec un focus sur la situation à Sillé-le-Guillaume et Conlie. L'offre de commerces à Sillé-le-Guillaume est cependant en décroissance et doit être renforcée. Les commerces ferment peu à peu (vacance commerciale de 40%).

La nature de l'offre sur le territoire est plutôt diversifiée. En effet, si l'offre de commerce est plutôt une offre de services (banque, assurance, services à la personne), l'offre alimentaire est également présente.

Les commerces dédiés à l'hygiène, la santé, la beauté sont également représentés ainsi que ceux dédiés à l'équipement de la personne, de la culture et du loisir et de l'équipement de la maison. Toutefois, l'offre de restauration est faible et doit être renforcée.

L'offre commerciale sur le territoire fait face à la concurrence commerciale située dans la zone Nord du Mans, qui présente un risque pour le maintien et le développement du commerce sur le territoire.

LA SANTÉ

LES EQUIPEMENTS DE SANTÉ

Les équipements de santé désignent seulement certains services suivant la base permanente des équipements de l'INSEE, qui sont : les établissements santé de moyen séjour, les structures psychiatriques en ambulatoire, les ambulances, et les pharmacies.

D'autres équipements relatifs à la santé sont comptabilisés dans la partie médicale et paramédicale de la base permanente des équipements de l'INSEE. Si l'on s'en tient à la distinction entre ces équipements faite, les équipements de santé sont assez peu développés sur le territoire de la 4CPS. Cela peut s'expliquer par la ruralité du territoire. Ils sont centralisés sur Conlie, Sillé-le-Guillaume et Saint-Rémy-de-Sillé.

On retrouve notamment un établissement de santé de moyen séjour à Sillé, une structure psychiatrique en ambulatoire à Sillé et Conlie, des ambulances à Saint-Rémy de Sillé et Conlie et des pharmacies à Conlie, et Saint-Rémy et Sillé.

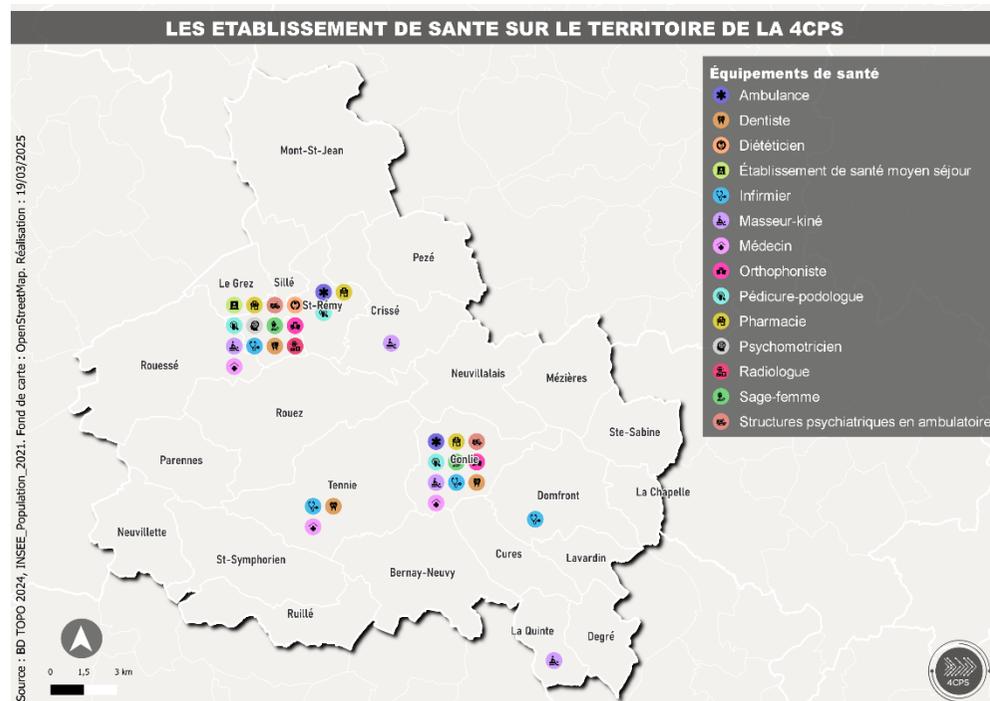
L'OFFRE MEDICALE ET PARAMEDICALE

L'offre médicale et paramédicale est assez développée sur le territoire de la 4CPS comparée aux autres territoires ruraux du département.

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SUPERSTRUCTURE

LA SANTÉ

L'offre est concentrée à Sillé et Conlie mais on trouve des professionnels de santé dans d'autres communes comme Tennie, Domfront-en-Champagne, Mont-Saint-Jean.



Il y a deux maisons médicales sur le territoire :

- Une maison médicale intercommunale à Sillé-le-Guillaume. Cette maison de santé est très conséquente et présente un atout certain pour le territoire.
- Une maison médicale communale à Conlie, qui est un peu moins conséquente que la maison de santé de Sillé-le-Guillaume mais fait l'objet d'un projet d'agrandissement à moyen terme.

Des professionnels sont également installés en dehors de ces maisons médicales à Conlie et Sillé mais également dans d'autres communes.

Il n'y a pas de professionnels de santé spécialisés sur le territoire (médecins spécialisés de type gynécologue, dermatologue, ophtalmologue etc.).

Toutefois, le développement de la télémédecine (qui offre notamment la possibilité aux médecins généralistes de disposer de conseils spécialisés et de rendez-vous sous un délai court) permet de garantir une prise en charge minimale des patients par des spécialistes. La télémédecine a vocation à se développer au cours des années à venir.

Il conviendra de travailler au maintien de l'offre, menacée par les départs en retraite des praticiens.

LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

EAU POTABLE

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL

La distribution d'eau potable est un service majeur à la population qui relève des communes.

Toutefois, le Conseil général (en zone rurale), l'État (via le FNDAE en zone rurale également) et l'Agence de l'Eau (sur tout le territoire) accompagnent les collectivités dans leurs politiques en faveur de l'amélioration de la distribution d'eau, de la production d'eau en quantité et en qualité, depuis de nombreuses années.

Afin de permettre une meilleure connaissance du terrain, de faire un diagnostic partagé sur l'état des lieux de l'assainissement à l'échelle du département, et d'établir un outil d'aide à la décision pour les collectivités en de la réalisation d'études et de travaux, les acteurs agissant dans ce domaine ont, dès 1995, établi un premier schéma départemental. Plusieurs schémas se sont succédé. Le dernier en date, le schéma départemental d'alimentation en eau potable 2012-2018 est un peu dépassé mais permet d'identifier les principaux acteurs et enjeux sur l'alimentation en eau potable.

Les orientations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne ont également conduit à tenir compte des enjeux en matière de protection de la ressource et de limitation des prélèvements.

CAPTAGES D'EAU

L'alimentation en eau potable est assurée grâce aux captages d'eau présents sur le territoire. Certains d'entre eux peuvent faire l'objet d'une protection particulière du fait de leur fragilité, ou leur exposition à des risques environnementaux.

➤ Périmètres de protection des captages

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine, et ceux des sources d'eau minérales naturelle, visent à assurer la protection de la qualité des eaux et de la santé humaine. Ils peuvent être instaurés par une déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau.

On distingue 3 types de périmètres :

- Le périmètre de protection immédiate, instauré autour du point de prélèvement pour les terrains à acquérir en pleine propriété ;
- Le périmètre de protection rapprochée, celui à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- Le périmètre de protection éloignée, à l'intérieur duquel peuvent être réglementés le même type d'installations, travaux, activités...

Les périmètres de protection des sources d'eau minérale sont instaurés en cas de sources déclarées d'intérêt public. À l'intérieur de ces périmètres, peuvent être interdits ou réglementés toutes activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

➤ Captages sur le territoire de la 4cps

L'alimentation en eau potable sur le territoire de la 4CPS ne semble pas présenter de dysfonctionnements. Certains présentent une fragilité et sont sensibles (ou susceptibles de l'être) aux pollutions diffuses, notamment aux nitrates et pesticides :

- Mézières-sous-Lavardin : Le Gouffre, nature souterraine ;
- Mont-Saint-Jean : Les Ormeaux, nature souterraine ;
- Domfront-en-Champagne : Les Sources, nature souterraine ;
- Domfront-en-Champagne : Les Basses Vallées, nature souterraine

Parmi ces derniers, 1 captage est identifié comme prioritaire (Les Basses vallées à Domfront-en-Champagne) car il présente des eaux dont les concentrations en nitrates sont supérieures ou très proches des normes de distribution, sur certaines périodes de l'année.

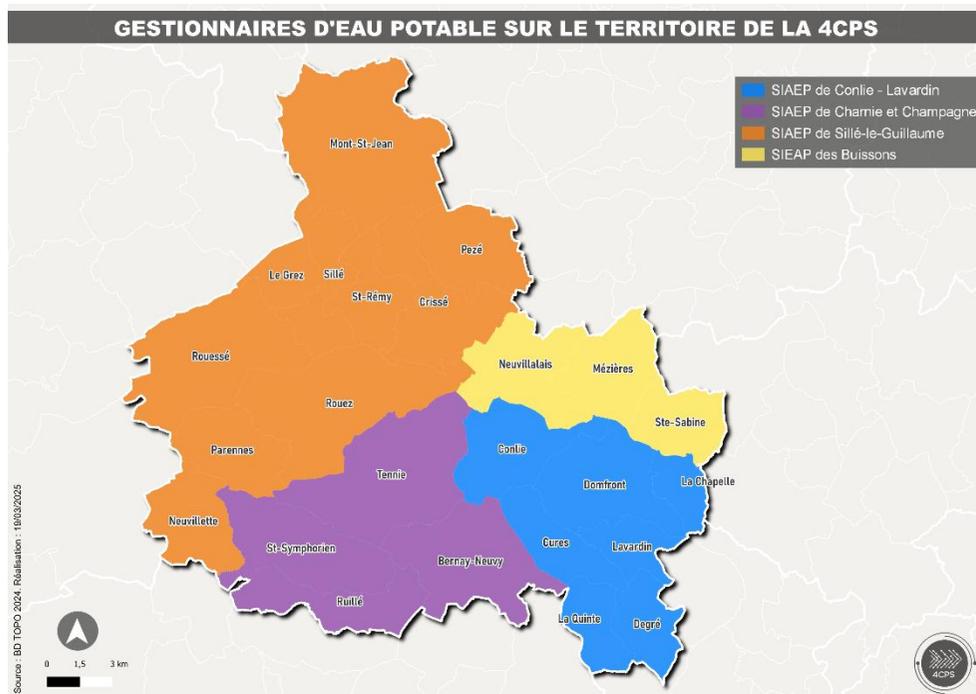
LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

EAU POTABLE

LA GESTION

Sur le territoire de la 4CPS l'eau potable est une compétence qui est principalement gérée en régie par les communes, réunies en syndicats de communes ou plus rarement en délégation de service public.

Sur le territoire il y a 4 gestionnaires de réseaux différents : Le SIAEP Des Buissons, le SIAEP de Sillé-le-Guillaume, le SIAEP de Charnie et Champagne et le SAEP de Conlie Lavardin. Seul le SIAEP de Sillé-le-Guillaume est géré en délégation, les autres sont gérés en régie.



Chaque SIAEP a pour missions la production, le transfert et la distribution en eau potable pour les communes qui le concerne sur le territoire de la 4CPS.

Détail des gestionnaires d'eau potable sur le territoire de la 4CPS

Communes concernées	Mode gestion	Missions	Habitants desservis	Conformité micro-biologique de l'eau au robinet	Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	Rendement du réseau (distribution)	Protection ressource en eau	Connaissance & gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable (en point)	Dates données
La Chapelle	Régie	Production Transfert Distribution	8201	97,6	90,9	71,4	80	120	2020
Conlie									
Lavardin									
Cures									
Degré									
Domfront-en-C.									
La Quinte	Régie	Production Transfert Distribution	NA	100	100	100	100	100	2013
Neuvillalais									
Mézières	DSP	Production Transfert Distribution	10990	100	94,8	71,4	80	109	2020
Ste-Sabine									
Saint-Rémy									
Neuville									
Le Grez									
Parnennes									
Pezé									
Mont-St-Jean									
Rouessé-Vassé									
Rouez									
Crissé									
Sillé-le-G.	Régie	Production Transfert Distribution	4165	100	100	90,9	80	108	2021
Bernay-Neuvy									
St-Symphorien									
Ruillé-en-C.									
Tennie									

Source : service.eaufrance.fr

(Les développements de cette page sont issus de l'état initial de l'environnement mais constituent des informations importantes relatives aux équipements).

Pour évaluer l'utilisation de la ressource en eau, il convient de s'appuyer sur quatre critères :

- Le rendement du réseau qui est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution. Plus le rendement est élevé (à consommation constante), moins les pertes par fuites sont importantes.

LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

EAU POTABLE

- L'Indice linéaire de pertes en réseau. Il permet de relativiser le rendement du réseau par la longueur de ce dernier. Plus il est élevé, moins le réseau est efficace et plus le stress sur la ressource en eau est élevé.
- Les volumes d'eau importés sont des volumes achetés en gros à un autre service, y compris à titre provisoire ou de secours. Un volume trop important suggère un territoire déficitaire en eau. Ce ratio permet de comparer les services d'eau entre eux.
- La valeur moyenne de la consommation par ménage, pour la comparer à la moyenne nationale, afin de pouvoir estimer si cette dernière est trop élevée ou non. La moyenne nationale en France est de 120 m³ par an.

Sur le territoire, le SIAEP de la Région de Sillé, qui couvre la fourniture en eau potable de 10 des 24 communes, est le plus productif avec 1 288 128 m³/an. En 2020, il alimentait 10 990 habitants, ce qui représente plus de la moitié de la population de la 4CPS.

Ce syndicat exporte une part relativement importante de son eau, mais dans l'ensemble, il reste déficitaire (de 2 %), ce qui traduit un enjeu de la protection de la ressource en eau.

Le réseau d'eau semble en bon état et les fuites sont maîtrisées.

La situation sur le territoire couvert par le SIAEP de la Région de Sillé semble donc maîtrisée.

Pour le SAEP de la région de Conlie Lavardin, deuxième producteur du territoire qui couvre plus ou moins la fourniture en eau de 7 communes du territoire, le constat est plus nuancé. Il doit importer une part d'eau qui n'est pas résiduelle (6% contre 2% pour la région de Sillé). Cela traduit une dépendance en eau du territoire aux territoires extérieurs.

L'état de son réseau est légèrement préoccupant avec un indice rapporté au linéaire élevé (1.7). Une amélioration du réseau pourrait potentiellement avoir un impact positif sur le volume d'eau importé.

Seul point positif, la consommation par habitant (130 m³ par an) s'approche de la consommation moyenne nationale (120 m³ par an).

La situation doit être améliorée.

Pour ce qui concernent les autres syndicats, l'import et l'export d'eau sont très limités montrant une certaine autosuffisance. Le SAEP de Charnie en Champagne produit de façon raisonnée, sans excès. En revanche le SIAEP des buissons exporte 8,5 % de sa production ce qui lui permet de répondre à des besoins extérieurs mais traduit un excès de production important.

Les réseaux de ces deux syndicats semblent en bon état avec un indice de 1.2 et 0.9. La situation est donc maîtrisée pour ces derniers.

LA DÉFENSE INCENDIE

BORNES INCENDIES

La défense incendie est de compétence communale. La vérification des poteaux incendies doit être réalisée tous les deux ans. Elle est déléguée aux syndicats d'eau la plupart du temps.

Pour rappel, les bornes incendies doivent être implantées sur un emplacement le moins vulnérable possible au stationnement des véhicules. Elle doit être située à une distance comprise entre 1 et 5m du bord de la chaussée accessible aux véhicules de secours. Un espace libre de 0,60m doit exister autour de la borne.

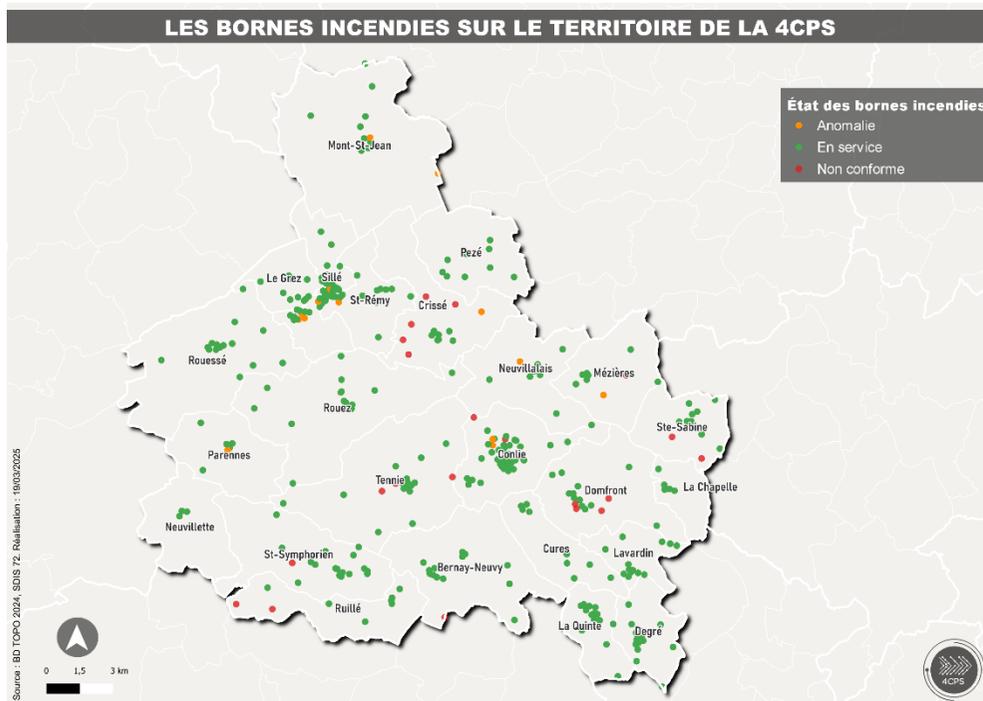
Le contrôle et l'entretien de ces bornes ne relèvent pas de la compétence du SDIS, mais de celle du service public de DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Sarthe) pour les bouches incendie publics, et de celle des propriétaires pour les bouches privées.

Les propriétaires (commune ou privé) sont tenus d'assurer un contrôle des bouches incendie tous les deux ans. Sur le territoire de la 4CPS c'est souvent les SIAEP, SAEP et SAUR qui s'en charge.

LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

LA DEFENSE INCENDIE

Les mesures réalisées doivent être conformes aux dispositions mentionnées dans le règlement département de défense extérieure contre l'incendie. Les résultats de ces contrôles doivent être transmis au SDIS. Des actions de maintenance (préventive, corrective) sont destinées à préserver les capacités opérationnelles des poteaux incendie. Elles sont réalisées *a minima* une fois par an pour chaque hydrant. L'entretien des poteaux peut être délégué à une entreprise privée ou à une entreprise gestionnaire du réseau d'eau si le service public de DECI ne s'acquitte pas de cette tâche.



Les données récoltées sur le territoire répertorient **350** hydrants. Sur les **350** hydrants relevés, **20** apparaissent non conformes, et **14** apparaissent avec une anomalie. Cela représente environ **6%** d'hydrants non conformes et **4%** d'hydrants avec une anomalie, ce qui est assez peu

Globalement, le territoire est donc bien équipé, même s'il présente des zones sensibles dans lesquels on répertorie peu de bornes (forêt de Sillé-le-Guillaume, forêt de la Petite Charnie et forêt de Mézières-sous-Lavardin).

EAUX USÉES

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

(Les développements de cette page sont issus de l'état initial de l'environnement mais constituent des informations importantes relatives aux équipements).

La 4CPS est aujourd'hui compétente en matière d'assainissement non collectif. Le service SPANC intercommunal s'est mis en place afin d'assurer un contrôle de conception et de réalisation des installations nouvelles, le diagnostic et le contrôle de bon fonctionnement des installations anciennes d'assainissement non-collectif, les contrôles de cession en cas de vente et les contrôles de bonne déconnexion.

Sur la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, les premiers contrôles ont démarré en 2007. De 2007 à 2015, les deux Communautés de Communes ont passé des marchés avec des prestataires privés (SAUR) pour la réalisation des contrôles (bon fonctionnement, conception, réalisation ...).

Fin 2015, la 4CPS a conventionné avec la Communauté de Communes de Loué/Brulon/Noyen (CCLBN) pour la réalisation des contrôles par les agents de son service. Cette convention s'est poursuivie depuis.

EN 2020, 35 % des habitations avaient une installation autonome relevant du SPANC, soit 3 388 ménages. Le nombre de contrôles a fortement augmenté passant de 26 % des installations non diagnostiquées à 10% entre 2010 et 2020.

L'histogramme montre les résultats des diagnostics sur cette même période. Les principales tendances sont que l'état des installations est particulièrement hétérogène.

LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

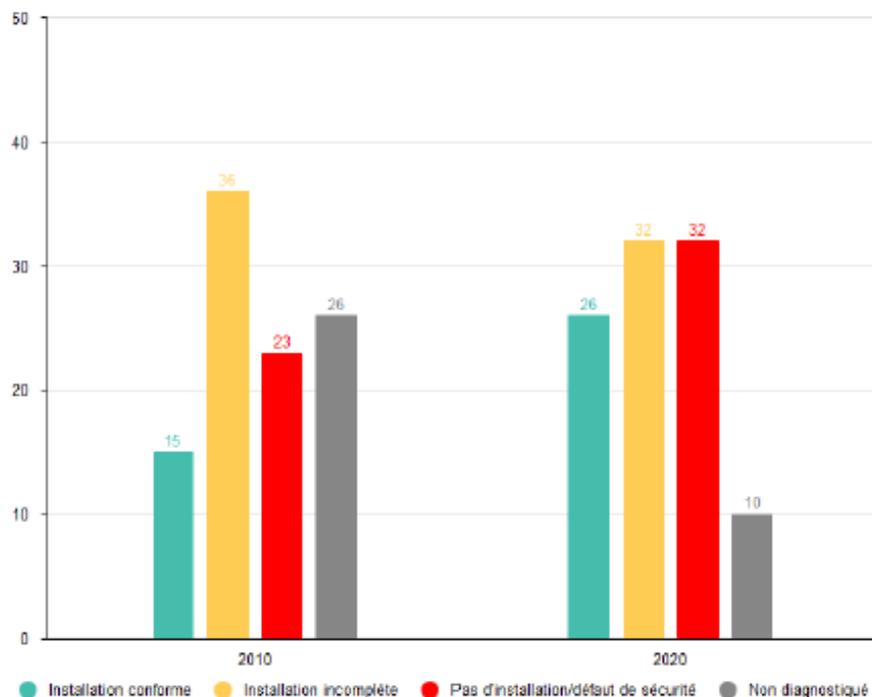
EAUX USÉES

ous notons tout de même une plus grande augmentation des installations conformes que celles absentes ou présentant des défauts de sécurité. Sur la période, seule la catégorie des installations incomplète a baissé (en valeur relative).

L'augmentation du nombre de contrôles est encourageante et doit se poursuivre sur les exercices suivants.

In fine, la ressource en eau est fragile et vulnérable. La pollution agricole joue certes un rôle important, toutefois, l'urbanisation et ses conséquences (assainissement, artificialisation des sols) dégradent les sols à moyen/long terme.

Contrôle des ANC



ASSAINISSEMENT COLLECTIF

> La gestion

Sur le territoire de la 4CPS toutes les communes disposent d'un assainissement collectif. Cette compétence va prochainement devenir communautaire. Aujourd'hui, toutes les communes gèrent l'assainissement collectif en régie.

> Les stations d'épuration

Toutes les communes disposent d'une station d'épuration.

Une station d'épuration est un dispositif qui sert à amplifier le processus d'épuration. C'est une installation destinée à épurer les eaux usées domestiques ou industrielles et les eaux pluviales avant le rejet dans le milieu naturel. Le but du traitement est donc de séparer l'eau des substances indésirables pour le milieu récepteur. L'épuration des eaux d'un logement est une obligation en France.

La capacité des stations d'épuration (STEP) du territoire (en EH) ainsi que **les charges entrantes** selon les dernières données disponibles, ont été recueillies dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Les rapports de visite du SATESE (Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration) ont été utilisés, permettant d'avoir une donnée mise à jour au possible et détaillée en matière d'état des filières de traitement. Les données issues des RPQS mis à jour sur certains secteurs ont également été consultées et mises en lien avec les rapports SATESE.

Lorsque les données du SATESE n'étaient pas disponibles, ou semblaient erronées, elles ont été complétées par les données nationales disponibles en ligne sur le portail de l'assainissement.

Il est difficile d'évaluer l'utilisation de la capacité d'une STEP, car elle résulte de plusieurs critères différents (capacité estimée en équivalent habitant, capacité en fonction de la pollution de la STEP, du volume d'eaux qu'elle recueille etc.).

LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

EAUX USÉES

La valeur de ces critères varie en continuité, en fonction de différents paramètres, eux-mêmes variables (météo, état général des réseaux d'assainissement, type de réseaux (unitaire ou séparatif), etc.).

Globalement, sur l'ensemble du territoire de la 4CPS, on relève :

- Des difficultés liées aux eaux parasites (15 STEP sur 24 traitent des volumes d'eaux importants du fait du recueil d'eaux parasites qui arrivent dans la STEP, pour diverses raisons (fuite, réseaux unitaires, eaux pluviales, etc.).
- Des difficultés pour quelques STEP sur la charge organique de la STEP, ou des travaux seront nécessaires pour améliorer le traitement des eaux usées.

Pour les communes touchées par des difficultés sur la charge organique ou hydraulique de leur STEP, des travaux doivent être conduits pour mettre aux normes leur système de traitement des eaux usées. Ces problématiques devront être traitées en amont d'un nouveau projet d'aménagement susceptible d'avoir un impact négatif sur la STEP (augmentation de la charge organique ou hydraulique). Elles seront prises en compte dans la planification des éventuelles opérations d'aménagement dans le cadre du PLUi.

Le tableau ci-contre fait apparaître les informations principales relatives aux STEP sur le territoire de la 4CPS. Il ne fait pas apparaître les informations relatives à la charge hydraulique des STEP dont les résultats figurent dans l'état initial de l'environnement et font l'objet de développements particuliers (certains systèmes fonctionnent sur le principe même d'une surcharge hydraulique).

Les éléments ci-contre donne déjà un bon indice par rapport aux capacités en terme d'assainissement collectif des communes de la 4CPS qui disposent toutes, d'une marge de manœuvre pour développer des projets d'aménagement au regard de leurs capacités de STEP. Certaines sont cependant limitées (Conlie, Lavardin, Le Grez, Neuvillalais, La Chapelle Saint-Fray).

Analyse relative à l'utilisation des STEP sur le territoire de la 4CPS

Nom STEP	Mise en service	Charge polluante (DBO5 en EH)	Capacité constructeur en EH	% Charge organique
Bernay		Nouvelle STEP 2023		
Conlie	2006	1690	2000	85
Crisse	1983	170	270	63
Cures	2006	157	300	52
Degre	2009	395	1000	40
Domfront	2006	436	1000	43.6
La Chapelle	1992	280	300	93
La Quinte	2008	320	750	43
Lavardin	1986	411	500	82
Le grez	2010	175	200	88
Mezieres	1983	84	350	24
Mt-st-jean	1994	90	300	30
Neuvillais	1987	242	300	81
Neuvillette	1983	50	150	33
Neuvy	2015	106	350	30
Parennes	2017	190	400	48
Peze	1991	60	200	30
Rouesse	2014	207	500	41
Rouez	1982	322	570	56
Ruille	2020	76	180	42
St-Remy	2008	182	650	28
St-Symphorien	1984	144	400	36
Ste-Sabine	2008	420	750	56
Sille	2009	1481	4000	37
Tennie	1983	280	700	40

LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

EAUX USÉES

ZONAGES D'ASSAINISSEMENT

Les zones d'assainissement sont régies par des lois, comme l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. Il précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération doivent délimiter les zones, après avoir réalisé conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement une enquête publique :

1. Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
2. Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.
3. Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
4. Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Sur le territoire de la 4CPS, la majorité des communes disposent d'un zonage d'assainissement. La 4CPS est en train d'inventorier ces derniers, afin de disposer d'informations fiables, en vue du futur transfert de compétences.

EAUX PLUVIALES

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les schémas directeurs d'assainissement ne révèlent pas de problèmes majeurs liés à l'évacuation des eaux pluviales.

Toutefois, plusieurs communes rencontrent des dysfonctionnements du fait des fortes pluies, qui s'intensifient depuis quelques années (La Chapelle-Saint-Fray, ...).

Les problèmes d'évacuation d'eaux pluviales surviennent généralement au fur et à mesure d'une urbanisation au coup par coup, et sont révélés par de mauvaises conditions météorologiques. Dans le cadre du PLUi, une attention particulière sera donc apportée à ce sujet. Cela concerne notamment la détermination des futurs secteurs à urbaniser, dans lesquels la question de l'évacuation doit être prise en compte.

Dans le cadre de ces secteurs, une fois délimités, l'implantation de ces aménagements, leur forme et leur dimensionnement croisent deux autres questions :

- La défense incendie : un lieu de stockage d'eaux pluviales peut jouer le rôle de réservoir ;
- L'intégration paysagère : ce type d'ouvrage demande un modelage du terrain, et n'est donc pas sans impact paysager. Il doit être choisi en fonction de la topographie, et en cohérence avec un plan de composition d'ensemble pour un quartier.

Ces démarches doivent suivre les prescriptions du SDAGE Loire Bretagne et les préconisations de la doctrine de la police de l'eau en matière de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

DÉCHETS

LA GESTION DES DÉCHETS

La 4CPS possède la compétence « *protection et mise en valeur de l'environnement* » comprenant le volet « *collecte et élimination des déchets autres qu'industriels* ». Cela recouvre notamment les services suivants :

- Le service de Collecte des ordures ménagères en régie directe.
- Le Traitement des ordures ménagères.
- La Collecte Sélective des déchets ménagers recyclables en apport volontaire.
- Deux Déchèteries intercommunales.
- Une aire de dépôt de déchets verts.

Il y a un seul centre de tri en Sarthe : Valorpole72 au Mans. Il appartient au groupe SUEZ et a une capacité 123 000 tonnes/an.

Il n'existe qu'une seule usine d'incinération, propriété de Le Mans Métropole. LMM a confié l'exploitation à Véolia. L'usine est au maximum de sa capacité de 140 000 tonnes/an.

La collecte des déchets et le traitement des ordures ménagères résiduels

Fréquence de collecte en porte à porte	Tonnage collecté	Unité de traitement Localisation & Traitement	Modalités d'exploitation
Hebdomadaire (sauf pour certains gros producteurs)	1944 Tonnes en 2020	Usine d'incinération du Mans (SEC)	Collecte : Régie 4CPS Traitement : Délégation SMIRGEOM/SEUS Ségrie Incinération à l'usine du Mans

Le service de collecte des ordures ménagères résiduelle est assuré en régie et dessert l'ensemble des habitants des 24 communes de la 4CPS (la collecte sélective est confiée à un prestataire privé et s'effectue en apport volontaire).

La collecte hebdomadaire est actuellement répartie en 10 tournées par semaine (2 tournées par jour qui se partagent une partie du territoire) sur l'ensemble du territoire ce qui correspond à un ramassage par semaine pour l'ensemble des foyers.

Elle est assurée par 2 bennes ordures ménagères (et une 3ème utilisée en cas de panne, de maintenance ou de report de tournées) L'équipage de chaque benne est composé d'un chauffeur et d'un ripeur.

Le lieu de départ des camions est situé à Conlie (72240). Une fois les ordures récoltées, les camions se rendent au quai de transfert à Ségrie, sur le site de l'ancien centre d'enfouissement. Un prestataire extérieur récupère les déchets et s'occupe de les faire transiter jusqu'à l'usine d'incinération du Mans, voire de Rennes dans le cas où la capacité du site du Mans serait dépassée.

Le territoire dispose de sites d'enfouissement qui pourraient être utilisés en cas de nécessité mais cette solution de dernier recours n'est pas privilégiée.

LES DÉCHÈTERIES

Sur le territoire de la 4CPS, deux déchèteries à Conlie et à Sillé-le-Guillaume et une aire de déchets verts à Degré

LE COMPOSTAGE

> Le compostage individuel

Toutes les actions mises en œuvre dans ce cadre visent à protéger l'environnement, maîtriser les coûts, et répondre à la réglementation en vigueur.

Il permet à ceux qui le pratiquent de :

- Diminuer les quantités de déchets à collecter et à traiter par la collectivité ;
- Développer une attitude éco-citoyenne de toute la famille ;
- Produire un fertilisant de qualité et sans frais ;
- Limiter le brûlage des déchets de jardin, nocif pour l'environnement.

LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

DÉCHETS

➤ Promotion du compostage individuel

Des composteurs et des bio-seau sont mis à disposition gratuitement des foyers du territoire, à raison d'un composteur par foyer. Ils sont à retirer dans les déchèteries intercommunales de Conlie et Sillé, sur présentation de la dernière facture de redevance ordures ménagères ou justificatif de domicile. Un questionnaire concernant les pratiques en matière de tri des déchets est à compléter, ainsi qu'une convention de mise à disposition.

Le composteur est un bac de 325 litres sans fond, avec deux couvercles à poignée, par lesquels on verse les déchets de cuisine et de jardin. Deux trappes de soutirage permettent de retirer le compost une fois qu'il est mûr. Le bio-seau permet de stocker les déchets de cuisine avant de les porter au composteur. Cette opération est conduite grâce à la participation de l'ADME et du Conseil départemental de la Sarthe.

RÉSEAU DE COMMUNICATION

LE RÉSEAU MOBILE SUR LE TERRITOIRE

Le territoire de la 4CPS dispose d'une bonne couverture réseau, à l'exception de certains secteurs couverts par des forêts. En dehors de ces secteurs la couverture en voix et sms, 2G et 3G en intérieur est assurée par au moins deux opérateurs et en grande majorité par 4 opérateurs. Le territoire est très bien couvert en 4G en extérieur par l'ensemble des opérateurs.

La qualité de la couverture peut varier sur le territoire. Le département fait l'objet d'un dispositif de couverture ciblée depuis 2018 qui permet d'améliorer de manière localisée et significative la couverture des zones dans lesquelles un besoin d'aménagement numérique a été identifié par les collectivités et l'Etat. Des dispositifs sont donc installés dans des endroits très localisés où la couverture réseau est mauvaise.

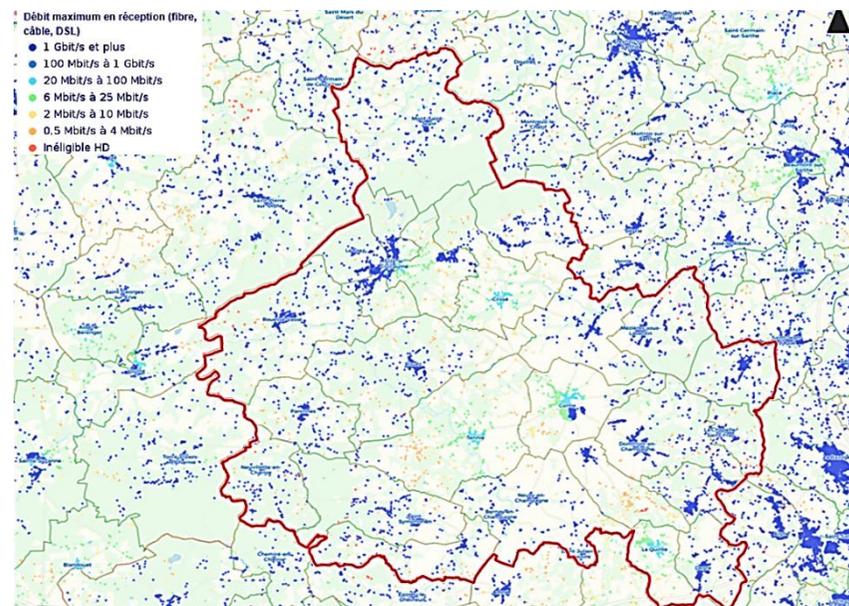
Quatre sites ont été mis en service sur le territoire dans le cadre de ce dispositif (2 à Mont-Saint-Jean, 1 à Tennie et 1 à Ruillé) (source : Carte départementale de la couverture 2G/3G et 4G, ARCEP, IGN 2022).

LE RÉSEAU INTERNET SUR LE TERRITOIRE

Afin d'assurer et de développer sur le territoire Sarthois un réseau très haut débit, le département de la Sarthe et la Communauté urbaine du Mans Métropole ont créé en avril 2005 le Syndicat mixte sarthois d'Aménagement numérique (SmsAn).

Le syndicat mixte est constitué du Conseil départemental, des Communautés de communes, et de Sartel THD, une filiale d'Axione Infrastructures. Grâce au (SmsAn) tous les Sarthois auront accès à la fibre optique dès 2022.

En effet la procédure de Délégation de Service Public permet non seulement de mobiliser des financements publics pour la desserte des territoires les plus en difficulté mais aussi d'accélérer les déploiements sur des secteurs qui n'étaient pas concernés par la première tranche de travaux. Ainsi 100 % des zones qui sont non couvertes par les opérateurs privés le sont par la puissance publique (objectif décembre 2022). Toutes les communes de la 4CPS ne sont pas encore équipées de la fibre, mais son déploiement est en cours sur l'ensemble du territoire.



Source : France Très Haut Débit

BILAN AFOM

ATOUS	OPPORTUNITES
<ul style="list-style-type: none">• Une offre en équipements sur la quasi-totalité des communes du territoire bien que le niveau d'équipement sur la totalité du territoire, très rural, soit « moyen ».• Une offre importante sur les communes pôles de Sillé-le Guillaume et Conlie qui concentrent de nombreux équipements et services de la gamme « moyen », un bon nombre d'équipements et services de la gamme « intermédiaire » et quelques équipements de la gamme « supérieure ».• Des équipements diversifiés, qui relèvent de presque toutes les catégories d'équipements répertoriées.• Dans le domaine de l'enseignement, on compte deux établissements d'enseignement secondaire et un établissement d'enseignement supérieur sur le territoire, ce qui est rare dans un territoire aussi rural.• Une offre médicale de premier niveau assez développée sur le territoire.• Des infrastructures de gestion de l'eau et des déchets qui fonctionnent globalement correctement.	<ul style="list-style-type: none">• Mutualiser les équipements existants et développer de nouveaux équipements à répartir stratégiquement sur le territoire pour assurer un maillage rayonnant sur toutes les communes.• Développer les entreprises « multi-services » pour assurer un socle minimal d'équipements et de services dans les petites communes.• Réaliser des équipements de superstructure manquants sur le territoire.• Développer les offres d'accueil dans le domaine de la petite enfance, notamment grâce au développement des maisons d'assistants maternels.• Maintenir l'offre médicale et développer la télémédecine pour combler l'absence de spécialistes.• Travailler sur le maintien à domicile des personnes âgées.• Développer une offre culturelle sur l'ensemble du territoire (cinéma itinérant etc.).
FAIBLESSES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">• La faible dynamique démographique de ces dernières années a conduit à la fermeture de certains équipements importants pour les communes (écoles, postes, commerces).• Certains équipements sont vieillissants et nécessitent une réhabilitation, voire une extension de leurs capacités (EHPAD, gymnases...)• Certains équipements d'infrastructures arrivent aux limites de leur capacité (assainissement collectif) ce qui induirait des coûts supplémentaires importants en cas de projet d'aménagement.• L'insuffisance d'offres dans certains domaines ralentissent le territoire dans son développement (exemples : nombre d'assistantes maternelles insuffisant, peu d'offres en restauration)• Pas de professionnels de santé spécialisés sur le territoire.	<ul style="list-style-type: none">• Le vieillissement de la population impose une recherche d'équilibre entre le développement des équipements adaptés à une population plus âgée et celui des équipements nécessaires à l'attractivité du territoire.

ENJEUX

- Assurer l'accessibilité aux équipements pour l'ensemble de la population, en particulier pour les habitants des plus petites communes rurales, qui nécessite :
 - ▶ Le maintien d'une offre socle minimum d'équipements et de services au sein des communes les plus rurales.
 - ▶ Une stratégie d'ensemble dans le développement des équipements pour assurer un maillage optimal des équipements et services sur le territoire.

Cet enjeu nécessite de mobiliser dans le PLUi des outils de protection des équipements et services existants (linéaire de protection commerciale) et des outils qui permettront la réalisation de projets identifiés comme étant stratégiques (OAP, emplacements réservés).

- Mettre à niveau l'offre des équipements sportifs et culturels. Le PLUi prévoira des règles adaptées pour permettre la réhabilitation des équipements qui en ont besoin et la construction de nouveaux équipements.
- Maintenir les équipements et services présents sur le territoire (écoles, commerces de proximité, services à la personne...).
- Maintenir l'offre médicale et favoriser le développement de la télémédecine pour compenser l'absence de spécialiste sur le territoire.
- Soutenir et développer les équipements et services dont l'offre est insuffisante sur le territoire (mode de gardes pour la petite enfance et l'enfance, offre de restauration etc.)
- Mettre en place un schéma des modes actifs qui favorisera la coopération intercommunale.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Diagnostic

DÉPLACEMENT ET MOBILITÉ

Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé



PLUi



L'ACCÈS AU TERRITOIRE

UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT

UN TERRITOIRE DANS UNE RÉGION DYNAMIQUE ET PROCHE DE PARIS

Le territoire de la 4CPS est situé entre Paris (≈ 220 km), Nantes (≈ 200 km) et Rennes (≈ 170 km), en Région Pays-de-la-Loire.

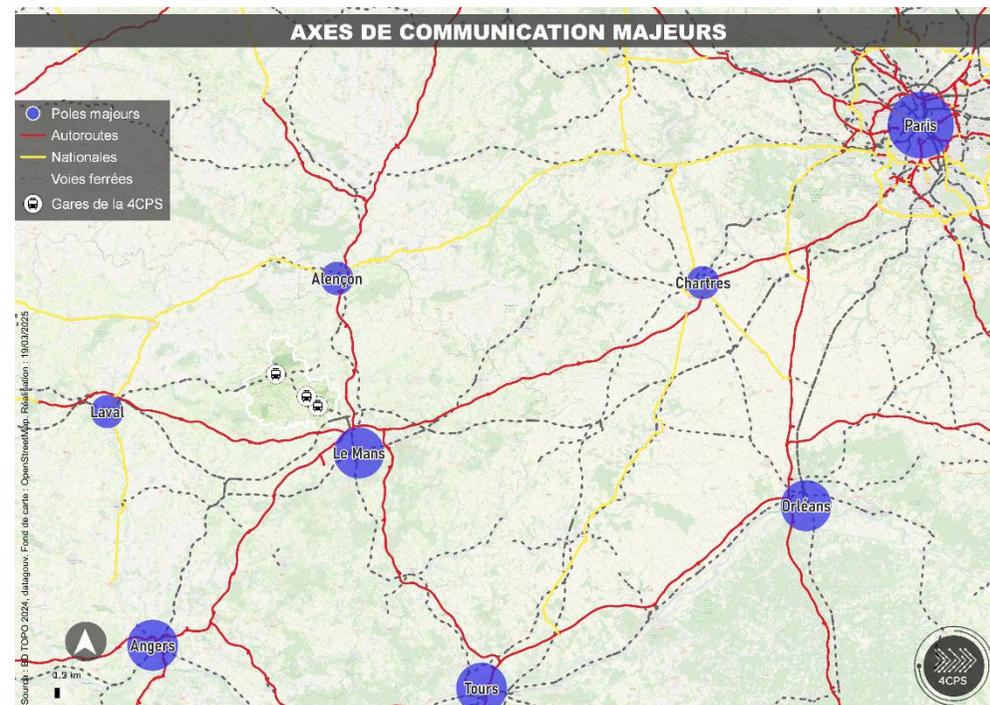
Cette Région, en pleine expansion démographique, est particulièrement dynamique. Les villes de Nantes, Rennes, Angers et Le Mans participent à l'organisation et au dynamisme régional. Des villes inter-régionales prennent également part à cet essor, notamment la ville de Tours qui se trouve à 126 km de Conlie et à 136 km de Sillé-le-Guillaume.

Le positionnement de la 4CPS par rapport à ces grandes villes dynamiques lui permet de profiter d'un accès facilité aux équipements autoroutiers qui les desservent, depuis le Mans : la A28 (Rouen, Le Mans, Tours), la A11 (Paris, Le Mans, Nantes) et la A81 (Le Mans, Rennes). Très peu de nationales desservent l'ensemble de la région, toutefois, de nombreuses routes départementales sont accessibles sur l'ensemble du territoire.

De plus, la Région est très bien desservie par l'offre ferroviaire, avec des TGV reliant toute la France. Depuis la 4CPS, qui compte 5 gares, il est donc assez simple d'aller au Mans pour ensuite prendre un TGV pour Paris (55 min), Angers (40 min), Rennes (44 min), Nantes (1h20), Lille (2h30), Lyon (3h), etc.

Il existe cependant une disparité de l'accessibilité à ces infrastructures sur le territoire de la 4CPS. En effet, la plupart des accès sont situés près du Mans ou au Mans même. Ainsi, le Sud du territoire est mieux desservi que le Nord du territoire, plus rural et plus isolé.

Cependant, les axes de communication interne sont de bonne qualité et assez bien structurés. Cela permet aux habitants de l'ensemble du territoire de parcourir ce dernier assez rapidement, quelle que soit la direction envisagée.



UN POLE URBAIN EN RETRAIT

La commune de Sillé-le-Guillaume se situe à une vingtaine de kilomètres du Mans, au Nord du territoire de la 4CPS. Elle est donc un peu en retrait de la dynamique régionale décrite ci-avant, dans laquelle s'inscrivent plus facilement les communes du Sud du territoire.

Pour autant, cet isolement relatif de la commune de Sillé-le-Guillaume et des communes aux alentours a contribué à l'émergence d'une dynamique de territoire qui leur est propre. Ainsi, elles ne dépendent pas de l'agglomération mancelle.

L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES ACCÈS AUX INFRASTRUCTURES

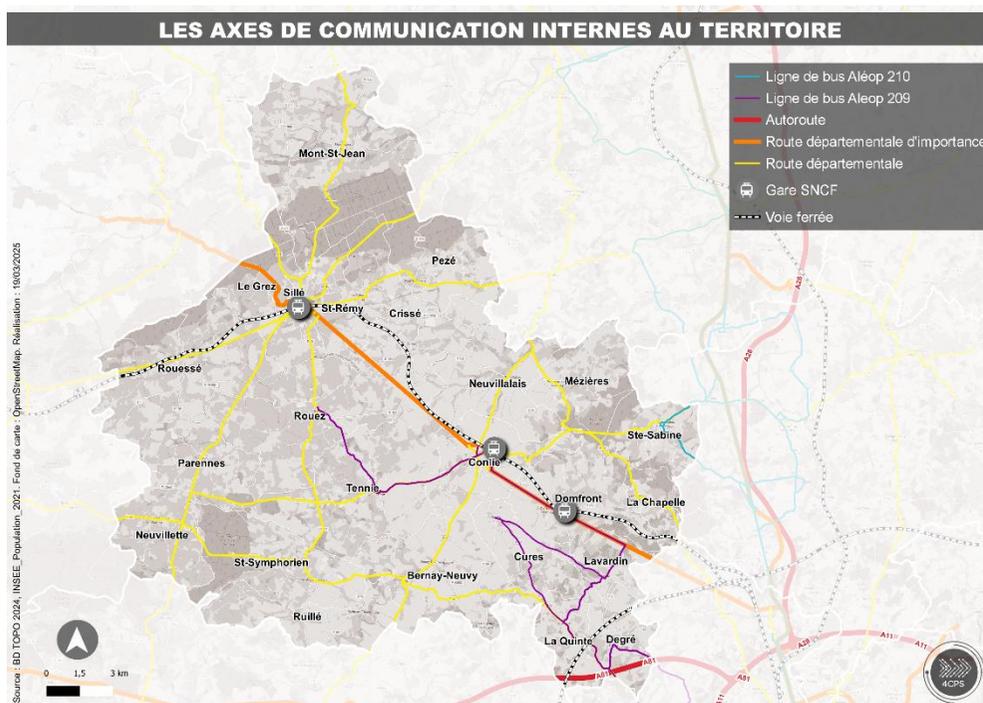
DES AXES DE COMMUNICATION INTERNE STRUCTURÉS

Le territoire de la 4CPS, s'il n'est pas directement desservi par des axes de communication majeurs, bénéficie d'une desserte par de multiples axes secondaires qui permettent de relier ses axes majeurs.

Concernant les axes routiers, le territoire est traversé par la route départementale RD304 qui relie le Mans à Laval. Cet axe routier est l'axe le plus fréquenté sur le territoire et est structurant pour le développement de ce dernier. Il relie Le Mans – Conlie – Sillé-le-Guillaume et Laval. D'autres départementales desservent le territoire ainsi que des plus petites routes, ce qui permet aux habitants des communes non desservies directement par la D304 de rejoindre cette dernière.

celles de Domfront-en-Champagne, Conlie et Sillé-le-Guillaume. Si l'offre ferroviaire n'est que peu développée, au regard du potentiel que représente ce moyen de transport, elle représente une solution idéale dans le cadre du développement des moyens de mobilité douce. La 4CPS travaille pour son développement depuis de longues années. Il reste un objectif prioritaire de la collectivité.

Enfin, le territoire de la 4CPS est partiellement desservi par deux lignes de car de la Région (Réseau Aléop). Ces lignes permettent de relier le Mans depuis la 4CPS et inversement.



Par ailleurs, la ligne de chemin de fer reliant Laval au Mans traverse le territoire de la 4CPS de l'Ouest à l'Est. Elle dessert 3 gares sur le territoire :

L'ACCÈS AU TERRITOIRE

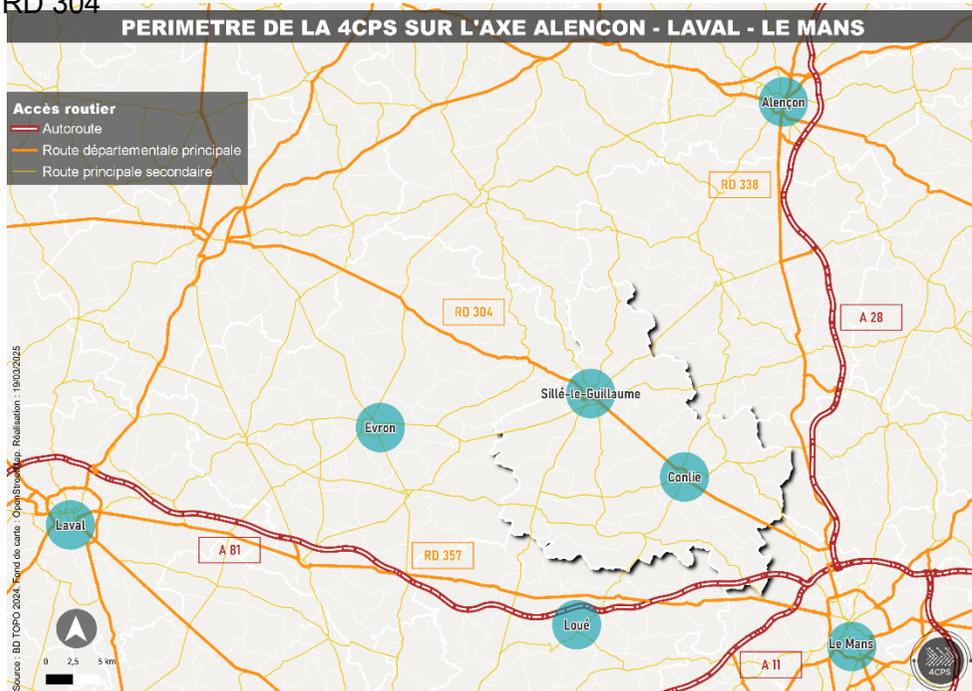
LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET LEUR UTILISATION

UN ACCÈS INDIRECT AUX INFRASTRUCTURES RÉGIONALES

La Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS) est située au Nord des Pays de la Loire, près du Mans.

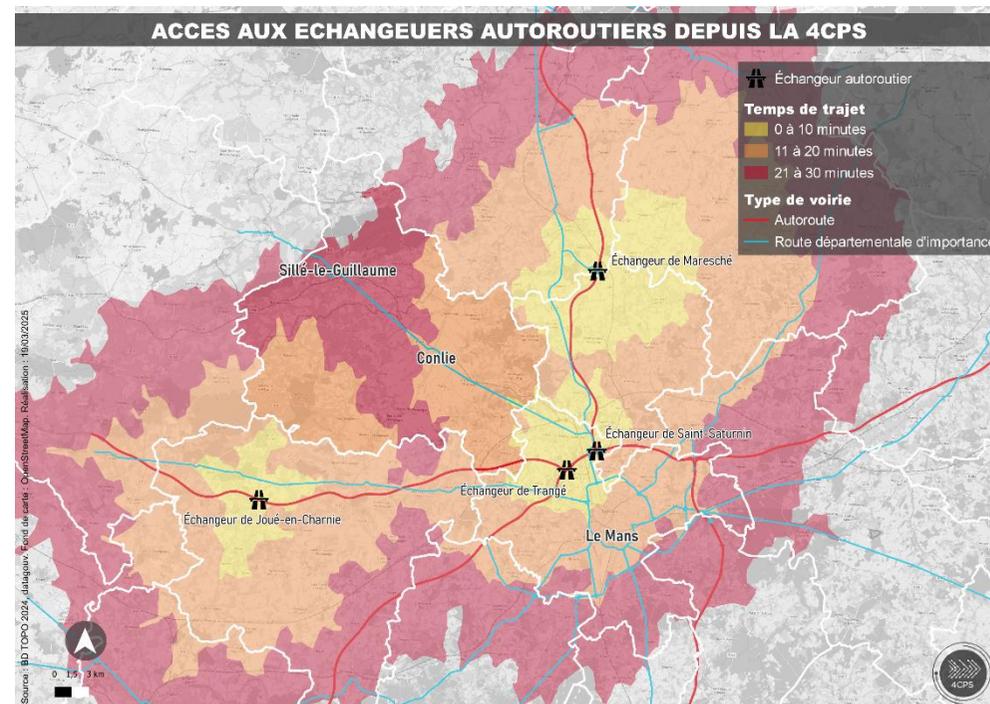
Trois autoroutes contournent le territoire, la A28 (Rouen, Le Mans, Tours), la A11 (Paris, Le Mans, Nantes) et la A81 (Le Mans, Rennes).

RD 304



L'accès à ces axes est facilité pour le Sud-Ouest du territoire de la 4CPS mais plus compliqué pour le Nord-Ouest, plus éloigné.

L'accès aux échangeurs permettant de rejoindre les autoroutes sont, pour la quasi-majorité des communes de la 4CPS, situés à 20 à 30 minutes.



La 4CPS est un peu en retrait des accès aux infrastructures régionales. Ce retrait dessert potentiellement l'attractivité des communes les plus éloignées.

Pour autant la RD 304 qui traverse le territoire est très empruntée par les usagers de la route pour rejoindre la Bretagne. On peut donc supposer que malgré l'éloignement de ces échangeurs, l'attrait touristique du territoire sera préservé grâce à cet axe.

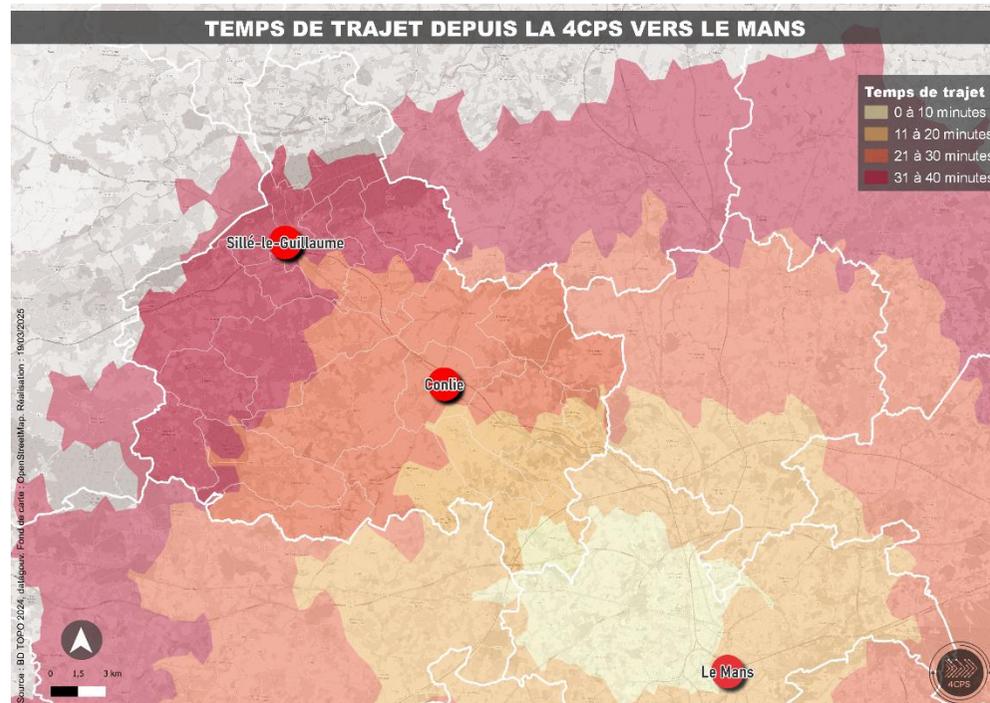
L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET LEUR UTILISATION

UN ACCÈS HÉTÉROGÈNE AUX INFRASTRUCTURES LOCALES

La route départementale RD 304 est la route la plus empruntée sur le territoire de la 4CPS. Elle structure le territoire, car elle permet un accès direct au Mans ou à Mayenne, depuis la 4CPS.

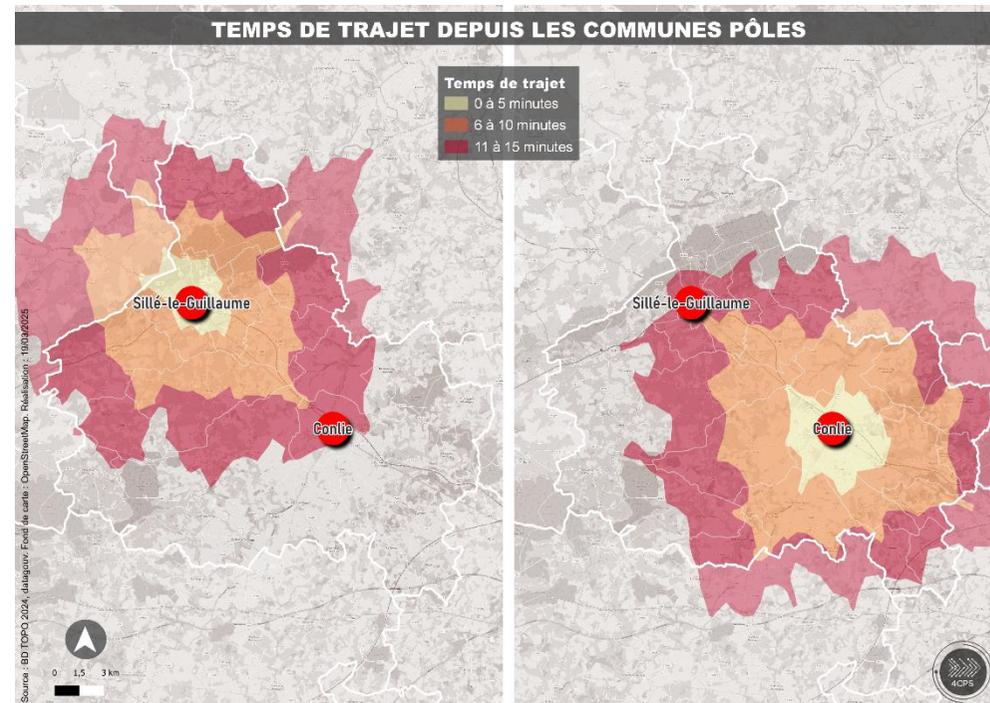
L'accès à la communauté urbaine du Mans se fait assez facilement depuis la 4CPS, surtout depuis les communes périurbaines situées dans la 4CPS. Cet état de fait explique d'ailleurs l'attractivité dont ces communes bénéficient, du fait de leur proximité avec la communauté urbaine du Mans.



UN ACCÈS ÉQUITABLE AUX COMMUNES PÔLES DE LA 4CPS

Conlie et Sillé-le-Guillaume sont les deux communes pôles de la 4CPS et concentrent les équipements et services principaux sur le territoire. Toutes les communes du territoire sont situées à moins de 15 minutes en voiture d'au moins une commune pôle de la 4CPS. Certaines d'entre elles sont même situées à moins de 15 minutes en voiture des deux pôles de la 4CPS.

Cet accès équitable aux communes pôles depuis les différentes communes de l'ensemble du territoire, ainsi que leur positionnement sur la RD 304, doivent être pris en compte dans le cadre de l'aménagement du territoire.



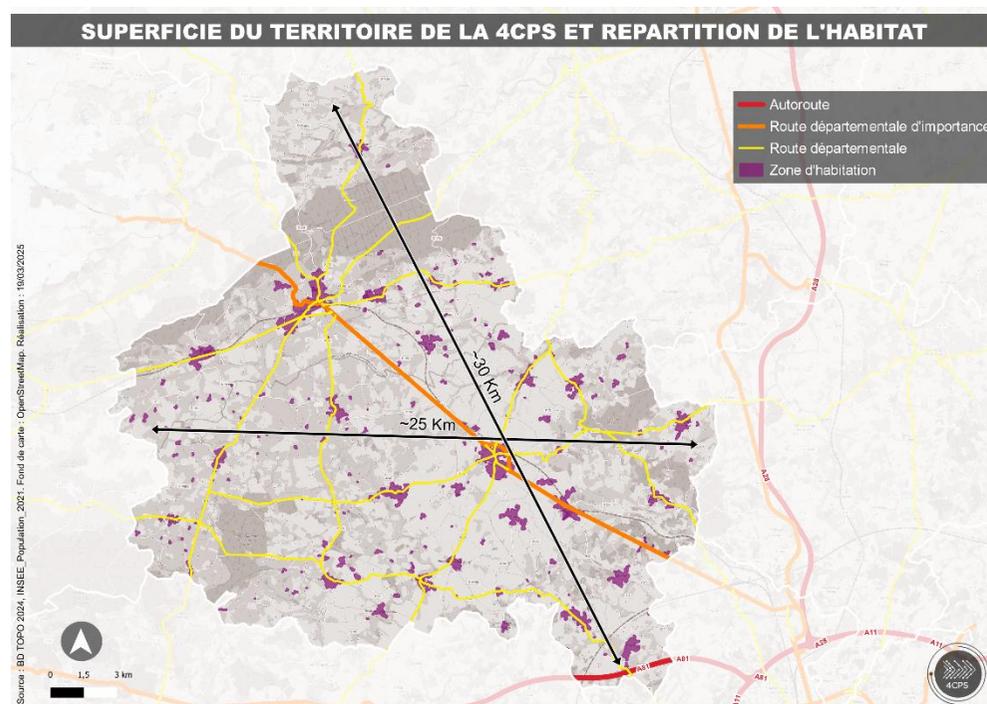
L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET LEUR UTILISATION

DES FLUX INÉGAUX ET DISPERSÉS SUR LE TERRITOIRE

Le territoire de la 4CPS s'étend sur 431 km², et les distances qui séparent les extrémités du territoire sont importantes (≈ 30 km entre le Nord et le Sud et ≈ 25 km entre l'Ouest et l'Est).

La démographie (un peu plus de 18 300 habitants en 2018) est assez faible au regard de l'étendue du territoire. De plus, certaines communes comptent peu d'habitants et l'habitat est assez dispersé, avec beaucoup de constructions en diffus, en dehors des bourgs.



UN ACCÈS ÉQUITABLE AUX COMMUNES PÔLES DE LA 4CPS

Il en résulte que les déplacements au sein de la 4CPS sont nombreux mais déconcentrés.

Bien sûr, certains axes et moyens de transport concentrent un nombre d'utilisateurs plus important, et peuvent être caractérisés d'axes principaux. Cela s'explique par leur localisation et le fait qu'ils relient entre elles des communes d'intérêt particulier. C'est notamment le cas de la RD 304 qui relie Mayenne au Mans en passant par Sillé-le-Guillaume et Conlie.

Toutefois, les caractéristiques propres du territoire, à savoir sa faible densité de population et son habitat plutôt diffus, permettent une utilisation assez hétérogène des différents axes routiers du territoire, des routes départementales aux routes communales.

Cet état de fait a pour conséquence de rendre l'analyse des flux sur le territoire plus compliquée. En effet, il y a de nombreux flux de faible importance entre les communes du territoire, qui ne se démarquent pas des flux principaux, qui concentrent un nombre de véhicules beaucoup plus important. Toutefois, si on ajoute la totalité de ces petits flux on obtient une partie importante du trafic routier sur le territoire de la 4CPS.

Par ailleurs, le territoire concentre une activité agricole importante. Il y a donc un flux d'engins agricoles sur l'ensemble des axes de la 4CPS qui peut conduire à un frottement des usages entre les différents véhicules fréquentant les différentes routes.

Le nombre de voies est cependant suffisant pour que les usagers puissent facilement utiliser un itinéraire alternatif dans le cas où cela s'avérerait nécessaire.

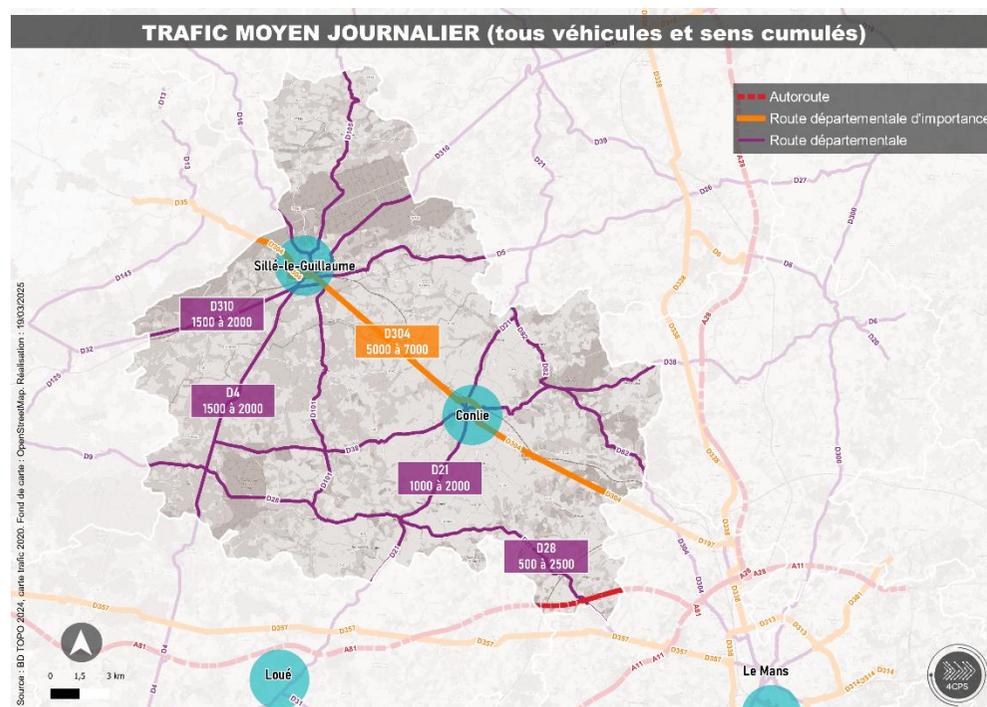
L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET LEUR UTILISATION

UN AXE PRINCIPAL STRUCTURANT POUR LA 4CPS

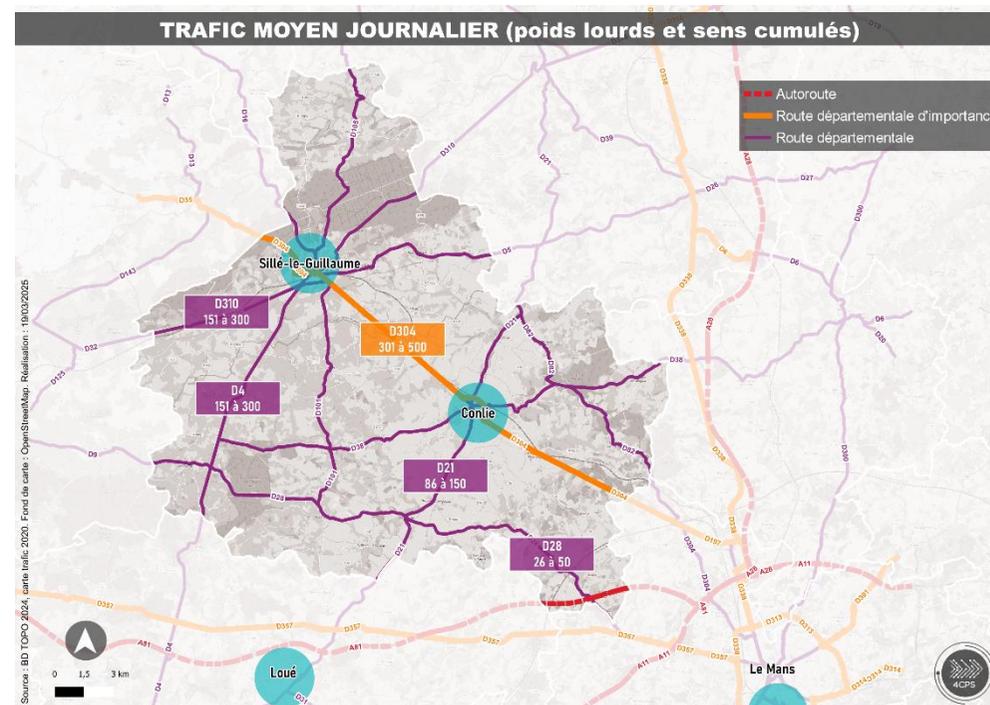
La RD 304, qui passe par Sillé-le-Guillaume et Conlie, est la voie la plus utilisée sur le territoire. Elle permet de sortir de la 4CPS pour rejoindre l'autoroute ou Le Mans. En moyenne, entre 5 000 à 7 000 véhicules par jour empruntent cet axe (dont 300 à 750 poids lourds).

Pour autant d'autres routes départementales permettent de circuler sur le territoire et notamment 4 routes départementales. Ces routes, moins fréquentées, comptent tout de même des flux de 500 à 2500 véhicules par jour.



Ces inégalités de flux sont également vraies pour ce qui concerne le trafic des poids lourds, qui utilisent principalement la RD 304. Ils représentent 10% des flux journaliers sur cet axe. Ils empruntent notamment les centres-bourgs de Sillé-le-Guillaume et Domfront-en-Champagne ce qui est dangereux et encombrant.

Toutefois, l'inégalité de flux sur le territoire ne provoque pas pour autant d'engorgements de la RD 304, la circulation restant majoritairement fluide. Ainsi, les automobilistes ne recourent pas à l'utilisation d'itinéraires alternatifs et il n'est pas nécessaire d'étudier l'aménagement de ces derniers.



L'ACCÈS AU TERRITOIRE

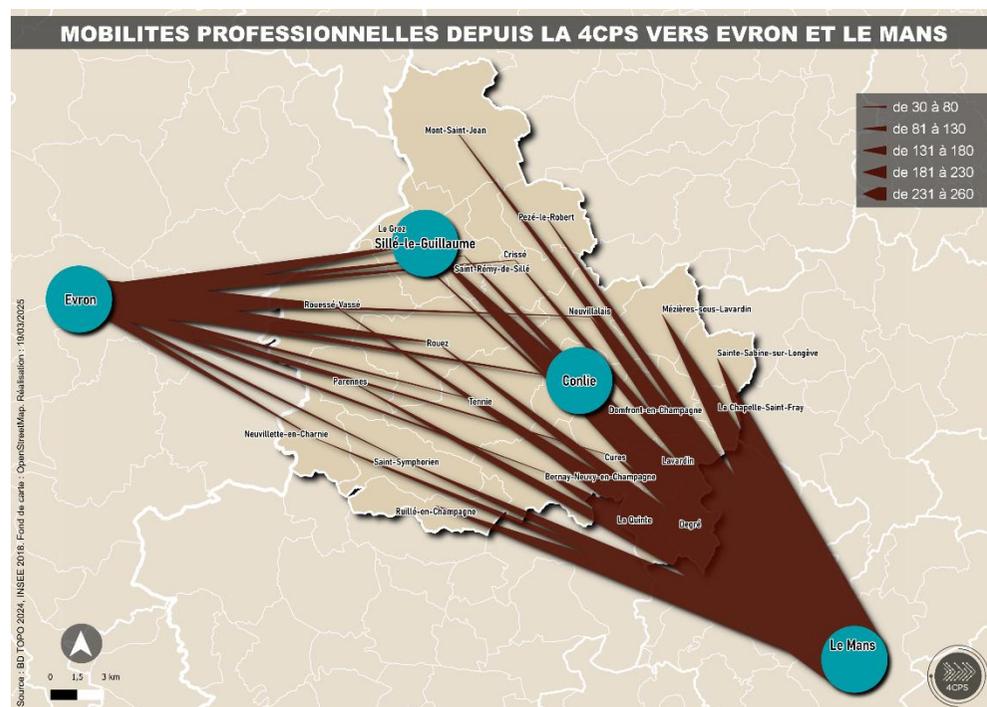
LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET LEUR UTILISATION

DES FLUX DOMICILE-TRAVAIL INÉGAUX SUR LE TERRITOIRE

> Flux sortants

Les communes situées dans l'aire urbaine du Mans et en périphérie directe concentrent les plus importants flux domicile-travail sortant de la 4CPS vers le Mans. Les flux depuis les communes un peu plus éloignées du Mans sont moins importants mais restent conséquents à l'échelle de la 4CPS.

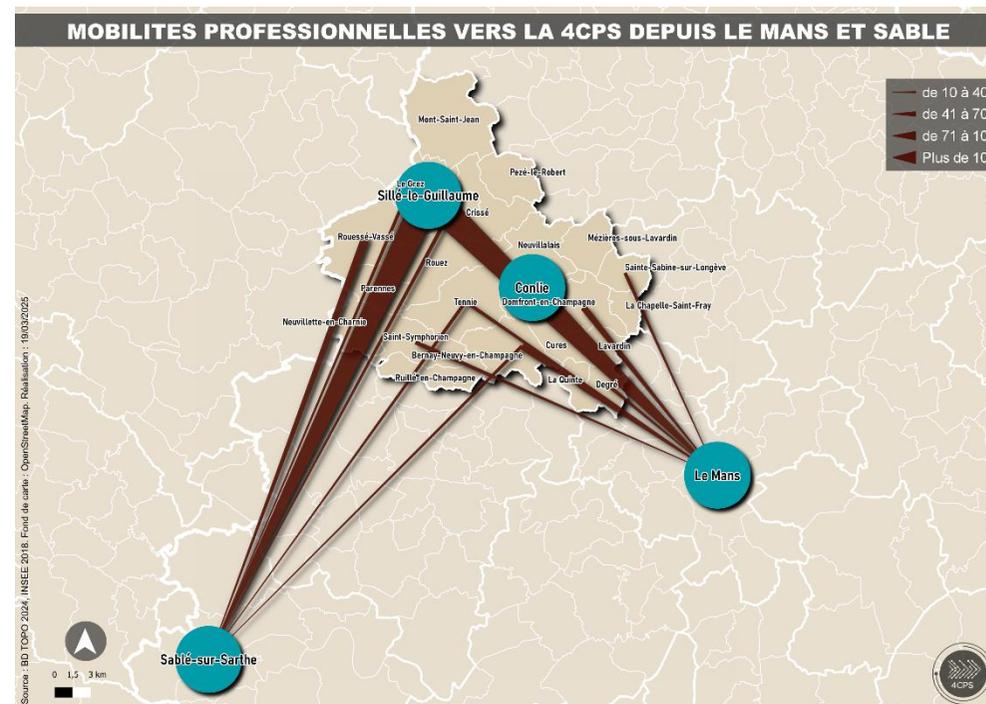
Ces flux montrent bien la dépendance du territoire aux emplois situés en dehors du territoire.



> Flux entrants

La part de flux domicile-travail entrants sur le territoire est moins importante que la part de flux domicile-travail sortants. Pour autant, on constate l'existence de deux flux non négligeables depuis Sablé-sur-Sarthe et depuis Le Mans vers Sillé-le-Guillaume. Sillé-le-Guillaume concentre 1761 emplois sur son territoire, ce qui explique l'importance de ces flux domicile-travail entrants vers Sillé-le-Guillaume.

Il existe d'autres flux vers Sillé-le-Guillaume non précisés sur la carte mais non négligeables, notamment les flux qui partent de Saint-Rémy-de-Sillé, de Le Grez et de Rouez vers Sillé. Ils montrent l'interconnexion entre ses communes.



L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET LEUR UTILISATION

UN TERRITOIRE DONT LES CARACTÉRISTIQUES FAVORISE L'AUTOSOLISME

Si certains axes concentrent les flux de véhicules sur le territoire, l'étendue du territoire ainsi que la dispersion de la population au sein de ce dernier favorisent l'autosolisme. En effet, ils ont pour effet de générer des temps de déplacements relativement longs et des trajets difficiles à mutualiser.

Il en résulte que 91 % des ménages de la 4CPS disposent d'au moins une voiture sur le territoire, contre 85 % en Sarthe, et 81 % en France (données INSEE 2018).

Plus précisément 39,7 % de la population de la 4CPS serait équipée d'une voiture, et **50 % serait équipée de deux voitures ou plus**. Au niveau départemental 41 % de la population dispose de deux voitures ou plus et au niveau national seulement 35 %.

	4CPS		Sarthe		France	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble des ménages	7668	100 %	251 958	100 %	28 999 669	100%
Au moins un emplacement réservé « stationnement »	5782	75 %	172 067	68 %	19 131 353	66 %
Au moins une voiture	6940	91 %	215 051	85 %	23 581 426	81 %
1 voiture	3078	40 %	112 814	45 %	13 511 450	47 %
2 voitures ou plus	3862	50 %	102 237	41 %	10 069 977	35 %

Sources : Insee RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Il y a un taux d'équipement automobile sur le territoire de la 4CPS qui est bien supérieur à la moyenne départementale et à la moyenne nationale. L'étude des usages de ces véhicules montre également qu'il s'agit du moyen de transport privilégié par les habitants sur le territoire.

En effet, alors que 80 % des actifs résidents dans la 4CPS travaillent à l'extérieur de l'intercommunalité, plus de 85% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture individuelle, contre 80 % au niveau départemental et 70 % au niveau national. Plus précisément, la part des déplacements domicile-travail en voiture et par commune varie entre 74 % et 97 %.

En %	4CPS	Pays du Mans	Sarthe	France
Ménages disposant d'au moins une voiture	90,5	82,5	85,3	81,1
Domicile-travail en voiture	84,8	81,5	79,1	70,4
Domicile-travail en transports en commun	3,3	11,1	7	15,2
Domicile-travail en deux roues	2	4,3	3,8	4,1
Actifs occupés travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence	79,9	59,3	65,5	66,5

Source : INSEE RP 2018.

Aujourd'hui, afin de s'inscrire dans les objectifs de sobriété énergétique et de décarbonation, il conviendrait de faire diminuer l'usage de la voiture au profit de solutions de transports moins polluantes (transports en commun, covoiturage, vélo etc...). Un travail doit être mené afin de pouvoir atteindre cet objectif.

Toutefois, la mise en place de solutions alternatives est difficile pour diverses raisons : moyens restreints de la Région, autorité en charge de la mobilité ; difficultés à mettre en place des voies douces sur un territoire rural étendu et vallonné par endroit, etc.

L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES ET LEUR UTILISATION

UN TERRITOIRE UN PEU EN RETRAIT DES INFRASTRUCTURES RÉGIONALES

La 4CPS est un territoire rural, desservi par la ligne de train régional (TER) n°22 qui relie Laval à le Mans.

Aucun TGV ne dessert directement le territoire. Toutefois, il est assez simple de relier le Mans, qui est une étoile ferroviaire par laquelle s'arrête de nombreux TGV et TER, pour atteindre ensuite d'autres destinations plus lointaines.

Depuis le Mans, on peut en effet atteindre rapidement Paris (55 min), Angers (40 min), Rennes (44 min), Nantes (1h20), Lille (2h30), Lyon (3h), etc.

Par ailleurs, l'offre de trains régionaux (TER) est assez riche et ouvre des perspectives de voyages assez larges, pour rejoindre Paris depuis le Mans (2h30), Rennes via Laval directement depuis la 4CPS (1h30), Nantes depuis le Mans (1h30), etc.

La 4CPS reste un peu en retrait des parcours à dimension régionale dès lors qu'elle n'est pas directement desservie par des trains à grande vitesse et que la majorité des trajets ont pour départ le Mans

Pour autant, les infrastructures locales sont nombreuses et satisfaisantes sur le territoire.

Elles pourraient faire l'objet d'une valorisation et d'une utilisation plus importante dans un objectif de développement des modes de déplacement doux.

CARTE DES LIGNES RÉGIONALES DE TRANSPORT DES PAYS DE LA LOIRE



Source : <https://aleop.paysdelaloire.fr/comite-de-lignes-sarthe>

L'ACCÈS AU TERRITOIRE

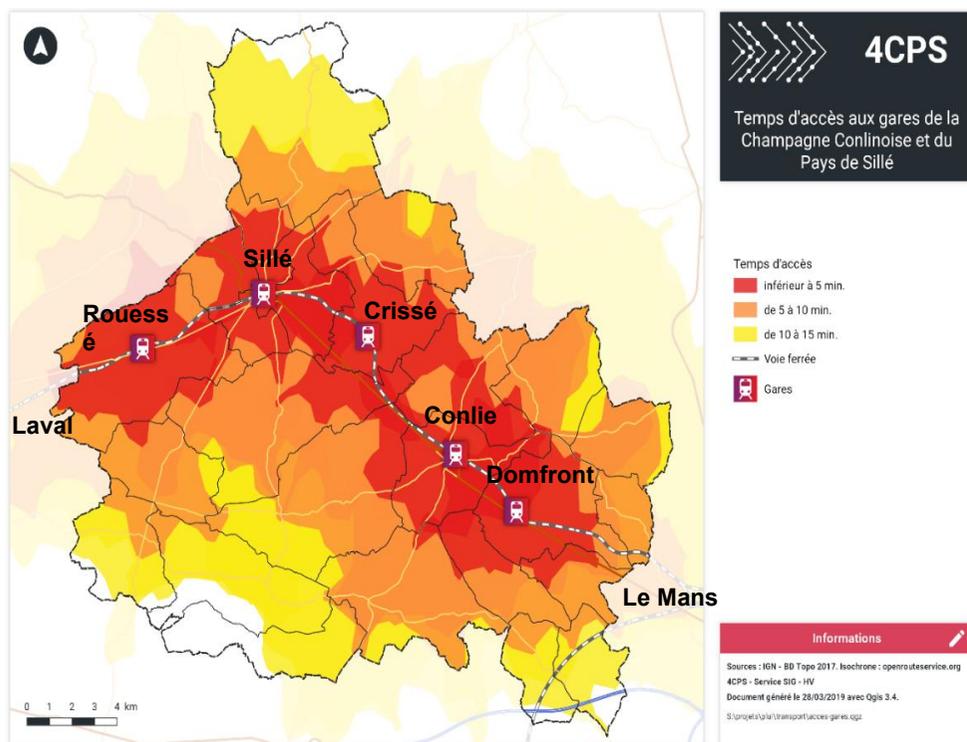
LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES ET LEUR UTILISATION

UN TERRITOIRE BIEN ÉQUIPÉ

La Communauté de communes 4CPS dispose de 5 gares/haltes ferroviaires localisées à Rouessé-Vassé, Sillé-le-Guillaume, Crissé, Conlie, et Domfront-en-Champagne.

Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire et la majorité des habitants peut y accéder en voiture en 5 à 10 minutes.

Elles sont toutes desservies par la ligne de TER 22 qui relie le Mans et Laval.



LES GARES DE LA 4CPS

Sillé-le-Guillaume

La gare de Sillé est la plus imposante du territoire et la mieux desservie. La gare de Sillé-le-Guillaume est accessible depuis le centre-ville à pied comme à vélo, mais également depuis la route. Un parking accueille les usagers qui peuvent laisser gratuitement leur véhicule (voiture, vélo ou autre) à la gare.

Sillé-le-Guillaume est la commune la plus peuplée du territoire. La commune a engagé des investissements conséquents pour inciter les habitants à recourir à ce mode de transports :

- En 2015-2016, la commune a participé au financement de travaux de mise en accessibilité de la gare à hauteur de 253 000 € ;
- La commune étudie avec la SNCF la mise en place d'un espace multimodal augmenté (implanté en gare, il apporte des solutions pour proposer une offre de stationnement adaptée, des bornes de rechargement et des services additionnels dédiés à toutes les mobilités actives).

Vue de la Gare depuis la Place



Quai de la gare



Une borne est disponible pour les usagers qui souhaiteraient prendre leurs billets à la gare et non en ligne.

L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES ET LEUR UTILISATION

Conlie

La gare de Conlie est accessible depuis le centre-ville à pied comme à vélo, mais également depuis la route. Elle est située un peu à l'écart du bourg (8 min à pied depuis la rue commerçante). Deux parkings accueillent les usagers qui peuvent laisser gratuitement leur véhicule (voiture, vélo ou autre) à la gare.

La gare de Conlie est particulièrement importante et est la seconde gare la mieux desservie du territoire. D'ailleurs, le second parking est assez récent (2019). Il a été construit pour répondre aux besoins des usagers.

Intérieur de la Gare



Premier parking de la gare



Domfront-en-Champagne

La gare de Domfront-en-Champagne se trouve entre Le Mans et Conlie. Dans une logique de limitation de l'usage de la voiture, elle présente un fort intérêt pour ses habitants qui peuvent se rendre directement au Mans ou à Laval en prenant le train.

L'enjeu de desserte de cette gare est important dans la mesure où les habitants ne se rendront pas à Conlie pour prendre le train pour aller au Mans : la commune est trop proche du Mans en voiture pour que les habitants procèdent ainsi, en se rendant dans une gare à l'opposé de la destination finale.

La commune a entièrement financé en 2012 l'aménagement d'un parking pour inciter les habitants à prendre le train. Les usagers peuvent laisser gratuitement leur véhicule (voiture, vélo ou autre) à la gare. Un abri est également installé le long du quai pour les usagers, en l'absence de bâtiment.

Abri de la gare



Parking de la gare



L'ACCÈS AU TERRITOIRE

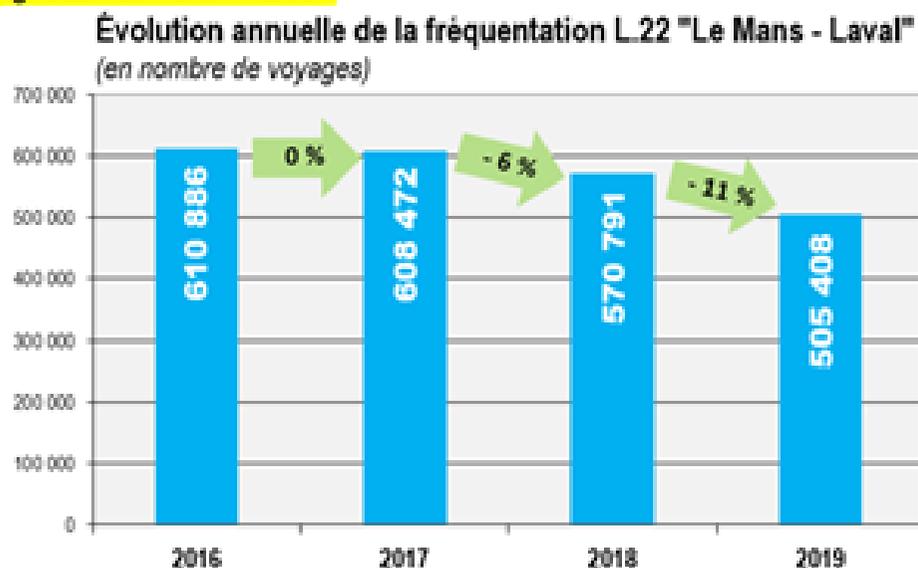
LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES ET LEUR UTILISATION

UNE FRÉQUENTATION DES TRAINS EN BAISSÉ

La fréquentation de la ligne ferroviaire sur le territoire de la 4CPS est importante à l'échelle de la collectivité.

Néanmoins on constate que celle-ci est à la baisse par rapport aux années précédentes. En 2016, la ligne 22, dans les deux sens de circulation entre Le Mans et Laval, recensait 610 886 voyages. En 2019 le nombre de voyages recensé est de 505 408, soit une baisse de fréquentation de 20 %.

Ligne 22 «Le Mans <-> Laval»



Évolution 2019/2020 (cumul janv.-nov.) : 46 %

La baisse de fréquentation de ce moyen de transport sur le territoire semble résulter de plusieurs causes :

- Une communication insuffisante sur les horaires et le trafic ;
- Une offre insuffisante en heures creuses et pas suffisamment qualitative en heures de pointe.

UN OBJECTIF D'AMÉLIORATION DE LA FRÉQUENTATION

Dans l'objectif de réduire l'usage de la voiture sur le territoire, la 4CPS souhaite valoriser le train.

Dans ce cadre, elle a élaboré un guide des mobilités afin de renseigner les usagers sur les moyens de transports disponibles sur le territoire.

Par ailleurs, un travail de planification et d'aménagement de voies douces sur le territoire, qui permettrait de relier les centre-bourgs aux gares du territoire, en toute simplicité et en toute sécurité, pourrait également favoriser l'utilisation du train. Un travail doit être mené sur ce sujet.

LA DESSERTÉ DE LA 4CPS PAR LES LIGNES DE TRAIN

Le service ferroviaire Laval-Le Mans fonctionne tous les jours, dans les deux sens. Les gares sont desservies quotidiennement bien que de façon inégale tant pour ce qui concerne les horaires que le nombre de train par jour.

Globalement, l'offre s'adresse aujourd'hui plutôt à un public scolaire, avec des départs assez tôt le matin (vers 6h30), très peu d'offres en heures creuses et des retours tôt le soir (entre 17h et 19h30), sauf pour ce qui concerne les gares les mieux desservies (Conlie et Sillé) où le dernier train vers ou depuis Laval est aux alentours de 20h.

Sur les petites gares le nombre de train par jour est réduit (3 à 4 allers-retours). Les gares des villes pôles du territoire sont mieux desservies (entre 8 et 11 allers-retours par jours).

Analyse des conditions de desserte

Gare	Direction Le Mans		Direction Laval		Nombre de Passage
	Premier train	Dernier train	Premier train	Dernier train	
Sillé	≈ 6h35	≈ 20h15	≈ 6h45	≈ 20h45	26
Conlie	≈ 6h45	≈ 19h55	≈ 7h00	≈ 20h35	19
Domfront	≈ 6h55	≈ 20h00	≈ 12h30	≈ 19h30	10

(À partir des horaires du 26 septembre au 20 novembre 2022, du lundi au vendredi.
Le weekend et pendant les vacances, l'offre est réduite)

L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES ET LEUR UTILISATION

UN OBJECTIF D'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE

Les infrastructures exceptionnelles dont dispose la 4CPS présentent un avantage sur lequel il faudra s'appuyer dans le cadre du développement de l'intermodalité et de la mise en œuvre d'une politique d'incitation au recours à des moyens de transports moins polluants.

D'ailleurs, les acteurs intervenant en matière de mobilité souhaitent inciter les usagers à utiliser le train plutôt que la voiture.

L'ouverture d'une nouvelle halte ferroviaire entre l'Hôpital du Mans et l'Université devrait contribuer à une augmentation de l'utilisation du train sur le territoire. Cette halte, desservie par les lignes 22 (Le Mans-Laval) et 24 du TER (Le Mans- Alençon-Caen doit permettre la prise en charge d'un public qui n'utilise pas à ce jour le TER (étudiants universitaires, usagers de l'hôpital et personnels soignants) sous réserve d'une offre adaptée et suffisante.

Afin de permettre une augmentation de la fréquentation des trains et des dessertes du territoire, la 4CPS travaille activement avec la Région pour trouver des solutions. Elle souhaiterait la mise en place d'un « *service express périurbain* » dédié au trajet « Sillé-le-Guillaume – Le Mans - Ecommoy ». La mise en place de ce service pourrait être facilitée par l'aménagement d'une aire de retournement en gare de Sillé-le-Guillaume. La communauté de communes travaille ce projet avec les différents partenaires.

LE TRANSPORT ROUTIER COLLECTIF

L'OFFRE EN TRANSPORT ROUTIER COLLECTIF

Le territoire de la 4CPS est très peu desservi par les transports collectifs. On compte seulement deux lignes qui desservent le territoire :

- La ligne 209 reliant Rouez au Mans en passant par Tennie, Conlie, Cures, Degré, Trangé et Le Mans ;
- La ligne 210, qui dessert la Commune de Sainte-Sabine pour aller au Mans.

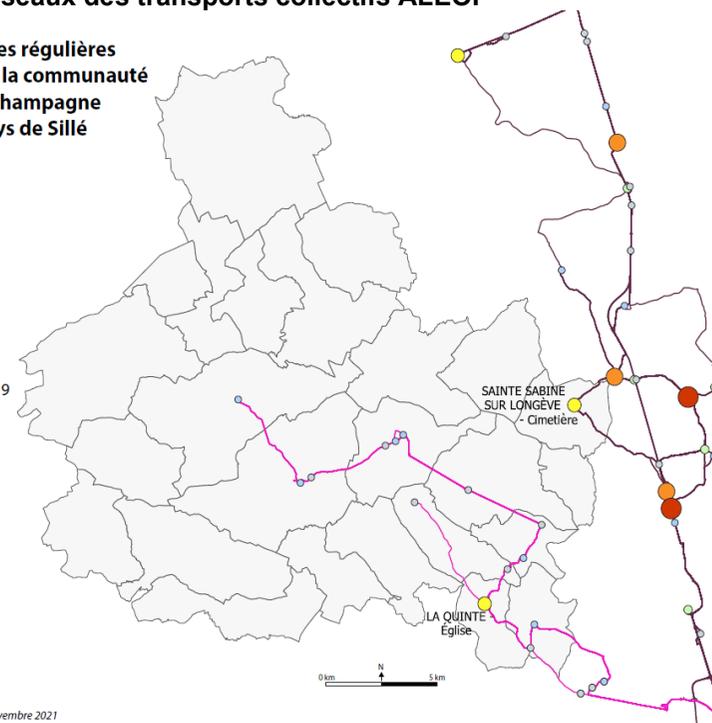
Réseaux des transports collectifs ALEOP

Fréquentation des lignes régulières de cars ALEOP desservant la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé

Fréquentation des points d'arrêts entre le 01/09/2018 et le 31/08/2019 (nombre total montées/descentes)

- 0 - 1000
- 1000-3000
- 3000-5000
- 5000-10000
- 10000-20000
- 20000 - 54801

— Ligne 210
— Ligne 209



Source : Région Pays de la Loire, 2021
Réalisation : SM Pôle métropolitain Le Mans Sarthe, novembre 2021

Source : <https://plan.aleop.paysdelaloire.fr>

Les horaires des deux lignes sont adaptés aux scolaires (dernier départ le matin de la 4CPS vers le Mans pour une arrivée à 8h01 et dernier départ le soir du Mans vers la 4 CPS avant 19h.)

La ligne 209 (Rouez - Le Mans) dessert les communes de Rouez, Tennie, Conlie, Domfront, Cures, Lavardin, La quinte et Degré sur le territoire de la 4CPS. La quasi-totalité des voyageurs vient du territoire de la 4CPS.

L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES ET LEUR UTILISATION

Fréquentation du 01/09/2018 au 31/09/2019	En montées/Descentes
Globale (hors Le Mans)	23 611
Au sein de la 4CPS	21 717 (soit env. 92 %)

<https://aleop.paysdelaloire.fr/les-horaires-de-vos-lignes-en-sarthe>

La ligne 210 (Fresnay – Le Mans), plus longue que la ligne 210 et desservant plus d'arrêt, dessert seulement la commune de Sainte-Sabine sur le territoire de la 4CPS.

Fréquentation du 01/09/2018 au 31/09/2019	En montées/Descentes
Globale (hors Le Mans)	171 365
Au sein de la 4CPS	5 597 (soit env. 3,3 %)

<https://aleop.paysdelaloire.fr/les-horaires-de-vos-lignes-en-sarthe>

UNE ÉVOLUTION DE L'OFFRE À VENIR

Il résulte d'analyses récentes que l'offre de transports en cars n'est plus adaptée.

La Région Pays-de-la-Loire travaille au développement de nouvelles offres et de nouveaux moyens de transports qui pourraient répondre aux nouveaux enjeux du transport routier.

L'ACCÈS AU TERRITOIRE

LES MODES DE TRANSPORTS PARTAGÉS

COVOITURAGE

Plusieurs aires de covoiturage sont présentes sur le territoire, dix aires sont répertoriées : Mont-Saint-Jean (1), Sillé-le-Guillaume (2), Saint-Rémy-de-Sillé (1), Crissé (1), Rouez (1), Saint-Symphorien (1), Conlie (1), Domfront-en-Champagne (1), La Quinte (1).

Par ailleurs, il n'est pas exclu que même en l'absence de parking, des usagers de la route pratique le covoiturage. Il est difficile de récolter des données sur la pratique du covoiturage dès lors qu'elle opère dans la sphère privée.



Les aires de covoiturage sont nombreuses et spacieuses. Elles comptent de nombreuses places de stationnement.

Nombre de stationnements par aire de covoiturage

Communes	Nombre de stationnements	Lieu
Domfront	34 places marquées et au moins 10 pl. non délimitées	Face au garage DIDIER BRAULT
	15 places	Parking de la salle des fêtes, route de Lavardin
La Quinte	17 places	Parking de l'école, rue principale
	Absence de marquage Au moins 3 places	Super U
Conlie	Absence de marquage Au moins 3 places	Super U
Crissé	Absence de marquage Au moins 42 places	Stade
Sillé-le-Guillaume	Absence de marquage Au moins 3 places	Place de la Gare
	10 places	À gauche de la Gendarmerie, rue du Général de Gaulle
Rouez	Absence de marquage Au moins 13 places	À droite du cimetière
Mont-Saint-Jean	Absence de marquage Au moins 24 p	À côté de l'église Saint-Martin – Place de la Résistance et des déportés
Saint-Rémy-de-Sillé	Absence de marquage Au moins 3 places	Super U
Saint-Symphorien	Absence de marquage Au moins 46 places	Salle polyvalente Aménagement en cours

Cette pratique doit être développée dans le cadre du déploiement de la mobilité douce.

AUTOPARTAGE

Il n'y a pour le moment aucune initiative publique de mise en place pour favoriser l'autopartage au sein du territoire. Il est possible que cela se fasse dans le monde privé, mais il est compliqué de recueillir des données ou des retours sur cette pratique relativement récente.

LE STATIONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

LES MODES DE STATIONNEMENT

LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES AU SEIN DES COMMUNES

Les capacités de stationnement sont difficiles à inventorier en zone rurale. En effet, lorsqu'on se trouve en zone rurale ou en zone bâtie étendue, il est assez simple de stationner, à des endroits dédiés bien que non aménagés à cet effet (bords de route, parc de stationnement sans marquage au sol etc).

L'inventaire ci-dessous recense les aires de stationnement publiques, ainsi que les places de stationnement publiques en centre-bourg avec ou sans marquage au sol.

Localisation	Nb de place STANDARD	Nb de place PMR	Marquage au sol	Aire de stationnement
La Chapelle Saint-Fray	35	0		
Mairie	6	0	Non	Oui
Église Saint-Mamert	4	0	Oui	Oui
Rue Rosella	25	0	Non	Non
Conlie	446	12		
Gare	47	2	Oui	Oui
Gare parking récent	30	1	Oui	Oui
Mairie	56	1	Oui	Oui
Poste	16	1	Oui	Oui
4CPS	29	1	Oui	Oui
Multi Accueil P'tites Pousses	4	1	Oui	Oui
Médiathèque	15	1	Oui	Oui
Place de l'Église Saint-Vigor	8	2	Oui	Oui
Parking à côté de l'Église St-Vigor	32	0	Oui	Oui
Cimetière	21	0	Non	Oui
Complexe sportif	48	0	Oui	Oui
École élémentaire	22	1	Oui	Oui
Rue de Cures	23	0	Oui	Non
Collège André Poger	19	0	Oui	Oui
Allée Marie Louise-Souty	26	1	Oui	Non
Rue de Neuvy	20	0	Non	Non
Étang de pêche	30	0	Non	Oui
Cures	71	2		
Église Saint-Martin	7	1	Oui	Oui
Salle communale	35	0	Non	Oui
École	18	1	Non	Oui
Rue des Cytises	11	0	Non	Non

Localisation	Nb de place STANDARD	Nb de place PMR	Marquage au sol	Aire de stationnement
Crissé	102	1		
Gare	14	0	Non	Oui
Rue de la Gare	14	0	Oui	Non
Avant le chemin de l'école	12	1	Oui	Non
Cimetière	13	0	Non	Oui
Stade	42	0	Non	Oui
Église Saint-Pierre	7	0	Non	Oui
Degré	90	5		
Rue des Acacias	4	0	Non	Non
Église Saint-Martin	5	0	Non	Oui
Rue des Nymphéas	5	1	Non	Non
Cimetière	8	0	Non	Oui
Rue des Nymphéas	20	0	Oui	Non
Salle polyvalente	0	4	Oui	Oui
Place des Tilleuls	13	0	Non	Oui
Terrain de foot	35	0	Non	Oui
Domfront-en-Champagne	292	1		
Garage Didier Brault	44	0	Oui	Oui
Mairie	6	0	Non	Oui
Cimetière	18	0	Non	Oui
Vieux chemin du Mans	16	0	Oui	Non
Gare	15	1	Oui	Oui
Café du Centre	7	0	Oui	Non
Stade	56	0	Non	Oui
Église Saint-Front	5	0	Non	Oui
Rue des Ifs	10	0	Oui	Non
Rue de Conlie	25	0	Oui	Non
Rue du Mans	30	0	Oui	Non
Poste Agence	60	0	Non	Oui
Le Grez	33	1		
Rue Saint-Nicolas	7	1	Oui	Non
Rue Saint-Nicolas	4	0	Non	Non
Cimetière	5	0	Oui	Oui
Église Saint-Nicolas	6	0	Non	Oui
La Guerenne	11	0	Non	Non
Lavardin	38	0		
Église	9	0	Non	Oui
Place Capitaine du Vigneau	16	0	Non	Oui
Rue de la Barrière	13	0	Oui	Non

LE STATIONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

LES MODES DE STATIONNEMENT

Localisation	Nb de place STANDARD	Nb de place PMR	Marquage au sol	Aire de stationnement
Mézières-sous-Lavardin	29	1		
École publique	12	0	Non	Oui
Mairie	4	1	Non	Oui
Église St-Pierre de Mézières ss L.	3	0	Non	Oui
Cimetière	10	0	Non	Oui
Mont-Saint-Jean	73	0		
Rue de la Libération	24	0	Non	Non
Mairie	32	0	Non	Oui
Rue des écoles	5	0	Non	Non
Cimetière	8	0	Non	Oui
Église	4	0	Non	Oui
Neuvillalais	74	1		
Mairie	10	0	Non	Oui
Église Saint-Pierre	7	0	Non	Oui
Le Méridien	31	1	Oui	Non
Cimetière	10	0	Non	Oui
Stade	16	0	Non	Oui
Neuville-en-Charnie	53	0		
Église Saint-Gemme	6	0	Non	Oui
Maire	5	0	Non	Oui
Rue de la Mairie	20	0	Non	Non
Allée des Cerisiers	4	0	Non	Non
Rue du Mans	3	0	Non	Non
Rue du Mans	15	0	Oui	Non
Bernay-Neuvy	38	2		
Mairie et Église	23	1	Oui	Oui
Rue du Mans	9	1	Oui	Non
Rue de la Place	6	0	Oui	Non
Parennes	139	1		
Rue Grande Rue	64	0	Oui	Non
Mairie	18	1	Oui	Oui
Église Saint-Martin	8	0	Oui	Oui
Stade	46	0	Non	Oui
Cimetière	3	0	Non	Oui
Pezé-le-Robert	24	2		
Mairie	6	1	Oui	Oui
Église Saint-Martin	13	1	Oui	Oui
Cimetière	5	0	Non	Oui

Localisation	Nb de place STANDARD	Nb de place PMR	Marquage au sol	Aire de stationnement
La Quinte	77	3		
Parking salle des fêtes	37	1	Oui	Oui
Rue de la Belle Étoile	11	0	Oui	Non
Mairie	0	1	Oui	Oui
Parking de l'Église	16	1	Oui	Oui
Place du Perray	13	0	Oui	Oui
Rouessé-Vassé	87	2		
Mairie	19	1	Oui	Oui
Parking de l'Église	7	1	Oui	Oui
Cimetière	39	0	Non	Oui
Rue des Coëvrons	19	0	Non	Non
Parking de la Gare	3	0	Non	Oui
Rouez	134	9		
Rue Andrée Le Grou	17	1	Oui	Non
Parking de l'Église	10	0	Oui	Oui
Mairie	27	0	Oui	Oui
Cimetière	5	6	Oui	Oui
La Groie	7	1	Oui	Non
Courgoult	10	0	Non	Non
Place de l'Église	11	1	Non	Oui
Parking Le Plessis	32		Non	Oui
Parking rue Clément Veau	15	0	Non	Oui
Ruillé-en-Champagne	99	2		
Parking de l'Église	4	1	Oui	Oui
Rue de la Vègre	14	0	Oui	Non
Cimetière	24	0	Non	Oui
Rue de l'Ancienne Ecole	1	1	Oui	Non
Saint-Rémy-de-Sillé	28	0		
La Grand Maison	20	0	Non	Oui
Rue de Grasby	3	0	Oui	Non
Le Prieuré	5	0	Oui	Oui
Sainte-Sabine-sur-Longève	70	0		
Mairie	40	0	Non	Oui
Rue du Pont des Longes	7	0	Oui	Non
Rue de Saint-Jean d'Assé	5	0	Oui	Non
Rue de la Sirouanne	2	0	Oui	Non
Cimetière	16	0	Non	Oui

LE STATIONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

LES MODES DE STATIONNEMENT

Localisation	Nb de place STANDARD	Nb de place PMR	Marquage au sol	Aire de stationnement
Saint-Symphorien	32	2		
Cimetière	6	0	Oui	Oui
Parking proche de l'Église	9	0	Non	Oui
Parking de l'Église	4	0	Non	Oui
Rue de la Selle	6	1	Oui	Non
Terrain de sport	7	1	Oui	Oui
Sillé-le-Guillaume	609	6		
Allée de la Fôret	15	0	Oui	Non
Place des Ormes	8	0	Oui	Oui
Allée de la Fôret	15	0	Non	Non
Allée des Bruyères	12	0	Oui	Non
Centre Ernest Chevreuil	6	0	Oui	Oui
Proche de la Gendarmerie	10	0	Oui	Oui
Rue du Général de Gaulle	28	0	Oui	Non
Place du Marché au Bestiaux	25	1	Oui	Oui
Place Saint-Etienne	10	0	Oui	Oui
Place de la République	46	0	Oui	Oui
Gare	138	2	Oui	Oui
Mairie	10	1	Oui	Oui
Square Bachelier	46	0	Oui	Oui
Rue du Coq Hardi	32	2	Oui	Non
Stade	47	0	Non	Oui
MDAS Les Collines	50	0	Non	Non
Rue des Coëvrons	24	0	Non	Non
Place de Minimes	35	0	Non	Oui
Rue de L'Orphelinat	26	0	Non	Oui
Cimetière	26	0	Non	Oui
Tennie	298	4		
Cimetière	24	0	Non	Oui
Mairie	10	0	Oui	Oui
Église	10	0	Non	Oui
Camping Municipal	38	0	Oui	Oui
Rue de la Butte	6	1	Oui	Non
Rue Prospect Hirbec	3	0	Oui	Non
Parking de la bibliothèque	12	0	Oui	Oui
Parking en face de l'auberge	10	1	Oui	Oui
Parking bibliothèque	9	1	Oui	Oui
Rue Mme Andrée le Grou	12	0	Oui	Non
Rue de la Vègre	164	1	Non	Oui

L'inventaire réalisé montre que les parcs de stationnements sont en nombre et en capacité suffisante pour le territoire, très rural et sans problématique de disponibilité de stationnement.

S'il n'y a pas d'enjeu particulier sur la disponibilité du stationnement, il existe un enjeu relatif au positionnement du stationnement.

En effet, dans une logique de redynamisation des centres-bourgs, qui passe par une sécurisation de l'espace public pour les piétons et les cyclistes, le réaménagement des centres-bourgs passe souvent par un élargissement des trottoirs et une diminution des places de stationnement le long des routes

LE STATIONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

LES MODES DE STATIONNEMENT

LE STATIONNEMENT DES VÉLOS

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un inventaire des capacités de stationnement est nécessaire. Ont été inventoriés dans le cadre de cette analyse les parcs de stationnement vélos publics accessibles aux habitants.

Communes	Nombre stationnement	Type	Adresse / Emplacement
La Chapelle	NC	NC	NC
	1	Arceaux	Rue de Neuvy / Médiathèque
	1	Arceaux	Place de Halles Mairie
Conlie	2	Arceaux	Gare
	1	Arceaux	Stade rue de Neuvillalais
	2 prévus	Arceaux	Allée ML Souty et plan d'eau
Crissé	NC	NC	NC
Cures	5	Range vélos	Place de l'église
Degré	NC	NC	NC
Domfront-en-C.	4	Arceaux	Gare parking
	5	Arceaux	City stade rue de La Quinte
Le Grez	/	/	/
	8	Arceaux	Salle polyvalente
Lavardin	4	Arceaux	Mairie
	4	Arceaux	École
Mézières	5	Arceaux	Parking du bourg (Chemin de la Fuie)
Mont-Saint-Jean	NC	NC	NC
	2	Arceaux	Mairie
Neuvillalais	1	Arceaux	Eglise
	2	Arceaux	Ecole
Neuvillette-en-Charnie	/	/	/
	NC	NC	NC
Bernay-Neuvy			

Communes	Nombre stationnement	Type	Adresse / Emplacement
Parennes	/	/	/
Pezé-le-Robert	/	/	/
La Quinte	/	/	/
Rouessé-Vassé	8	Arceaux / Barrières	Place de la Maire
	2	Arceaux	Mairie/place de l'église
Rouez	12	Arceaux	Gymnase/allée des sports
	8	Arceaux	Fondation Serge Andrée Legrou
	10	Arceaux	Cimetière/impasse de la noé
Ruillé	/	/	/
	5	Arceaux	Aire communale
St-Rémy-de-Sillé	2	Barre longitudinale	École rue de la Grand' Maison
Sainte-Sabine	/	/	/
Saint-Symphorien	5	Arceaux	Rue de la Verrerie
	5	Arceaux	Rue des 3 Croix
	8	Arceaux (couvert)	Place de la gare
Sillé-le-Guillaume	8	Arceaux	Place de la gare
	6	Range vélos	Square Bachelier
	2	Pince-roues	Place de la République
	4	Arceaux	Place de l'église
Tennie	5	Arceaux (couvert)	16 rue André le Grou

Il résulte du recensement qu'il y a peu de stationnements dédiés aux vélos et très peu de ranges-vélos sur le territoire.

L'installation de ranges-vélos doit être envisagée dans le cadre du développement de l'intermodalité sur le territoire.

LE STATIONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

LES MODES DE STATIONNEMENT

VERS UNE ÉVOLUTION DES PRATIQUES

Aujourd'hui en France, la part des déplacements à vélo est de 3%. La nouvelle loi d'orientation des mobilités (LOM) du 26 décembre 2019 vise à augmenter la part de ces déplacements à vélo à 9%.

La loi LOM comprend diverses mesures tendant à faciliter l'utilisation du vélo, et notamment :

- Le développement de l'accueil des vélos dans les transports en commun (cars et trains) ;
- L'augmentation du nombre de stationnements sécurisés pour les vélos dans les gares ;
- Plus généralement, des obligations d'installation de stationnements sécurisés dans l'ensemble des bâtiments (habitation, tertiaire, accueillant un service public, ensemble commercial) neufs ou pouvant faire l'objet de travaux, voire pour les bâtiments tertiaires, en dehors de tout travaux prévus.

Ces évolutions législatives s'inscrivent dans la dynamique générale de faire évoluer les pratiques en matière de mobilité, pour réduire l'usage systématique de la voiture au profit de moyens de transports moins polluants.

Cette évolution des règles va tendre à la modification des pratiques de manière globale sur l'ensemble de la France. Toutefois, ces mesures seront à elles seules, insuffisantes, pour modifier les usages des habitants et ce, surtout en milieu rural, où les distances à parcourir sont importantes.

Il conviendra donc de réfléchir au développement des voies douces et à l'intermodalité afin d'accompagner les habitants dans l'évolution de leurs pratiques de mobilité.

BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES

L'offre en bornes de recharge électrique est encore peu développée sur le territoire de la 4CPS. En effet, on compte 5 bornes accessibles au public sur le territoire :

Emplacement	Type
Gare de Sillé-le-Guillaume	Mi-accélééré / 7 kW / Alternatif monophasé
	Domestique / EU
	Standard / 4 kW / Alternatif monophasé
	Mi-accélééré / 7 kW / Alternatif monophasé
ZA de la 4C à Conlie	Domestique / EU
	Standard / 4 kW / Alternatif monophasé
	Accélééré / 22 kW / Alternatif triphasé

Toutefois, cette offre devrait rapidement se développer compte tenu de la volonté politique et législative de favoriser l'usage des véhicules électriques.

D'ailleurs, on peut rappeler que depuis 2015, la loi a fixé un objectif de 7 millions de bornes installées en 2030. Elle a assorti cet objectif d'obligations pour la construction ou la réalisation de travaux sur certains bâtiments (tertiaires), d'installation de pré-équipement voire d'équipement des parcs de stationnement afin qu'il puisse accueillir des véhicules électriques à la recharge. Ces obligations ont été renforcées dans le cadre de la loi LOM.

LES ÉQUIPEMENTS ROUTIERS DU TERRITOIRE

L'INTERMODALITÉ SUR LE TERRITOIRE

DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ ENTRE LES COMMUNES

Les communes de Sillé-le-Guillaume et Conlie centralisent pour la plupart des communes aux alentours la majorité des équipements et services. L'accès à ces pôles est plutôt facile avec des temps de trajet en véhicule personnel acceptables pour la majorité du territoire mais pouvant dépasser les 15 minutes pour les communes les plus isolées.

Aujourd'hui l'intermodalité se développe, elle est un élément essentiel à l'avènement d'une nouvelle mobilité plus écologique, plus fluide, et mieux adaptée aux besoins des voyageurs.

L'enjeu de l'intermodalité est de réduire l'impact environnemental des transports quel que soit la longueur du trajet et la nature des transports disponibles. Ainsi, si le train paraît idéal pour les longues distances, il ne permet pas, le plus souvent, de rallier des institutions qui se situent aux périphéries des villes :

- Zones commerciales ;
- Établissements hospitaliers ;
- Établissements universitaires, etc.

Dès lors, le trajet peut être poursuivi jusqu'au point d'arrivée grâce à d'autres modes de transport plus urbains : bus, métro, vélo électrique, etc.

L'intermodalité consiste alors à faciliter la multiplication des modes de transport :

- Accroches à vélo dans les trains ;
- Abris vélo individuels ou collectifs dans les gares ;
- Mise en place de correspondances, etc ;
- Développement de l'autopartage (Mouv&Go).

En France la marge de progrès des mobilités douce et durable est énorme. C'est également le cas sur le territoire de la 4CPS.

Le succès de l'intermodalité dépend de la capacité d'organisation et d'articulation de l'offre de transport, mais aussi de l'offre de mobilité de manière globale. Les territoires et les Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM) peuvent agir sur trois principaux leviers :

- Proposer une offre de transports collectifs performante. L'intermodalité doit pouvoir apporter une réponse rapide et satisfaisante aux besoins en mobilité de la population ;
- Optimiser les Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM). Qu'ils soient interurbains, suburbains ou urbains, les PEM doivent faciliter le transfert des voyageurs et non pas les ralentir ;
- Fournir aux voyageurs de l'information multimodale claire, en temps réel. Afin qu'ils puissent faire un choix rationnel entre les différents moyens de transport à leur disposition et que leur trajet se fasse de la manière la plus fluide qui soit, les voyageurs doivent impérativement avoir accès aux informations multimodale en temps réel, à toutes les étapes de son déplacement ;
- Proposer une tarification intégrée.

Le dernier enjeu de l'intermodalité réside dans la tarification de ce type de trajets. En effet, l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même trajet paraît plus attrayante si l'offre intègre un principe tarifaire adapté.

Dans le cadre de son plan de mobilité simplifié, la 4CPS a déjà déterminé les enjeux en termes de développement de l'intermodalité sur le territoire. Par ailleurs, un schéma des mobilités douces devrait pouvoir répondre à l'objectif de développement de l'intermodalité au niveau intercommunal.

ATOUS	OPPORTUNITES
<ul style="list-style-type: none"> • La RD304 traverse le territoire du Nord-Ouest au Sud-Est. C'est l'axe le plus utilisé par les habitants et qui permet de relier Le Mans ou la Mayenne. • Le réseau routier est assez riche et de nombreuses autres routes traversent le territoire. Le territoire n'est pas dépendant de la RD304. • Les communes pôles Sillé et Conlie sont situées sur la RD304. Les différentes communes du territoire disposent d'un accès assez équitable par la route à au moins l'un des deux pôles. • L'Est du territoire dispose d'un accès très rapide au Mans par la route. • Les centres-bourgs sont bien aménagés (zones 30), ralentisseurs, etc. • La ligne de chemin de fer Le Mans-Laval ; Laval-Le Mans dessert quotidiennement 3 gares : Sillé, Conlie et Domfront. • Le territoire est desservi par des lignes de cars ALEOP. • L'offre en stationnement pour les voitures et camions est suffisante et de nombreuses aires de covoiturage existent sur le territoire. • Développement de la communication sur les offres existantes. Edition d'un guide de mobilité à l'échelle du territoire. • Réalisation d'un schéma d'aménagement des modes actifs qui permettra de développer l'intermodalité sur le territoire et entre les communes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ouverture de la halte ferroviaire Université-Hôpital au Mans et travail sur l'éventuel développement d'un service express péri-urbain Sillé-Le Mans-Ecommoy ou autre. • L'intégration de la 4CPS et la délégation de la compétence autorité organisatrice des mobilités au Pôle métropolitain vont permettre la mise en place d'actions en matière de mobilité et notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Travail sur le développement des offres de desserte ferroviaire et routière afin d'inciter l'utilisation du train par les habitants. • Expérimentation de circuits de transports collectifs de rabattement depuis les centre-bourgs des communes vers les haltes / gares du territoire. • Mise en place de solution d'autopartage et de covoiturage sur le territoire. • Travail sur une billettique interopérable sur le Pôle Métropolitain. • Soutien aux associations locales œuvrant pour la mobilité solidaire. • Projet de contournement de Sillé-le-Guillaume par création d'une rocade. • Signature d'un contrat de mobilité en 2023 avec la Région afin de fixer les actions prioritaires et le programme de mise en œuvre des actions. • Mise en place d'une offre de transport à la demande par la Région à horizon 2025.
FAIBLESSES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Les caractéristiques du territoire (habitat en diffus, grandes distances à parcourir) favorisent l'autosolisme. Le taux d'équipement en voiture est bien plus élevé sur le territoire qu'au niveau départemental ou national. • Présence de nombreux camions sur l'axe principal. Ils empruntent les centres bourgs des communes situées sur l'axe (Sillé-le-Guillaume et Domfront). C'est une source d'insécurité et d'encombrement des axes. • Les voies vertes et douces sont insuffisamment développées sur le territoire. • Stationnements suffisants mais pas toujours localisés aux endroits stratégiques sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vulnérabilité du territoire et de son attractivité due aux coûts des déplacements et aux capacités des habitants à se déplacer. • Risque d'isolement des personnes fragiles habitant dans des logements en dehors des centres-bourgs.

ENJEUX PRINCIPAUX

- **Diminuer l'usage de la voiture** et surtout **l'autosolisme** sur le territoire en développant un **panel de services alternatifs suffisant**, dans lequel entre le **développement de l'offre ferroviaire et routière**.
- Développer des **circuits de transports collectifs de rabattement depuis les centre-bourgs des communes vers les haltes / gares du territoire**.
- Etablir un **schéma directeur des modes actifs** qui sera en mesure d'évoluer en fonction de l'évolution des besoins et qui permettra un développement cohérent des voies cyclables et un déploiement adapté des IRVE, à l'échelle au moins intercommunale.
- **Continuer l'aménagement des chemins pédestres, voies douces et voies vertes à l'échelle communale** (réhabilitation, création) en lien avec l'élaboration d'un schéma directeur des modes actifs (vélos, IRVE).
- Prévoir dans le PLUi les **outils nécessaires à la réalisation des projets en matière de mobilité (emplacements réservés, OAP...)**.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Diagnostic

CONSOMMATION D'ESPACE

Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé



PLUi



CADRE GENERAL

INTRODUCTION

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU CONTENU DE L'ETUDE

Dans le cadre du PLUi, les règles applicables prévoient :

- **Une interdiction de construire en dehors des espaces bâtis**, sauf à justifier de l'utilisation de l'ensemble du potentiel foncier disponibles dans ces espaces (art. L. 151-5 du code de l'urbanisme) ;
- **Une limitation de la consommation d'espace puis de l'artificialisation des sols**. Entre 2021 et 2031, la consommation d'espaces est limitée à 50% de l'espace consommé sur la période 2011-2021. A partir de 2031 l'artificialisation des sols sera limitée à la moitié de cette consommation, pour atteindre 0 en 2050 (loi Climat et Résilience du 22 août 2021).

La logique est donc de limiter la consommation d'espace et de favoriser les constructions dans les espaces déjà bâtis, dans un esprit de densification et de lutte contre l'étalement urbain. La doctrine de l'Etat est assez stricte en la matière.

En premier lieu, sur l'interdiction de construire en dehors des espaces bâtis : la notion d'espaces bâtis se rapporte en fait **aux enveloppes urbaines principales** d'une commune, définies ci-après.

Le but est de densifier dans les espaces qui concentrent un nombre important de constructions, agglomérées ensemble et formant un front bâti. Dès qu'il existe une coupure dans l'urbanisation, ou que cette dernière devient linéaire, l'enveloppe est susceptible d'être fermée.

Le bourg urbanisé d'une commune, ou un hameau de dix constructions et plus constituent des enveloppes urbaines. Toutefois, le bourg sera une enveloppe urbaine principale alors qu'un hameau ne constituera qu'une enveloppe secondaire.

Cette enveloppe secondaire, dans l'esprit des textes, ne doit pas s'étendre, et ce afin de limiter l'étalement urbain.

L'enveloppe est définie au regard du bâti existant : ses limites ne s'arrêtent pas aux limites administratives. Ainsi une partie urbanisée dans une commune, dans la continuité du bourg voisin, pourra être considérée comme étant dans une enveloppe urbaine principale.

En second lieu, sur la limitation de la consommation d'espace : cette règle vient s'ajouter à la précédente. Jusqu'en 2031, il sera possible de construire en dehors des espaces bâtis, si on peut justifier de l'impossibilité de réaliser les projets dans ces espaces. Toutefois, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sera comptabilisée et limitée.

En théorie les espaces au sein des espaces bâtis ne sont pas des espaces agricoles naturels ou forestiers. La densification par la construction au sein des espaces bâtis ne devrait donc pas venir amputer l'enveloppe d'espace à consommer d'ici 2031.

Toutefois en pratique, on constate que des enveloppes urbaines peuvent très bien contenir ce type d'espace (un champ exploité en plein bourg, par exemple). **Dans ce cas, leur urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement ou même d'une simple construction devra être prise en compte.**

Ces règles ont un impact sur le contenu du PLUi, qui doit les respecter.

Dans cet objectif le PLUi doit :

- Analyser le potentiel de densification dans chaque espace bâti afin de pouvoir estimer les besoins de construction à l'intérieur et en dehors de ces espaces.
- Analyser la consommation d'espace sur les dix dernières années et arrêter la surface maximale à consommer à ne pas dépasser pour les prochaines années ;

Ces analyses sont présentées ci-après.

POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

DEFINITION ET METHODOLOGIE

LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET DENSIFIER LE BÂTI

Le territoire de la 4CPS est caractérisé une multiplicité de petites entités bâties qui la composent, et qui se sont construites au fur à et à mesure, en résultat de la nature très agricole du secteur.

De nombreux écarts et hameaux jalonnent les campagnes et espaces naturels du territoire, qui se sont développés en lien avec les sites d'exploitation agricoles.

Ces éléments font partie intégrante de l'histoire et des paysages locaux de la 4CPS.

Certains de ces lieux-dits se sont étoffés au cours des dernières années, notamment ceux localisés à proximité des axes de circulation. Cette urbanisation dans le diffus laisse place à des mélanges entre formes urbaines anciennes et constructions récentes plus ou moins bien implantées dans l'environnement.

La multiplication de ces espaces habités dans le diffus, en cœur d'espaces naturels et agricoles pose aujourd'hui des questions quant à la durabilité de ce modèle.

En effet, les logiques de flux toujours plus importantes requestionnent ces modes d'habiter, induisant une grande dépendance à la voiture individuelle. En outre, dans un contexte d'évolution des pratiques agricoles et de durcissement des normes, la proximité quasi-systématique d'habitations contraint de manière importante le travail des agriculteurs.

Si ce modèle d'urbanisation a toujours fait partie du mode de développement du territoire, les enjeux actuels de transition énergétique et les nécessités agricoles amènent à repenser ce modèle en corrélation avec l'esprit de la loi et en cohérence avec les défis auxquels il doit faire face dans le contexte du réchauffement climatique et le cadre des ODD (Objectifs du Développement Durable).

Le contexte législatif et notamment les lois ALUR et Grenelle 1 et 2 suivent des **objectifs de réduction de la consommation ENAF**.

Pour ce faire elles préconisent : un durcissement des conditions d'urbanisation dans les hameaux et écarts isolés pour limiter le mitage des terres naturelles et agricoles et la mise en place de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), qui doivent être en nombre limité et utilisés pour la réalisation de projets définis, souvent d'intérêt général, pour les entités bâties situées en zone naturelle, agricole ou forestière et pouvant recevoir des constructions. Ces STECAL sont soumis à avis de la CDPENAF.

Ces évolutions législatives visent à limiter, voire interdire, l'étalement urbain en zone naturelle, agricole ou forestière, ainsi qu'à limiter les conflits d'usages entre activités agricoles et habitat. Elles reconnaissent toutefois la prégnance de ce type d'urbanisation dans l'aménagement du territoire français. Dès lors elles n'ont pas vocation à interdire l'utilisation des constructions existantes dans le diffus. Elles permettent, sous condition, l'évolution de ce patrimoine qui peut donc être utilisé et valorisé (extensions, annexes et changements de destinations).

Toutefois, pour ce qui relève des nouvelles constructions, la logique est celle de la densification du bâti existant, dans les limites des enveloppes urbaines de chaque commune, afin d'éviter toute nouvelle consommation ENAF. Il est possible de prévoir des projets en extension urbaine, de façon limitée, si ces derniers ne peuvent être déployés dans les enveloppes urbaines existantes. Cette possibilité est subordonnée à une justification des projets sur ce point.

POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

DEFINITION ET METHODOLOGIE

LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET DENSIFIER LE BÂTI

Le Code de l'urbanisme (article R. 151-1) précise que le rapport de présentation « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Il s'agit donc de quantifier ce potentiel foncier, sa localisation au sein du territoire de la 4CPS mais également d'en préciser les typologies. En effet, le potentiel foncier dédié à l'accueil de logements n'aura pas le même impact sur le projet intercommunal que le potentiel foncier dédié aux activités économiques.

Le règlement du PLUi et les justifications du projet au sein du rapport de présentation, viendront quant à eux exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette identification du potentiel bâti est primordiale dans la mesure où le PLUi « *ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés* » (article L. 151-5 du code de l'urbanisme).

Ainsi, identifier le potentiel foncier va permettre, dans le cadre du PLUi, de maximiser l'utilisation du foncier disponible dans les espaces déjà urbanisés et de justifier, lorsqu'elle est nécessaire, l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones en dehors des espaces urbanisés.

DELIMITATION DES ENVELOPPES URBAINES ET DES ESPACES BATIS

Afin de réaliser cette analyse, il convient de délimiter, au préalable, l'enveloppe urbaine et les espaces bâtis. En effet, cette limite correspond au périmètre d'étude du potentiel foncier, **à la limite actuelle de l'ensemble des espaces bâtis.**

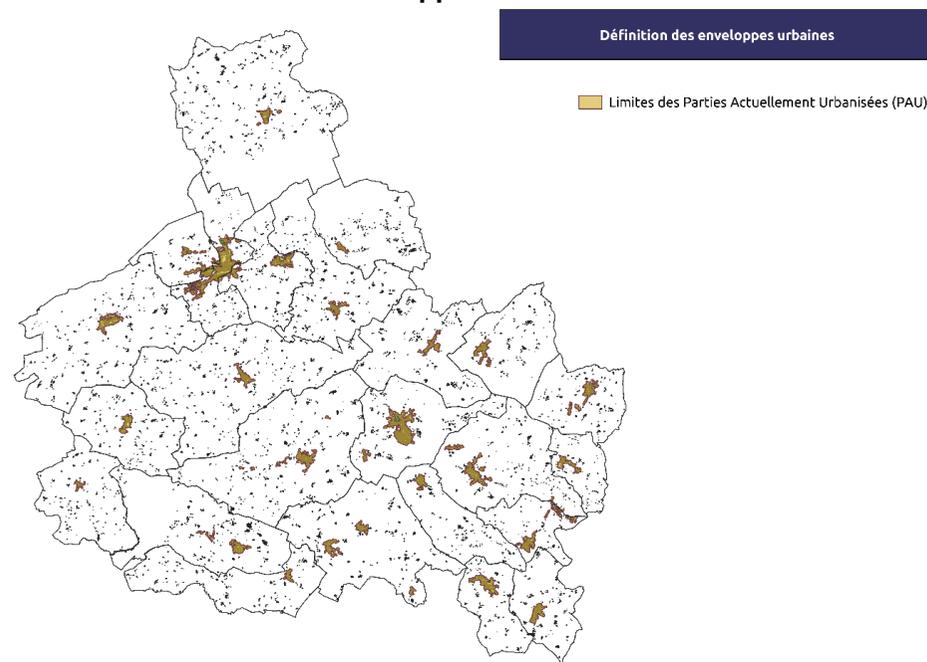
Elle permet donc de distinguer ce qui relèvera du renouvellement urbain (dans les limites de cette enveloppe) et ce qui relèvera de l'extension urbaine, c'est-à-dire en dehors de cette enveloppe.

Elle constitue le périmètre d'étude au sein duquel seront identifiés les potentiels de renouvellement urbain et de densification.

Etant donné l'objet de l'étude en cours, à savoir, un PLUi qui couvre le territoire de 24 communes, cette limite de l'enveloppement urbaine est obtenue dans un premier temps de façon automatisée sous un système d'information géographique.

L'analyse du potentiel foncier a été réalisée dans les centres-bourgs.

Définition des enveloppes urbaines du territoire



POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

DEFINITION ET METHODOLOGIE

IDENTIFICATION DES GISEMENTS FONCIERS - DEFINITION

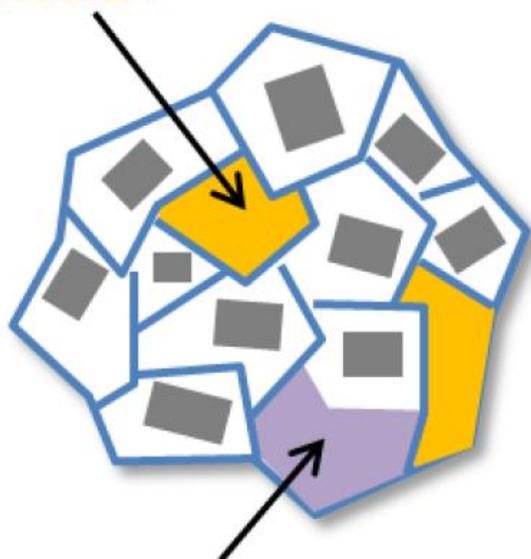
Au sein de l'enveloppe urbaine, l'affinement du potentiel s'est focalisé sur l'identification des gisements fonciers favorables à une démarche de densification ou de renouvellement urbain. Ces principes s'appliquent à la fois aux tissus d'habitat et aux tissus d'activités.

L'identification du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine reste à nuancer selon l'armature urbaine. On distingue ainsi des gisements de différentes natures :

- Les dents creuses (parcelle non bâtie entre deux parcelles bâties).
- Les parcelles mutables (espaces de jardins pouvant être divisés et permettant de libérer un terrain d'environ 600 m² minimum).

Typologie du potentiel foncier

« Dent creuse »



Parcelle densifiable

Si la définition des parcelles mutables ne pose aucune difficulté, celle des dents creuses doit être précisée. En effet, le développement urbain des bourgs et villages a engendré des espaces délaissés, vides de toute construction en cœur de bourg.

Ces dents creuses, cœurs d'îlots, larges parcelles se situent à proximité des commerces, services et principaux équipements. Elles présentent un fort potentiel pour la dynamique des territoires. Elles permettent également de proposer des espaces constructibles sans pour autant consommer de terres agricoles.

Aujourd'hui, l'enjeu autour de ces espaces est renforcé par l'introduction dans la loi ALUR d'une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

Les résultats de cette étude permettront de déterminer la part du développement de l'habitat qui pourra être réalisée en renouvellement urbain.

Afin d'estimer au plus près le nombre de constructions réalisables au sein de l'enveloppe urbaine existante, les communes **se sont prêtées à l'exercice du référentiel foncier**. Cet exercice a pour vocation d'identifier les surfaces potentiellement disponibles en renouvellement urbain dans le temps du PLUi.

Dans l'objectif d'utiliser de manière économe les ressources foncières présentes, un inventaire exhaustif du potentiel de densification en zone urbaine a été réalisé. Celui-ci prend en compte l'analyse de l'évolution du bourg et des hameaux.

POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

DEFINITION ET METHODOLOGIE

Les intérêts sont multiples :

- Identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis ;
- Apporter un éclairage sur la capacité de la collectivité à mobiliser sa ressource foncière pour répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain inscrits dans les documents stratégiques ;
- Réguler les marchés fonciers et immobiliers via la gestion du foncier maîtrisé en renouvellement urbain.
- Limiter les risques liés au développement de l'habitat diffus (cadre de vie, atteinte des objectifs, etc.) ;
- Valoriser les centres-bourgs en leur redonnant de la dynamique et de l'attractivité ;
- Favoriser la diversification du parc de logements, en proposant une offre de logements de bourg (maisons de ville, appartements) de tailles adaptées aux besoins locaux.

Une dent creuse doit respecter les critères suivants :

- Être desservie par les réseaux et en capacité d'accueillir une nouvelle construction ;
- Être vierge de toute urbanisation ;
- Être localisée entre 2 constructions à moins de 25 m de part et d'autre ;
- Être accessible sans aménagement de voie publique ;
- Ne pas faire l'objet de contraintes topographiques, environnementales ou risques spécifiques.

IDENTIFICATION DES GISEMENTS FONCIERS – REPERAGE

Le travail de repérage du référentiel foncier se fait à l'aide d'un SIG (Système d'Information Géographique), il consiste en plusieurs étapes :

1. Le découpage de l'enveloppe urbaine (bourgs et villages).
2. Le repérage des gisements fonciers via le lancement d'une requête.
3. La qualification des gisements fonciers (dents creuses, gisements fonciers, parcelles densifiables, cœurs d'ilots).
4. La sélection des zones inéligibles (zones naturelles, parcs urbains, zones d'activités, zones humides, ...).
5. L'amendement de l'étude par les élus (allers-retours entre équipe d'étude et communes).

La difficulté en matière de mobilisation de ces espaces réside dans le caractère contraint de ces espaces. Le parcellaire multiple rend l'acquisition des terrains complexe et parfois couteuse, les stratégies individuelles ne facilitent pas l'émergence de projet d'ensemble et la proximité du voisinage nécessite une réflexion approfondie en matière d'aménagement du site.

Toutefois, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et au regard des enjeux environnementaux soulevés dans un document tel que le PLUi, ces espaces de dents creuses s'avèrent grandement stratégiques.

Ainsi, la mise en place d'une méthodologie spécifique, appuyée sur les critères d'élaboration de l'enveloppe urbaine (inter-distance de 25m entre les bâtis) a permis de faire émerger des espaces au sein du tissu urbain amenés à accueillir des projets d'aménagement d'ensemble.

Un filtre environnemental est ensuite appliqué sur les parcelles repérées afin de hiérarchiser les priorités en fonction des caractéristiques écologiques, environnementales ou bien des risques naturels.

POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

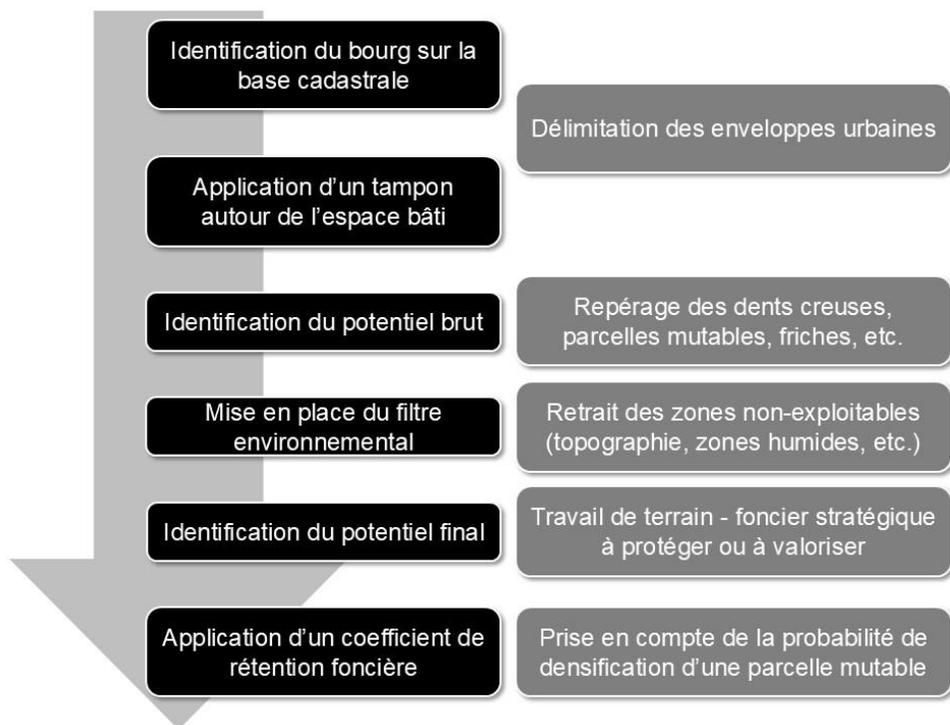
DEFINITION ET METHODOLOGIE

L'application des filtres permet de passer un périmètre initial théorique à un périmètre d'études final.

Ces surfaces, une fois identifiées et passées au filtre environnemental, ont été soumises à un arbitrage au cas par cas, en fonction des contraintes du site (topographie, zones humides, boisements, dureté foncière, ...).

Cet arbitrage a permis de sélectionner également le foncier stratégique localisé au sein de l'enveloppe urbaine sur lequel des Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront être proposées.

Etapes de l'identification du potentiel de densification



POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

DETAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

IDENTIFICATION DU BOURG SUR LA BASE CADASTRALE

A partir de photos aériennes, on repère le bourg de la commune ainsi que, le cas échéant, les hameaux situés dans la commune.

Exemple : base cadastrale bourg de Rouessé-Vassé



APPLICATION D'UN TAMPON AUTOUR DU BATI

Une fois le bourg identifié, on met en place un « tampon » de 25 mètres sur chaque bâti existant pour assurer la continuité des parties actuellement urbanisées et exclure ainsi les coupures d'urbanisation.

Exemple : application tampon sur le bâti du bourg de Rouessé-Vassé



POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

DETAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

IDENTIFICATION DU POTENTIEL BRUT

L'analyse grâce au logiciel et à l'observation humaine permet d'identifier les dents creuses et parcelles mutables sur lesquelles un potentiel de densification foncier pourrait exister.

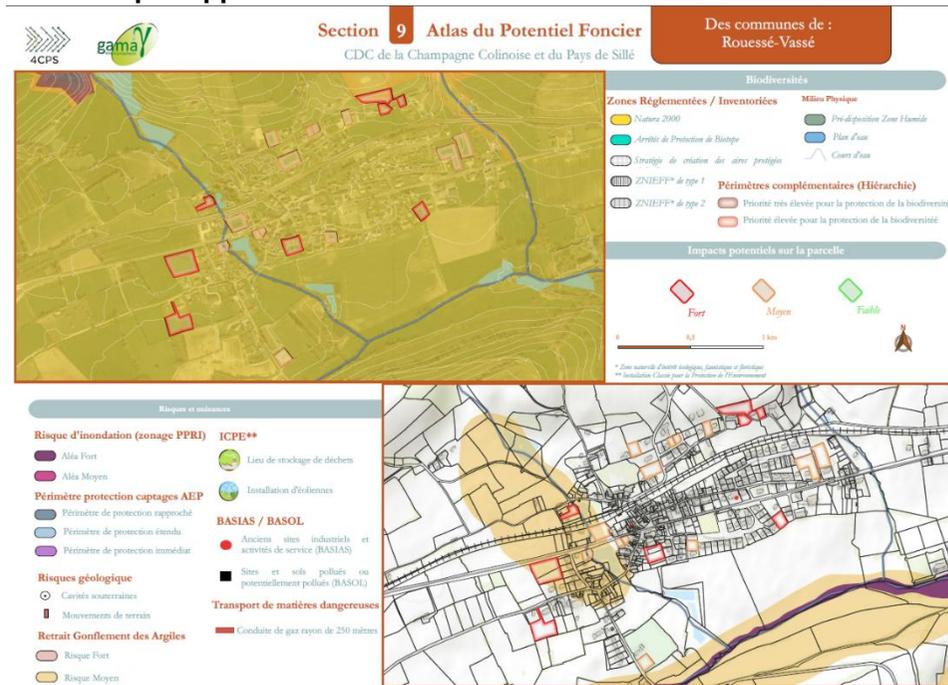
Exemple : repérage du potentiel de densification foncière à Rouessé



MISE EN PLACE DU FILTRE ENVIRONNEMENTAL

Une analyse affinée des potentiels pré-identifiés permet de déterminer quels potentiels fonciers présentent toutes les caractéristiques et ce tant grâce aux éléments disponibles dans les bases de données en ligne que grâce à un déplacement sur les terrains pré-identifiés (topographie, zones humides, boisements, dureté foncière, etc.)

Exemple Application d'un filtre sur le secteur de Rouessé-Vassé



IDENTIFICATION DU POTENTIEL NET FINAL

Une fois le filtre environnemental appliqué, on procède à un arbitrage avec les élus, afin de sélectionner également le foncier stratégique localisé au sein de l'enveloppe urbaine sur lequel des Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront être proposées.

POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

DETAIL DE L'ANALYSE TECHNIQUE

Exemple – identification du potentiel net final à Rouessé



APPLICATION DU COEFFICIENT DE RETENTION FONCIERE

L'identification du potentiel foncier prend en compte les **parcelles mutables** comme espace potentiel de densification urbaine. Toutefois, ces espaces sont le plus souvent des jardins appartenant à des privés, dont la densification est subordonnée à la bonne volonté de leurs propriétaires. Il n'est donc pas réaliste de considérer que ce potentiel est total et qu'il pourra être facilement et entièrement exploité à court ou moyen terme.

C'est pourquoi, il convient d'appliquer un coefficient de rétention foncière, en fonction de la situation particulière de chaque terrain, afin d'obtenir un potentiel réaliste. Le but est de passer ainsi d'un potentiel brut à un potentiel net, en respectant les caractéristiques propres à chaque terrain.

Plus la probabilité que le terrain soit densifié est forte plus le taux de rétentions sera faible et donc, la surface du terrain, prise en compte dans le potentiel de densification.

Dans le cadre de l'étude, les taux de rétention suivants ont été appliqués :

- **Taux de rétention faible (20 %)** : Un taux de rétention faible a été appliqué sur les terrains où les élus savent que les propriétaires sont vendeurs. Il s'agit ici de ne pas surestimer la rétention foncière en appliquant un chiffre médian déconnecté du contexte.
- **Taux de rétention moyen (50 %)** : Un taux de rétention moyen a été appliqué sur les terrains où les élus n'ont pas d'informations particulières et là où le site ne semble pas souffrir de contraintes techniques particulières.
- **Taux de rétention fort (90 %)** : Il a été appliqué sur les sites subissant des contraintes d'urbanisation très importante comme de la topographie, des problématiques d'accès, une forme de terrain difficile à aménager... Il a également intégré la connaissance des élus sur des propriétaires non-vendeurs. Certains terrains ne seront pas divisés puisque l'implantation actuelle de la construction principale ne permettra pas de diviser en laissant un espace de jardin suffisant. De plus, sur certains terrains, des propriétaires ont une position connue par la collectivité comme « non vendeur » à la suite de l'achat d'un grand terrain qui restera ainsi dans les 10 prochaines années.
- **Taux de rétention très fort (100 %)** : Un taux de rétention de 100 % a été appliqué sur les terrains à caractère naturel (boisement, verger, etc.) qui feront l'objet d'une protection au zonage du PLUi interdisant toute construction. Le PLUi a pour objectif de protéger ces espaces qui constituent un maillage de la trame verte au sein des espaces urbanisés. Ils jouent des rôles importants.

POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

RESULTATS

RESULTATS CHIFFRES DU POTENTIEL FONCIER

La superficie des espaces mobilisables sans prise en compte des enjeux environnementaux (topographie, zones humides, boisements, dureté foncière, etc.), sans application de coefficient de rétention foncière à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante **est d'environ 50 ha.**

Les possibilités de densification pour l'économie sont surtout présentes sur la commune de Sillé-le-Guillaume. Le reste du développement économique devra passer par de l'extension de l'urbanisation.

Le territoire observe très peu de friches, la plus importante étant celle de l'ancienne Quincaillerie de Sillé-le-Guillaume.

Avec l'application des différents filtres et coefficients de rétention foncière adaptés parcelle par parcelle en fonction du contexte, **le potentiel net estimé tourne autour de 24 ha pour la mobilisation foncière, principalement en direction de l'habitat.**

Ce résultat prend en compte les potentiels terrains qui ont été exclus par les élus pour des raisons environnementales, stratégiques ou autres justifications d'intérêt général. Ces terrains se retrouveront donc en zones non constructibles du PLUi.

Les dents creuses représentent 9,3 ha soit 37% du potentiel tandis que les parcelles mutables (division de jardin) représentent 14,67ha soit 60% du potentiel.

Commune	Dent creuse	Mutabilité	Friche	Total
Bernay-Neuvy	0.23	1.05	0.00	1.28
Conlie	1.04	0.84	0.00	1.88
Crisse	0.24	0.78	0.00	1.03
Cures	0.34	0.42	0.00	0.76
Degre	0.23	0.20	0.00	0.42
Domfront	0.33	0.53	0.00	0.86
La Chapelle	0.05	0.31	0.00	0.36
La Quinte	0.00	1.05	0.00	1.05
Lavardin	0.35	0.52	0.00	0.86
Le Grez	0.33	0.39	0.00	0.72
Mezieres.	0.13	1.60	0.00	1.74
Mont-st-Jean	0.15	0.47	0.00	0.62
Neuville-lalais	0.17	0.43	0.00	0.61
Neuvillette	0.00	0.15	0.00	0.15
Parennes	0.45	0.68	0.00	1.12
Peze	0.00	0.11	0.00	0.11
Rouesse	0.33	1.25	0.00	1.59
Rouez	0.37	0.85	0.00	1.22
Ruille	0.06	0.55	0.00	0.61
St-Rémy	2.05	0.79	0.00	2.84
Ste-Sabine	0.00	0.33	0.00	0.33
St-Symphorien	0.06	0.39	0.00	0.45
Sille	2.17	0.47	0.75	3.39
Tennie	0.23	0.50	0.00	0.73

POTENTIEL DE DENSIFICATION FONCIER

RESULTATS

Ces résultats chiffrés de potentiel foncier dédié principalement à l'habitat, sont à mettre en perspective par rapport à la vacance de logements sur le territoire des communes.

En effet, les communes qui disposent de potentiel de densification foncière et de logements vacants sur lesquels il est possible d'agir, pourront difficilement justifier de projets en extension urbaine dédié à de l'habitat. Elles devront concentrer leurs efforts sur le potentiel existant avant de prévoir un projet en extension pour construire de l'Habitat.

A contrario, les communes ne disposant pas de potentiel foncier et de très peu de logements vacants, pourront plus facilement justifier de nouveaux projets en extension urbaine dédié à l'habitat, s'il existe un besoin.

L'analyse de la pertinence de la construction d'habitations en zone d'extension à l'urbanisation **prendra également en compte la répartition des besoins** en fonction du type de commune (pôle, relais ou rurale) et de l'évolution démographie envisagée.

En effet, une petite commune rurale qui n'aurait pas vocation à accueillir plus d'habitat et présenterait un potentiel de remise sur le marché de logements vacants faible et un potentiel de densification dédié à l'Habitat faible ne présentera pas les critères pour prévoir un projet en extension urbaine dédié à l'Habitat.

Par ailleurs, une commune pôle qui présenterait un potentiel de remise sur le marché de logements vacants intéressant ainsi qu'un potentiel de densification dédié à l'Habitat, pourrait quand même prévoir un projet en extension dédié à l'Habitat compte tenu de sa vocation à accueillir plus de logements par exemple.

Ces choix seront faits dans le cadre du PADD et feront l'objet d'une justification dans le cadre du rapport de présentation.

Commune	Potentiel remise sur le marché des logements vacants (en nombre)	Potentiel de densification dédié à l'habitat (en hectare)
Bernay-Neuvy	18	1,36
Conlie	27	1,82
Crissé	18	1,03
Cures	1	0,76
Degré	0	0,12
Domfront	0	0,86
La Chapelle	1	0,36
La Quinte	9	1,05
Lavardin	1	0,86
Le Grez	12	0,72
Mézières	0	1,74
Mont-Saint-Jean	30	0,62
Neuvillalais	3	0,61
Neuvillette	8	0,15
Parennes	7	1,12
Pezé-le-Robert	0	0,11
Rouessé-Vassé	17	1,59
Rouez	3	1,22
Ruillé	8	0,61
Sainte-Sabine	1	0,33
Saint-Rémy-de-Sillé	17	2,84
Saint-Symphorien	14	0,45
Sillé-le-Guillaume	143	2,64
Tennie	20	0,73

CONSOMMATION D'ESPACE

ENJEUX DE LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

VERS LE ZERO ARTIFICIALISATION NET

L'**artificialisation des sols** est définie comme « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agricole par son occupation ou son usage* » (article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme).

Elle constitue une problématique essentielle de l'aménagement qui a de fortes conséquences directes et indirectes sur nos territoires. Parmi les impacts directs, l'artificialisation est une des premières causes de baisse de la biodiversité.

Elle contribue également à diminuer la quantité d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

En France, entre 2017 et 2018, l'équivalent de 7200 terrains de foot de terres naturelles et agricoles ont été artificialisés pour permettre la création de nouvelles infrastructures de nouvelles zones d'activités ou encore de nouveaux équipements et espaces à vocation résidentiel.

Selon les SAFER, par exemple, les espaces naturels et agricoles ont perdu quasiment 31 000 hectares en France en 2019 au profit de l'urbanisation.

Quel volume ?

Volume perdu par les espaces agricoles et naturels en 2019 (Source : SAFER)



+ 3,0 %	35 790 transactions
- 3,6 %	30 900 hectares
- 1,5 %	5,1 milliards d'euros

Ce ne sont pas forcément encore des terrains construits, ils ne sont donc pas comptabilisés dans les chiffres de l'artificialisation, mais ils ont souvent vocation à le devenir.

Du côté des impacts indirects, l'artificialisation renforce les îlots de chaleur urbain en réduisant les espaces végétaux et en favorisant l'imperméabilisation des sols.

De plus, les sols sont des réservoirs de carbone naturels et permettent le développement de la biodiversité ainsi que l'infiltration des eaux pluviales. L'artificialisation nuit fortement à ces fonctions, favorisant ainsi le changement climatique.

Aussi, la maîtrise et la rationalisation de la consommation d'espace constitue un enjeu majeur des dernières lois en matière d'urbanisme.

L'artificialisation des sols est difficile à mesurer, en l'absence d'outil dédié existant. Aujourd'hui on raisonne plutôt en consommation d'espace, qui est un référentiel différent.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans un PLUi, correspond à « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* » (article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « *loi Climat et Résilience* »).

La notion de consommation ne doit pas être assimilée à la notion d'artificialisation dans la mesure où la notion d'artificialisation préjuge de l'irréversibilité de l'usage des sol (sauf action spécifique de renaturation).

Ce phénomène, fragilisant une ressource non renouvelable qu'est le foncier, génère d'autres externalités négatives et particulièrement impactantes (accélération du ruissellement des eaux, ruptures des continuités écologiques, etc.).



CONSOMMATION D'ESPACE

ENJEUX DE LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui vise notamment à limiter l'étalement urbain et à protéger les sols et milieux agricoles, naturels et forestiers, **impose de réduire, au niveau national, de 50% la consommation d'espace agricole naturel ou forestiers entre août 2021 et août 2031 par rapport au dix années précédentes.**

A partir de 2031, les objectifs de diminution de la consommation d'espace devraient fixer une diminution de 50% de la consommation nette d'espace entre 2031-2041 par rapport à ce qui a été consommé entre 2021 et 2031. Toutefois, à compter de 2031, les objectifs changeront d'unité. Ils seront fixés en artificialisation des sols et non plus en consommation ENAF. Les objectifs seront donc plus difficiles à réaliser dans la mesure où l'artificialisation est une notion plus large que la consommation ENAF.

La loi Climat et Résilience fixe un objectif de **Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.**

Ces objectifs de réduction de consommation d'espace pour la période 2021-2031 doivent être inscrits dans les SRADDET ainsi que dans les SCOT qui déclinent la répartition des surfaces pouvant être consommées en fonction des besoins de chaque territoire. Ils doivent ensuite être intégrés au PLUi.

Cette répartition n'est pas encore définie dans le SRADDET des Pays de la Loire, ni dans le SCOT du Pays du Mans, tous les deux en cours de révision. Il est cependant probable que la surface à consommer « *allouée* » à la 4CPS par ces documents cadre, ne corresponde pas strictement à -50% de la surface consommée sur le territoire de la 4CPS entre août 2011 et août 2021.

Toutefois, à défaut de référentiel au niveau supérieur, il convient d'estimer la surface maximale qui pourrait être consommée au niveau de 4CPS par rapport à la surface qui a été consommée entre 2011 et 2021 (-50% de cette surface).

Dans cet objectif, il faut calculer cette surface consommée entre 2011 et 2021. D'ailleurs, le code de l'urbanisme précise que : « *Le rapport de présentation [...] présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.* » (article L.151-4 du code de l'urbanisme).

Ainsi, le PLUi doit déterminer les surfaces consommées dans les années passées et s'inscrire dans le cadre réglementaire de modération de la consommation d'espaces.

Cette étude s'inscrit de fait dans le cadre de deux temporalités :

- 2011-2021 : Analyse de la consommation d'espaces effectuée,
- Les constructions réalisées après l'été 2021 rentrent dans la consommation du PLUi.

CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

SUR LE CHOIX DE LA METHODE

Plusieurs méthodes existent pour calculer la consommation d'espace :

- L'analyse par photo-interprétation (analyse thématique humaine ou assistée par ordinateur d'images aériennes ou satellitaires) ;
- L'analyse thématique (Utilisation de fichiers thématiques avec des données recueillies dans un domaine spécifique (fichiers fonciers, autorisations d'urbanisme délivrées, etc.).
- L'analyse mixte ou modèle de compilation de différents éléments (Construction d'une analyse basée sur la compilation de différents éléments (fichiers thématiques et photo-interprétation par exemple).
- Les enquêtes statistiques.

CONSOMMATION D'ESPACE

CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Chaque méthode présente des avantages et inconvénients et en fonction des sources utilisées, qui ont toutes une approche spécifique de la consommation des espaces, les résultats peuvent varier.

Le choix de la méthode doit tenir compte des objectifs particuliers fixés les textes en matière de réduction de la consommation d'espace.

Il convient de choisir un outil, qui, au-delà fixer les objectifs de consommation d'espace chiffrés pour les dix prochaines années, permet de :

- Suivre facilement l'évolution dans le temps de la consommation d'espace au sens du code de l'urbanisme afin de pouvoir mettre à jour les données au cours de la procédure de l'élaboration du PLUi et ensuite, de suivre l'exécution du plan dans le cadre de sa mise en œuvre ;
- Disposer de données disponibles sur l'ensemble de la France et des résultats cohérents sur tous les territoires, dans la mesure où l'objectif de diminution de la consommation à -50% s'applique au référentiel national et pourrait varier au niveau local selon la répartition faite dans les SRADDET et SCoT-AEC.

Dans cet objectif, l'Etat est en train de mettre en place le portail de l'artificialisation qui présente des données de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des analyses de ces données. Cet outil vise à faciliter le travail des collectivités dans le cadre du suivi de la consommation d'espace et à vocation à devenir l'outil de référence au niveau national.

La méthodologie utilisée est homogène sur le territoire national, fondée en partie sur une analyse comparative des fichiers fonciers. Les résultats disponibles en 2022 permettent d'avoir des données comparatives entre les territoires sur l'ensemble du territoire national.

Elle est en cours de perfectionnement et l'outil devrait permettre à courte échéance (2024) d'obtenir des données plus précises et exactes sur la consommation d'ENAF mais également sur l'artificialisation des sols.

D'ailleurs, dans le cadre de la révision du SRADDET, les réflexions sur la répartition de l'espace prennent comme base de travail les données issues de ce portail et se fondent sur la période janvier 2011 à décembre 2020 (inclus).

Au niveau de la révision du SCOT du Pays du Mans, il est également prévu de travailler avec les résultats de la plateforme OCS-GE lorsqu'elle sera opérationnelle pour le territoire.

Pour le moment, l'outil n'est pas disponible sur l'ensemble du territoire national. Toutefois, dans l'attente, une start-up d'Etat, SPARTE, fournit des bilans de la consommation d'espaces par territoire désignés comme « *conforme aux attendus de la loi Climat & Résilience* ».

Le bilan est assez précis et apporte les éléments requis dans le cadre du bilan de la consommation d'espace qui doit s'intégrer au rapport de présentation. Il permet donc de calculer la surface maximale d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) qui pourrait être consommée entre 2021 et 2031. Il permet également de se projeter sur la consommation d'espace qui pourrait être faite à partir de 2031 de -50% par rapport à la période 2021-2031.

CONSOMMATION D'ESPACE

CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

UNE CONSOMMATION D'ESPACE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

La comparaison des données disponibles au niveau national permet de constater que la 4CPS présente une consommation d'ENAF économe entre 2009 et 2019 (part de 4% de surface artificialisée) par rapport à la moyenne départementale (0,7%) et régionale (0,7%). Elle est identique à la moyenne nationale (0,4%) (données de l'observatoire de l'artificialisation des sols, plan biodiversité 2009-2019).

Les données plus précises communiquées dans le bilan 2011-2020 par SPARTE, permettent d'obtenir **la consommation ENAF au niveau de la 4CPS entre janvier 2011 et décembre 2020, qui est de 161,4 hectares.**

Ces données, annuelles, font apparaître une baisse globale de la consommation ENAF sur le territoire depuis 2013, malgré un pic de consommation sur les années 2015 et 2016.

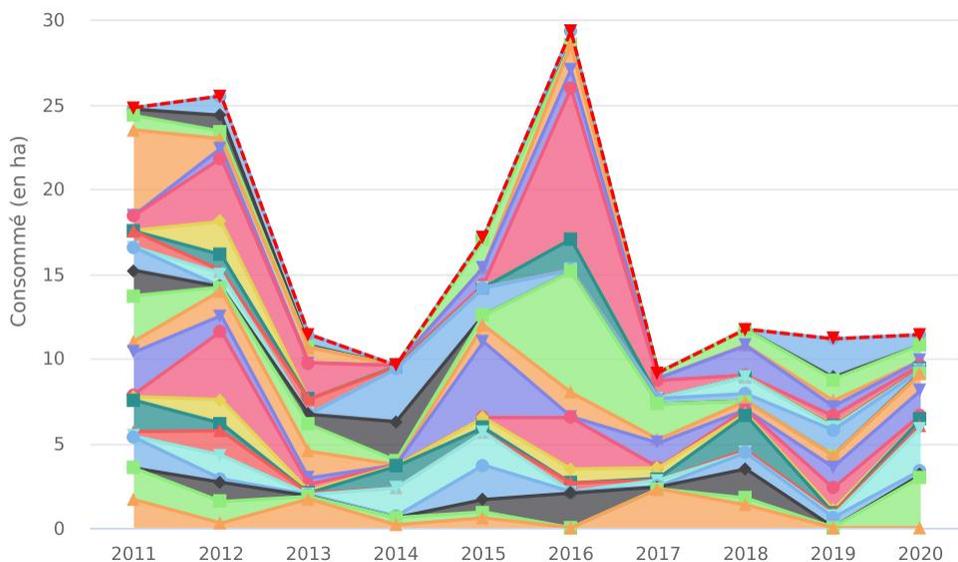
Années	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Activité	2.5	0.8	1.6	0.9	0.5	11.6	3.5	0.9	1.2	0.2
Mixte	0.7	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7	0.9	0.1
Divers	1.0	0.9	0.4	1.2	0.1	0.0	0.4	1.7	0.2	0.0
ENAF	24.8	25.5	11.4	9.6	17.2	29.3	9.2	11.7	11.2	11.4

Source : Extrait du diagnostic SPARTE

Concernant la répartition des déterminants de la consommation ENAF sur la période 2011-2020, 79% de la consommation a été dédiée à l'Habitat (128,2 hectares), 14% à l'activité (23,6 hectares) et 7% à un usage mixte ou non renseigné (9,6 hectares).

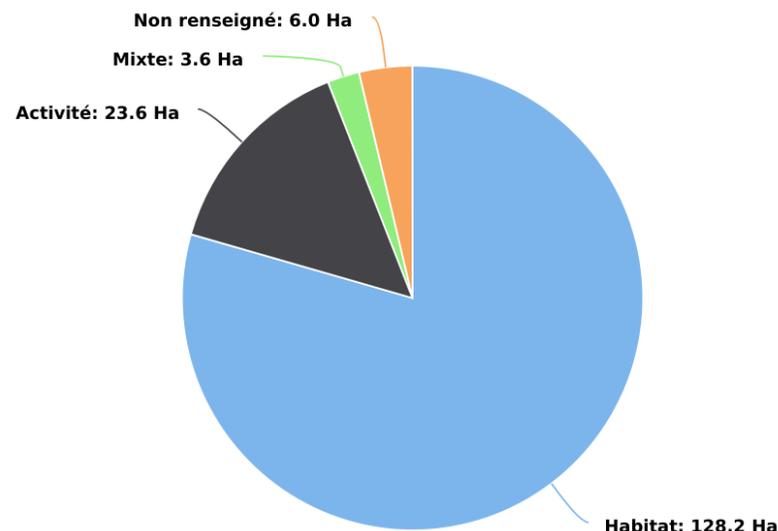
La construction de nouveaux logements explique donc en grande partie la consommation d'espace sur le territoire de la 4CPS.

Consommation ENAF sur le territoire de la 4CPS



Source : Extrait du diagnostic SPARTE

Déterminants de la consommation ENAF sur la 4CPS



Source : Extrait du diagnostic SPARTE

CONSOMMATION D'ESPACE

CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

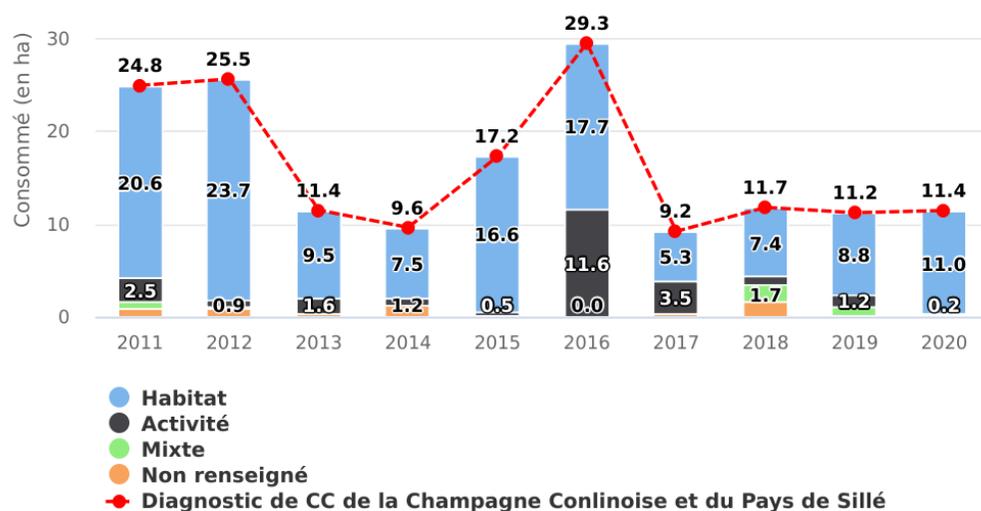
En pratique, cette consommation ENAF sur l'ensemble du territoire pour construire de l'Habitat correspond à l'édification de nombreux lotissements sur les dix dernières années dans plusieurs communes du territoire.

Ces lotissements sont très consommateurs d'espaces et ne permettent pas d'atteindre une densité de construction importante à l'hectare, la réussite de ce type de projet étant le plus souvent fondée sur la vente d'une maison avec jardin aux futurs habitants du lotissement, en milieu rural.

Ils attirent le plus souvent de nouveaux foyers, assez jeunes, ce qui permet une croissance démographique des communes.

Les variations de la consommation d'espace sur le territoire s'expliquent par la conduite de gros projets d'aménagement sur certains secteurs (lotissement à Saint-Rémy en 2015-2016 et extension de la zone d'activité à Sillé-le-Guillaume en 2016).

Variation de la consommation d'espace en fonction de l'usage de l'espace consommé



Source : Extrait du diagnostic SPARTE

Consommation d'ENAF détaillée par commune

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Parennes	0.1	1.1	0.7	0.0	0.2	0.7	0.0	0.0	2.3	0.6	5.7
Neuville	0.4	0.9	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	1.6
Bernay-Neuvy	0.8	0.4	0.0	0.0	1.6	0.1	0.3	0.9	1.3	0.9	6.4
Ste-Sabine	5.1	0.5	0.9	0.0	0.0	1.5	0.0	0.0	0.3	0.0	8.3
Crissé	0.0	0.6	0.0	0.0	1.0	1.1	0.1	1.7	0.6	0.2	5.5
St-Rémy	0.9	3.7	2.2	0.0	0.2	8.9	1.0	0.1	0.5	0.2	17.7
La Chapelle	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	2.1
Le Grez	0.0	0.9	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8
Mézières	0.9	0.2	0.9	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	2.3
Ruillé	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.2	0.0	2.0
Degré	1.4	0.0	0.0	3.1	1.6	0.1	0.3	0.4	1.5	0.2	8.6
Lavardin	1.5	0.0	0.6	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	4.5
Sillé	2.7	0.2	1.6	0.3	0.6	7.1	2.1	0.0	0.0	0.0	14.6
Rouessé	0.7	1.5	1.6	0.0	1.0	1.4	0.2	0.5	0.7	1.0	8.5
Tennie	2.5	0.9	0.4	0.0	4.5	0.1	1.4	0.0	1.2	1.4	12.4
Mt-St-Jean	0.1	4.0	0.4	0.0	0.0	3.0	0.0	0.2	1.3	0.3	9.4
Domfront-St-Symphorien	0.2	1.4	0.1	0.1	0.6	0.8	0.6	0.1	0.2	0.0	4.2
Pezé	0.3	1.4	0.1	0.0	0.0	0.5	0.0	0.1	0.2	0.2	2.8
Conlie	0.1	1.4	0.0	1.7	1.9	0.0	0.4	0.0	0.1	0.0	2.5
Rouez	1.8	0.2	0.1	0.1	2.0	0.1	0.0	1.0	0.6	0.3	6.2
Neuwillalais	0.0	1.1	0.0	0.0	0.7	2.0	0.1	1.7	0.0	0.1	5.9
Cures	1.9	1.3	0.1	0.4	0.3	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	3.0
La Quinte	1.7	0.3	1.7	0.2	0.6	0.0	2.3	1.4	0.0	0.0	8.1
Total / an	24,8	25,5	11,4	9,6	17,2	29,3	9,2	11,7	11,2	11,4	161,4

Cette consommation est très inégale suivant les communes. Elle varie en fonction des projets d'aménagement menés par chacune d'elle sur les dix dernières années.

CONSOMMATION D'ESPACE

CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

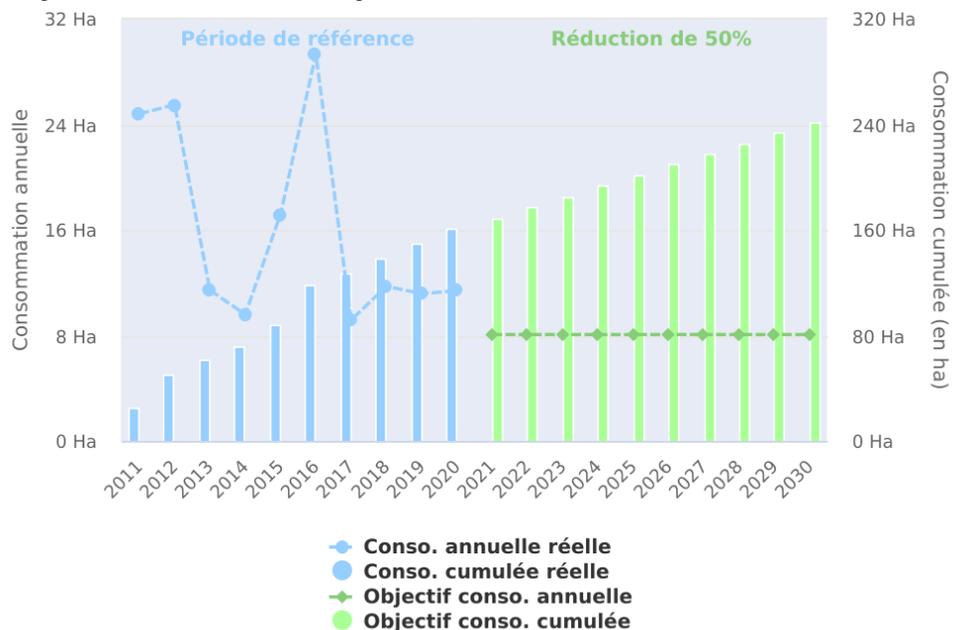
VERS DES OBJECTIFS DE REDUCTION FIXES EN FONCTION DES BESOINS

Les projections de SPARTE fixe un **objectif** de réduction d'espace **minimal**, en application de la règle des -50% de consommation ENAF imposée par la loi. Néanmoins, le SRADDET impose un objectif de réduction de consommation d'espace naturel, agricole et forestier supérieur à celui de l'État de **- 56 % par rapport à la période 2011 – 2021**.

Ainsi, cet objectif est de **68,94 hectares pour la période janvier 2021 à décembre 2030**.

L'objectif de consommation annuelle moyenne maximale est de 8 hectares pour l'ensemble du territoire de la 4CPS.

Projection 2031 selon la trajectoire de réduction de consommation ENAF



Highcharts.com

Cet objectif doit être relativisé : il est possible que le territoire de la 4CPS se voit attribuer une enveloppe d'espace à consommer moins importante dans le cadre de l'arbitrage qui aura lieu au niveau du SRADDET puis du SCOT.

En tout état de cause, dans le cadre du PLUi, il conviendra de respecter cet objectif tout en prenant en compte les projets de chaque commune, en fonction de leur typologie et de leurs besoins.

En effet, l'objectif n'est pas de répartir un maximum d'espaces à consommer entre les communes et de consommer l'ensemble de l'enveloppe dévolue pour la période 2021-2030.

Dans l'esprit des textes, il s'agit plutôt d'organiser la consommation d'espace en fonction des besoins à court, moyen et long terme, en mobilisant, lorsque c'est possible, l'espace à consommer en extension urbaine, lorsqu'il est impossible de réaliser les projets envisagés dans les espaces non ENAF disponibles.