

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Une fois être amené à la délibération du 11.03.26
approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal
A Loué, le 12 Mars 2026.

Le Président
Pamél Couheuse

PLU arrêté le 10 septembre 2025
Vu pour être approuvé le 11 mars 2026



Sommaire

Préambule	3
Axe 1 : Structurer l'offre d'habitat et le développement économique du territoire	8
ORIENTATION N°1 : PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN LOGEMENT FAVORISANT LES PARCOURS RESIDENTIELS.....	9
ORIENTATION N°2 : DEVELOPPER UNE REPONSE EN MATIERE DE LOGEMENT QUI S'APPUIE SUR LES POTENTIELS EXISTANTS ET QUI RENFORCE L'ARMATURE	12
ORIENTATION N°3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	14
ORIENTATION N°4 : ACCOMPAGNER L'ACTIVITÉ AGRICOLE	17
Axe 2 : Pour organiser l'offre en équipements et services au plus près des habitants et de leurs lieux de vie.....	19
ORIENTATION N°5 : CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS AUTOUR DE L'ARMATURE POUR ASSURER UN MAILLAGE PERFORMANT	20
ORIENTATION N°6 : AMELIORER LE CADRE DE VIE DES CENTRALITES	21
ORIENTATION N°7 : ASSURER UNE OFFRE COMMERCIALE DE QUALITÉ ET AFFICHER DES AMBITIONS POUR LES CŒURS DE BOURG	22
ORIENTATION N°8 : ADAPTER L'OFFRE DE MOBILITÉS AUX PARTICULARITÉS DES TERRITOIRES .	23
Axe 3 : Pour accompagner les transitions écologiques et énergétiques	25
ORIENTATION N°9 : PRESERVER ET RENFORCER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	26
ORIENTATION N°10 : VALORISER ET PROTEGER LES COMPOSANTES IDENTITAIRES DU PAYSAGE	28
ORIENTATION N°11 : ENCOURAGER UNE GESTION RAISONNEE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE	30
ORIENTATION N°12 : DEVELOPPER UN TERRITOIRE RESPECTUEUX DU BIEN-ETRE DE SES HABITANTS	32

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les photographies non sourcées présentes dans ce document ont été réalisées par le bureau d'études Citadia.

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un document central du PLUi. Le PADD détermine les orientations et les objectifs d'aménagement, de développement et d'urbanisme retenus pour les 29 communes de LBN Communauté. Il expose un projet politique adapté, répondant aux besoins et enjeux du territoire. Les règlements écrit et graphique du PLUi constitue, quant à lui, la traduction réglementaire et spatiale du PADD.

Comme le précise l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme le PADD doit définir :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du Code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est un document simple et concis qui permet de donner aux citoyens et aux habitants les objectifs du projet territorial. Il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais les règlements écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent lui être compatibles.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Comme exprimé à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PLUi, notamment à travers son PADD, doit mettre en place les conditions permettant d'atteindre les objectifs de développement durable. Le PADD doit assurer :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

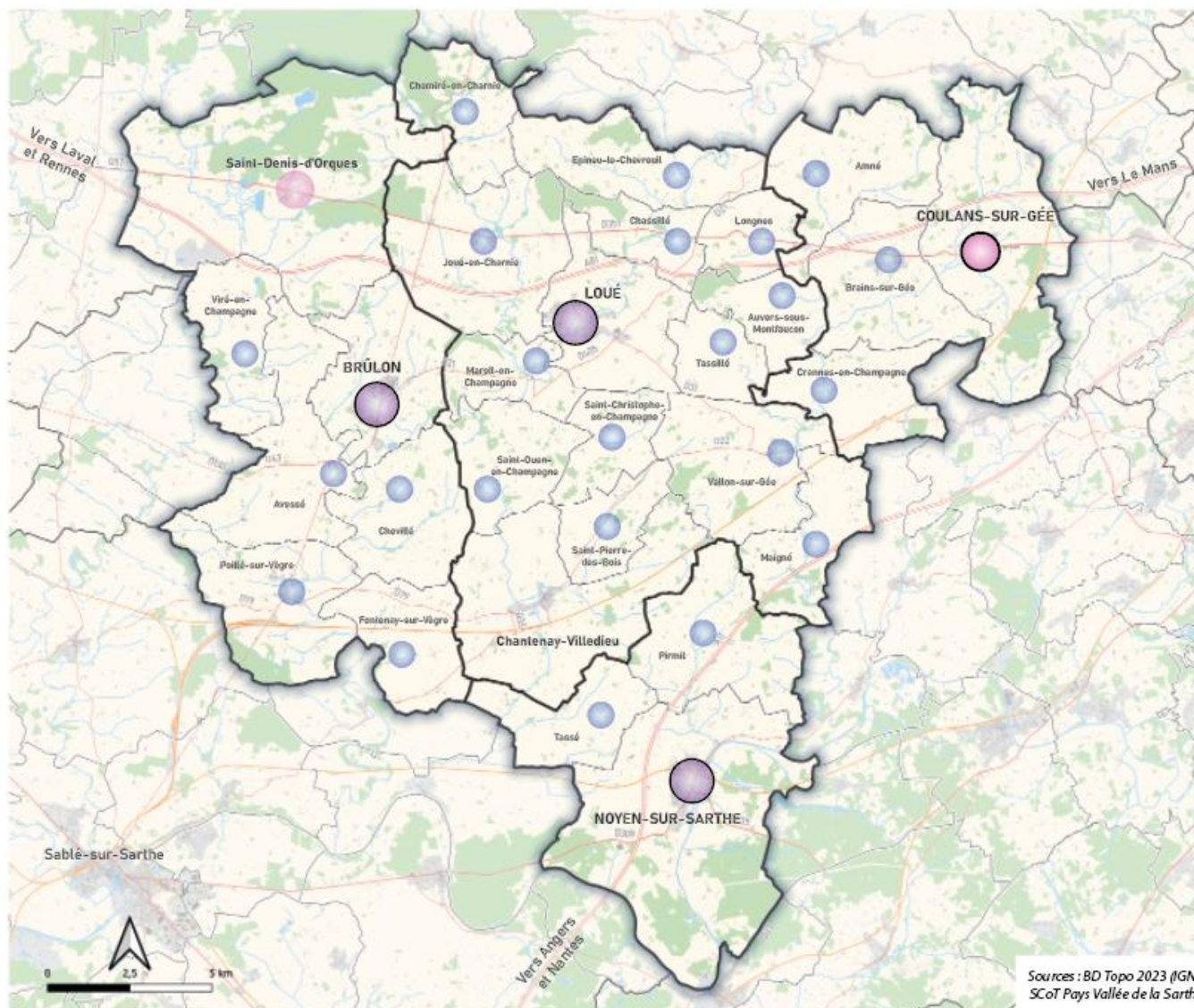
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD, doit s'articuler avec les documents de planification et d'orientations existants à l'échelle supra-communale dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays Vallée de la Sarthe, le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Pays de la Loire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Aval... Plus généralement, il doit être conforme à la législation en vigueur, et notamment : les lois SRU et Grenelle (I et II), la loi ALUR, la loi paysage, la loi sur l'eau, la loi Climat et Résilience sur la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers...

L'organisation du territoire intercommunal se répartit en quatre territoires de vie. Ces territoires de vie constituent le support d'un développement équilibré à l'échelle intercommunale et permettent d'être reliés aux territoires voisins. Ces territoires de vie s'inscrivent dans l'armature urbaine définie par le SCoT : pôles structurants, pôles relais, pôles de vie quotidienne.

ARMATURE TERRITORIALE



LÉGENDE

- Pôle structurant
- Pôle relais renforcé
- Pôle relais
- Pôle de vie quotidienne
- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire
- Voie ferrée

Sources : BD Topo 2023 (IGN), SCoT Pays Vallée de la Sarthe

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD de LBN Communauté a pour ambition de dessiner l'avenir du territoire intercommunal en s'appuyant sur trois axes :

- **Structurer l'offre d'habitat et le développement économique du territoire (Axe 1)**
- **Organiser l'offre en équipements et services au plus près des habitants et de leurs lieux de vie (Axe 2)**
- **Accompagner les transitions écologiques et énergétiques (Axe 3)**

Ces trois axes permettront de traiter des thématiques illustrées dans le schéma suivant :



Schéma illustrant toutes les thématiques présentes dans le PADD

**Axe 1 : Structurer l'offre
d'habitat et le
développement
économique du territoire**

ORIENTATION N°1: PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN LOGEMENT FAVORISANT LES PARCOURS RESIDENTIELS

La dynamique de construction de logements a baissé depuis les années 2010 sur le territoire intercommunal. Les logements construits sur cette période sont peu diversifiés (majoritairement des maisons individuelles). Ainsi le nombre de logements T5 est en constante augmentation depuis 2009. Les évolutions démographiques démontrent un vieillissement de la population sur le territoire avec un besoin de logements adaptés. La dynamique économique existante sur le territoire entraîne également des besoins spécifiques pour le logement des jeunes actifs. Le territoire intercommunal doit donc répondre aux besoins spécifiques de sa population afin de permettre un parcours résidentiel complet sur territoire.

Le scénario de développement démographique retenu est une **croissance annuelle moyenne de 0,3 %** en se basant sur la tendance démographique depuis les dix dernières années. En 2020, LBN Communauté accueillait 18 095 habitants. L'objectif est d'accueillir 672 habitants sur le territoire entre 2025 et 2037 pour atteindre 19 040 habitants en 2037.

Pour répondre aux besoins des habitants, il est prévu de réaliser entre **720 et 735 logements sur la période 2025-2037**. Cela représente **60 résidences principales supplémentaires par an**. L'objectif du territoire est avant tout de se reconcentrer sur l'existant. Une répartition a donc été établie entre les constructions en extension et en renouvellement urbain.

Ces nouvelles résidences supplémentaires pourront être réparties de la manière suivante :

Ainsi, plus de **2/3** des nouveaux logements pourront être des **constructions neuves** :

- environ 20 logements en comblement des dents creuses
- environ 20 logements construits en extension

Le reste des logements correspondront à des opérations de **valorisation de l'existant** :

- environ 4 logements créés par changement de destination
- environ 5 à 6 logements créés par rénovation et amélioration de l'habitat

Le projet de territoire vise à renforcer l'armature territoriale par territoire de vie. La répartition du nombre de logements par commune sera conforme aux prescriptions du SRADDET retranscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Pays Vallée de la Sarthe. La répartition du nombre de logements se fera en fonction des dynamiques de constructions sur les dix dernières années et sur la capacité pour chaque territoire de vie à accueillir de nouveaux habitants (équipements scolaires, sportifs, services et commerces de proximité...).

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cette répartition prend en compte l'objectif de réduction d'environ -54,5 % de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2025-2031 par rapport à la période 2011-2021 prévu dans la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience. **Puis, il est prévu une réduction de moitié de l'artificialisation entre 2031 et 2037.** L'objectif est l'absence d'artificialisation nette à terme (2050).

Rappel des chiffres clés sur la trajectoire de sobriété foncière :

- 167,09 ha consommés entre 2011 et 2021 (hors délaissés ferroviaires issus des travaux d'aménagement de la LGV),
- 73 ha de potentiel en consommation ENAF entre 2021 et 2031,
- 25 hectares supplémentaires d'artificialisation des sols (2032-2037) pour couvrir les 12 ans du PLUi-H.

Cette enveloppe foncière sera répartie entre les différentes vocations de la manière suivante :

- 30 à 35 % pour l'habitat ;
- 55 à 60 % pour l'économie ;
- 10% pour les équipements.

De plus, le territoire s'engage à respecter une densité brute minimum répartie par pôle au sein de chaque territoire de vie en accord avec le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe.

Ainsi, les communes de **Loué, Brûlon, Coulans-sur-Gée et Noyen-sur-Sarthe** devront respecter une densité brute minimale de **17 logements à l'hectare**.

Les communes de **Chantenay-Villedieu et Saint-Denis-d'Orques** devront respecter une densité minimale de **16 logements à l'hectare**.

Les **autres communes** du territoire intercommunal devront respecter une densité minimale de **15 logements à l'hectare**.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La répartition des 720 à 735 logements se fait de la manière suivante par territoire de vie :

Territoires de vie	Brûlon	Coulans-sur-Gée	Loué	Noyen-sur-Sarthe
Volume de constructions entre 2025 et 2037	154	160	277	140

Répondre aux besoins du vieillissement et aux personnes en situation de handicap par des logements plus petits et adaptés, proches des commerces et services

Un des enjeux pour LBN Communauté est de proposer une offre de logements adaptée à sa population. La construction de nouveaux logements ne vise donc pas à construire seulement des maisons individuelles. **Les opérations devront proposer une offre de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap en proposant des modes d'hébergement diversifiés** (résidences autonomes, logements intermédiaires voire petits collectifs...). Le développement économique du territoire nécessite de proposer une offre de logements adaptée pour pouvoir accueillir les jeunes actifs. Une réponse devra être apportée pour augmenter l'offre de logements en primo-accession.

Ces opérations de constructions se feront en priorité par la rénovation du bâti existant, dans les dents creuses au sein des tissus urbains existants au plus proche des commerces et des services.

Assurer une diversité de la typologie et du statut d'occupation des logements dans chaque territoire

Le territoire s'engage à permettre un parcours résidentiel complet sur chaque territoire (des petits logements locatifs aux logements plus grands familiaux). Cette diversification du parc de logements entrainera la production de nouvelles formes urbaines : logements groupés, collectifs, intermédiaires au regard des besoins spécifiques identifiés aux différents niveaux de l'armature territoriale. Ces actions vont dans le sens d'une densification de l'espace urbain et d'une réduction de consommation d'espaces naturels et agricoles.

ORIENTATION N°2 : DEVELOPPER UNE REPOSE EN MATIERE DE LOGEMENT QUI S'APPUIE SUR LES POTENTIELS EXISTANTS ET QUI RENFORCE L'ARMATURE

Afin de répondre aux objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, LBN Communauté souhaite recentrer son attention sur le parc de logements existants. En effet, sur le territoire intercommunal, le parc de logements est assez ancien, 44,3 % des résidences principales ont été construites avant 1945. Le territoire a donc un besoin fort de réhabilitation du bâti ancien. L'absence de réhabilitation de ces logements accentue le phénomène de la vacance sur le territoire (10,6 % des logements en 2020). La réhabilitation de ces logements principalement situés dans les centres-bourgs peut avoir une incidence sur le maintien des commerces, services de proximité et donc de la vitalité des centres-bourgs

Favoriser la diversification des formes urbaines et typologies d'habitat en articulation avec les morphologies urbaines existantes

Afin de respecter le caractère rural et bucolique du territoire, les formes urbaines devront s'adapter aux morphologies urbaines du territoire. Les formes urbaines seront plus compactes et bien intégrées aux trames bâties et viaires existantes. Elles devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Le PLUi encadrera les conditions d'extension de l'habitat en promouvant des projets d'aménagement de qualité et en veillant à leur bonne intégration dans le paysage.

Développer une offre en logement qui favorise la reconquête urbaine et la requalification du parc existant

LBN Communauté souhaite prioriser la localisation de la réponse au besoin de logement au sein de l'enveloppe urbaine.

L'objectif étant de préserver le patrimoine bâti de caractère des centres-bourgs qui participe à l'identité du territoire, il sera préférable de privilégier la réhabilitation du bâti ancien plutôt que la démolition-reconstruction (dont le coût environnemental est important).

Cette valorisation de l'existant passe par la mobilisation des logements vacants, par l'utilisation de friches, par la densification dans des dents creuses. Des OAP bourgs pourront privilégier ces dynamiques.

Les outils de maîtrise foncière du PLUi devront permettre la réalisation de ces projets à l'échelle communale et intercommunale. Des outils adéquats pourront être mobilisés tels que : la mise en place d'emplacements réservés, de périmètres de gel, le droit de préemption, les déclarations d'utilité publique...

Développer une offre logement rééquilibrée par territoire de vie et améliorer l'attractivité résidentielle des centres

LBN Communauté encourage la création de logements dans les centralités au plus près de l'offre des services, commerces de proximité et des équipements. Cette priorisation dans les tissus urbains permet de rapprocher l'habitat à l'emploi. Des politiques coordonnées en matière de mobilités, de redynamisation commerciale et d'habitat permettront d'améliorer le cadre de vie des centres-bourgs.

ORIENTATION N°3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

LBN Communauté est une véritable « locomotive économique » avec la présence de 5 539 emplois sur son territoire. Plusieurs grands groupes industriels sont présents (LDC, FPEE Industries...) sur différentes communes du territoire notamment dans les pôles structurants et le pôle relais renforcé : Loué, Brûlon, Noyen-sur-Sarthe et Coulans-sur-Gée. Le maillage artisanal constitué de petites et moyennes entreprises (PME) est également bien développé sur le territoire. Le nombre d'emplois sur le territoire est en constante augmentation. LBN Communauté reçoit des demandes régulières de porteurs de projets qui souhaitent s'implanter sur le territoire. Le territoire bénéficie de l'attractivité du pôle du Mans, du passage de l'autoroute A 81 (axe Le Mans-Laval) sur son territoire et de la proximité avec l'autoroute A11 (axe : Paris-Nantes).

Le territoire, grâce à son cadre de vie tranquille, permet d'attirer des visiteurs intéressés par le tourisme vert et du repos à la campagne.

Le PLUi prévoit de donner les moyens au territoire de poursuivre son développement économique en proposant des emplois diversifiés. L'objectif est de créer des conditions favorables pour renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant ses spécificités.

Apporter une réponse foncière adaptée aux projets économiques endogènes et exogènes

LBN Communauté compte 17 zones d'activités économiques sur son territoire comportant environ 130 entreprises. Les réserves foncières seront dédiées :

- ✓ à l'accueil d'activités économiques d'intérêt intercommunal et portées par l'ensemble du territoire ;
- ✓ aux besoins des entreprises présentes sur le territoire.

La localisation de ce foncier d'intérêt communautaire se situe sur les sites stratégiques du territoire (présence d'entreprises, d'infrastructure, accessibilité à la main-d'œuvre...). Ces sites se situent notamment à Loué, Brûlon « parcs économiques Pays » identifiés à l'échelle du SCoT Pays Vallée de la Sarthe. Mais également à Noyen-sur-Sarthe repéré comme parc tertiaire avec la présence de la gare.

Le PLUi donnera la priorité au renforcement des zones d'activités existantes en valorisant le bâti par de la réhabilitation de bâtiments d'activités, et selon la typologie définie par le SCoT. La programmation de reconquête de friches ou d'opérations de renouvellement urbain sur ces zones permettra de limiter les extensions sur des zones agricoles ou naturelles.

Définir une stratégie d'accueil des activités économiques par une offre foncière hiérarchisée et dimensionnée répondant aux besoins économiques des territoires de vie

LBN Communauté souhaite favoriser le développement des emplois dans le tissu urbain existant en renforçant et en requalifiant les ZAE existantes et en mobilisant prioritairement les friches.

Le réseau important d'artisans fait partie intégrante du réseau d'activités économiques de LBN Communauté, qu'elle souhaite maintenir et accroître sur l'ensemble du territoire. Le PLUi entend leur donner les moyens de s'implanter au mieux dans le tissu bâti existant et d'étendre leurs activités si besoin et de manière encadrée, en zone agricole, dans les secteurs de tailles et de capacités limités identifiés (L.151-13 du Code de l'urbanisme) et précisés dans le règlement écrit.

Le territoire souhaite valoriser l'artisanat en leur permettant de s'installer dans le tissu urbain à condition de ne pas générer de nuisances pour éviter tout conflit d'usage. Ils pourront s'implanter de manière privilégiée à proximité des services et commodités afin de favoriser leur visibilité et leur bonne intégration au sein du tissu local.

Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques

Les zones d'activités économiques veilleront dans leur aménagement à limiter les impacts environnementaux. Elles seront densifiées et devront répondre aux exigences d'une bonne insertion paysagère. Des dispositions réglementaires viendront préciser des modalités d'aspect et des obligations de réduction de la consommation énergétique dans la façon de concevoir les bâtiments d'activités. Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum (implantation de parkings enherbés). L'aménagement des zones garantira l'accès à d'autres formes de mobilités (cycles, pédestres) en prévoyant des éléments de mobilier urbain (stationnement vélos).



Zone d'activités économiques de Loué en limite avec l'espace agricole

Développer l'offre touristique

Le territoire souhaite accentuer l'image de « belle nature ». Cette volonté peut se traduire dans le PLUi. En effet, afin de préserver l'identité du territoire, une attention particulière sera portée sur la mise en valeur des éléments patrimoniaux et sur la mise en réseau des principaux sites touristiques existants (châteaux : Avesse, Coulans-sur-Gée, Viré-en-Champagne, manoirs : Amné-en-Champagne, Joué-en-Charnie, belles demeures, moulins : Mareil-en-Champagne).

Les éléments et ensembles patrimoniaux seront protégés grâce à un repérage, incluant le petit patrimoine témoignant de l'histoire rurale du territoire (murets, lavoirs, fontaines, croix, calvaires, chapelles, mottes féodales...).

Les bâtiments de caractère présentant un intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination seront identifiés dans le zonage.

Le territoire, pour renforcer son image de marque, souhaite développer le tourisme vert. LBN Communauté en lien avec Le Pays Vallée de la Sarthe a adopté un schéma vélo dans le cadre de son plan climat air énergie territorial (PCAET), celui-ci est intégré dans le PLUi. Ces différents itinéraires proposés permettent de relier des bourgs, des villages, des hameaux entre eux et renforcent donc le maillage doux. Le PLUi se donne pour objectif d'intégrer les différents chemins de randonnée communaux afin de permettre leur connexion à l'échelle de l'intercommunalité. Ainsi, des outils comme la création d'emplacements réservés permettra de renforcer le maillage de cheminements doux existants.

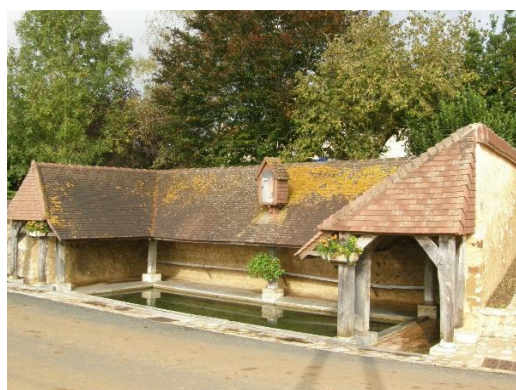
Les projets mettant en valeur et en réseau les principaux sites touristiques existants seront soutenus. Ces projets doivent être compatibles avec les espaces naturels et activités agricoles.

Les offres d'hébergement atypiques seront maintenues sur le territoire. Le projet de territoire vise aussi à diversifier et développer l'offre en hébergement en lien avec les activités du tourisme vert.

Les paysages du territoire seront valorisés en autorisant des aménagements légers permettant à chacun de profiter du cadre vert et tranquille (le long de la Vègre, la Gée, la Sarthe).



Chateau de Viré-en-Champagne (source : Cabinet Le Nail)



Lavoir de Fontenay-sur-Vègre (source : patrimoine et lavoirs en Sarthe)

ORIENTATION N°4 : ACCOMPAGNER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

LBN Communauté est un territoire à dominante rurale, 360 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire. Ces activités participent à l'identité du territoire et doivent donc être soutenues et préservées. Depuis 60 ans, le territoire est reconnu pour son label « les Fermiers de Loué » spécialisé dans l'élevage de la volaille.

L'agriculture locale, élément majeur de la qualité du paysage de LBN Communauté, occupe pourtant une faible part des emplois, sans compter que le nombre d'exploitants se réduit progressivement. Le PADD vise à préserver une activité agricole génératrice d'emploi et garante des paysages.

Préserver l'activité agricole sur le territoire

Le PADD, à travers ses objectifs de modération de la consommation d'espace, vise à **préserver une activité agricole** génératrice d'emploi et garante de la préservation des paysages via l'identification d'enveloppes urbaines cohérentes, la fixation d'objectifs de densité et de renouvellement ambitieux. Cela permettra de limiter les impacts du développement urbain sur l'activité agricole.

Ainsi, les extensions urbaines se feront en priorité sur les terres agricoles incultes et dans un dernier temps sur des terres à faible valeur agricole, en limite de zone urbanisée. Ces extensions devront limiter le morcellement et l'enclavement des terres agricoles.

L'évolution maîtrisée des constructions existantes sera permise, mais sous réserve d'assurer le maintien et le développement d'une activité agricole ou le maintien du caractère agricole et naturel de la zone (L.151-11 du Code de l'urbanisme).

Afin de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire, les anciens bâtiments à usage agricole à caractère patrimonial pourront changer de destination (logement, gîte touristique, bureaux) à condition de se situer à une distance minimale de 100 mètres d'un siège d'une exploitation agricole en activité. Ils ne seront autorisés que s'ils ne génèrent pas de conflits d'usage avec les exploitations de terres agricoles.



Photographie du paysage agricole caractéristique du territoire

Autoriser la diversification de l'activité agricole

Le PLUi n'ira pas à l'encontre du développement et de l'évolution des activités agricoles. Il autorise l'évolution des bâtiments existants. Les constructions de logements de fonctions liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation seront permises en zone agricole.

La construction d'annexes et d'extensions de maisons existantes situées sur les zones agricoles et naturelles sera permise dans le respect des conditions définies dans le règlement. Elles ne devront pas compromettre les activités agricoles ou la qualité paysagère du site.

L'évolution des habitations existantes implantées en zones agricole ou naturelle (construction d'annexes ou d'extensions) sera permise à condition qu'elle ne compromette pas les activités agricoles ou la qualité paysagère du site.

Des emplacements réservés pourront être inscrits dans le PLUi afin d'adapter certaines voiries aux contraintes du monde agricole.

Les activités agricoles ne sont pas limitées à la seule production de produits. D'autres activités annexes sont possibles tel qu'à titre d'exemple :

- ✓ L'agrotourisme,
- ✓ La transformation de produits,
- ✓ La vente directe.

Les activités annexes doivent être en lien avec la continuité biologique de l'animal ou du végétal, tel que défini au L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Les circuits courts seront renforcés sur le territoire. Les aménagements et constructions nécessaires à la diversification des activités agricoles seront autorisées dans le respect des activités agricoles à proximité.

**Axe 2 : Pour organiser
l'offre en équipements et
services au plus près des
habitants et de leurs lieux
de vie**

ORIENTATION N°5 : CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS AUTOUR DE L'ARMATURE POUR ASSURER UN MAILLAGE PERFORMANT

L'offre de services et d'équipements est variable sur le territoire selon la taille de la commune, la proximité avec des pôles plus importants (Sablé-sur-Sarthe et Le Mans), le nombre d'habitants. Le territoire est donc soucieux de la bonne répartition des équipements et services afin d'assurer un maillage performant. Un équilibre se dégage de manière générale par territoire de vie.

Les communes de Brûlon, Loué, Noyen-sur-Sarthe (pôle structurant) et Coulans-sur-Gée (pôle relais renforcé) seront confortées dans leurs fonctions économiques et résidentielles (reconquête de leurs centres anciens et diversification de leur offre d'habitat). Leur offre de services (maison de santé, culture, écoles, services administratifs, commerces de centre-ville) sera maintenue, voire consolidée. Elles serviront d'appui à la structuration des déplacements à l'échelle de leur territoire de vie et vers les territoires voisins.

Les pôles relais s'organiseront selon leurs spécificités locales (équipements scolaires, tissu commercial, services de proximité ainsi que revitalisation de leur centre) : Chantenay-Villedieu, Saint Denis d'Orques.

Les pôles de vie quotidienne proposeront une offre de services de proximité en milieu rural adaptée aux besoins locaux qui devra être maintenue dans le temps. (ex : offre résidentielle, maintien et développement des activités artisanales et agricoles, maintien des services et des écoles) : Amné, Auvers-sous-Montfaucon, Avesse, Brains-sur-Gée, Chassillé, Chemiré-en-Charnie, Chevillé, Crannes-en-Champagne, Épineu-le-Chevreuil, Fontenay-sur-Vègre, Joué-en-Charnie, Longnes, Maigné, Mareil-en-Champagne, Pirmil, Poillé-sur-Vègre, Saint-Christophe-en-Champagne, Saint-Ouen-en-Champagne, Saint-Pierre-des-Bois, Tassé, Tassillé, Viré-en-Champagne.

ORIENTATION N°6 : AMELIORER LE CADRE DE VIE DES CENTRALITES

LBN Communauté cherche à maintenir un cadre de vie agréable pour ses habitants (actuels et futurs) et souhaite rester un territoire convivial et attractif. Les projets d'urbanisation futurs intégreront cette dimension vectrice de l'identité du territoire.

Une densification raisonnée qui doit préserver des espaces de respiration

Les formes urbaines seront plus denses mais ne doivent pas mettre de côté la qualité de vie propre à LBN Communauté. Les aménagements proposeront des espaces végétalisés dits de respiration qui favoriseront les liens sociaux. Les nouvelles formes urbaines préserveront l'intimité et la qualité des vues en limitant les vis-à-vis par des reculs, des vues décalées et de la végétation. Elles s'intégreront en cohérence avec le patrimoine bâti environnant. Les choix d'aménagement et d'agencement des constructions tiendront compte des nuisances sonores potentielles pour créer des espaces de tranquillité.

Valoriser les paysages urbains, donner un usage aux espaces sous-occupés du tissu : nature en ville, espaces publics, jardins partagés, etc.

Afin d'apporter une meilleure qualité de vie au sein des centres-villes et centres-bourgs et répondre au besoin grandissant de disposer et d'accéder aux espaces communs de respiration, **le territoire renforcera les espaces de nature en ville** pour favoriser la biodiversité à l'intérieur du tissu urbain. Le territoire aura une attention particulière pour proposer une offre en espaces verts ouverts au public.

Afin de valoriser les paysages et assurer une transition qualitative entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel, le territoire sera attentif à améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des entrées de ville.

ORIENTATION N°7 : ASSURER UNE OFFRE COMMERCIALE DE QUALITÉ ET AFFICHER DES AMBITIONS POUR LES CŒURS DE BOURG

Améliorer les conditions de fréquentation des commerces de centre-ville

Le territoire travaille au maintien des commerces de proximité dans l'ensemble des communes. Dans le plan de zonage du PLUi, des linéaires commerciaux seront créés pour préserver la diversité commerciale en interdisant leur changement de destination en rez-de-chaussée.

Trois communes du territoire bénéficient du programme Petites Villes de Demain (PVD) : Loué, Brûlon et Noyen-sur-Sarthe. Le territoire s'engage à mettre en œuvre les actions incluses dans ce programme : densification du centre-ville, requalification des îlots et résorption des situations de vacances identifiées.

Améliorer l'attractivité commerciale par le déploiement d'une offre complémentaire en périphérie

Concernant les zones d'activités économiques comportant des commerces, le territoire s'engage à les densifier. Une vigilance sera apportée sur le type d'activités qui s'installeront sur ces zones. Ces commerces devront être complémentaires de ceux présents dans les centres-villes. Pour cela, un travail sur les destinations et sous destinations sera réalisé pour assurer la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines en permettant la création d'activités non-nuisantes dans les centres-bourgs.

Les impacts liés aux périphéries commerciales seront limités en favorisant des aménagements qualitatifs d'un point de vue paysager et par l'accessibilité en modes doux.

ORIENTATION N°8 : ADAPTER L'OFFRE DE MOBILITÉS AUX PARTICULARITÉS DES TERRITOIRES

Les déplacements sur le territoire se font de manière très majoritaire en voiture. Un schéma vélo a été réalisé à l'échelle intercommunale, il permet de relier les communes entre elles par des pistes cyclables. Il permettra d'aboutir à terme à un véritable maillage cyclable sur tout le territoire. Les objectifs ci-dessous se baseront sur ce plan vélo. Le territoire dispose d'une gare à Noyen-sur-Sarthe mais manque de transports en commun pouvant relier cette gare et les gares TGV les plus proches : Sablé-sur-Sarthe et Le Mans avec les communes principales des territoires de vie comme Brûlon, Coulans-sur-Gée et Loué.

Favoriser des réseaux de transports attractifs et les mobilités alternatives

Un travail sera entrepris avec les services de la Région pour améliorer le niveau de desserte actuel :

- Etudier la possibilité de développer l'offre de transports vers Le Mans ou Sablé-sur-Sarthe sur des plages horaires et hebdomadaires plus importants
- Etudier la possibilité d'assurer un arrêt à Brûlon pour relier Sablé-sur-Sarthe (gare TGV).

Le territoire dispose également d'une gare à Noyen-sur-Sarthe. Cette accessibilité ferroviaire est un atout pour le territoire, une complémentarité des mobilités et des déplacements pourra être renforcée (transport à la demande, transports en commun, covoiturage, parcs à vélo sécurisés, liaisons douces...). Des solutions pourront se développer pour rattacher Brûlon, Coulans-sur-Gée et Loué.

Le territoire souhaite renforcer le maillage cyclable et piéton intercommunal (au sein et en dehors des agglomérations) en capitalisant notamment sur les voies existantes en se basant sur le schéma vélo.

Ces aménagements cyclables concerneront des trajets et lieux à fort enjeux : en direction des zones d'emplois (par exemple relier le centre-bourg de Brûlon à la zone d'activités), les établissements scolaires, les lieux de pratiques culturelles et sportives.

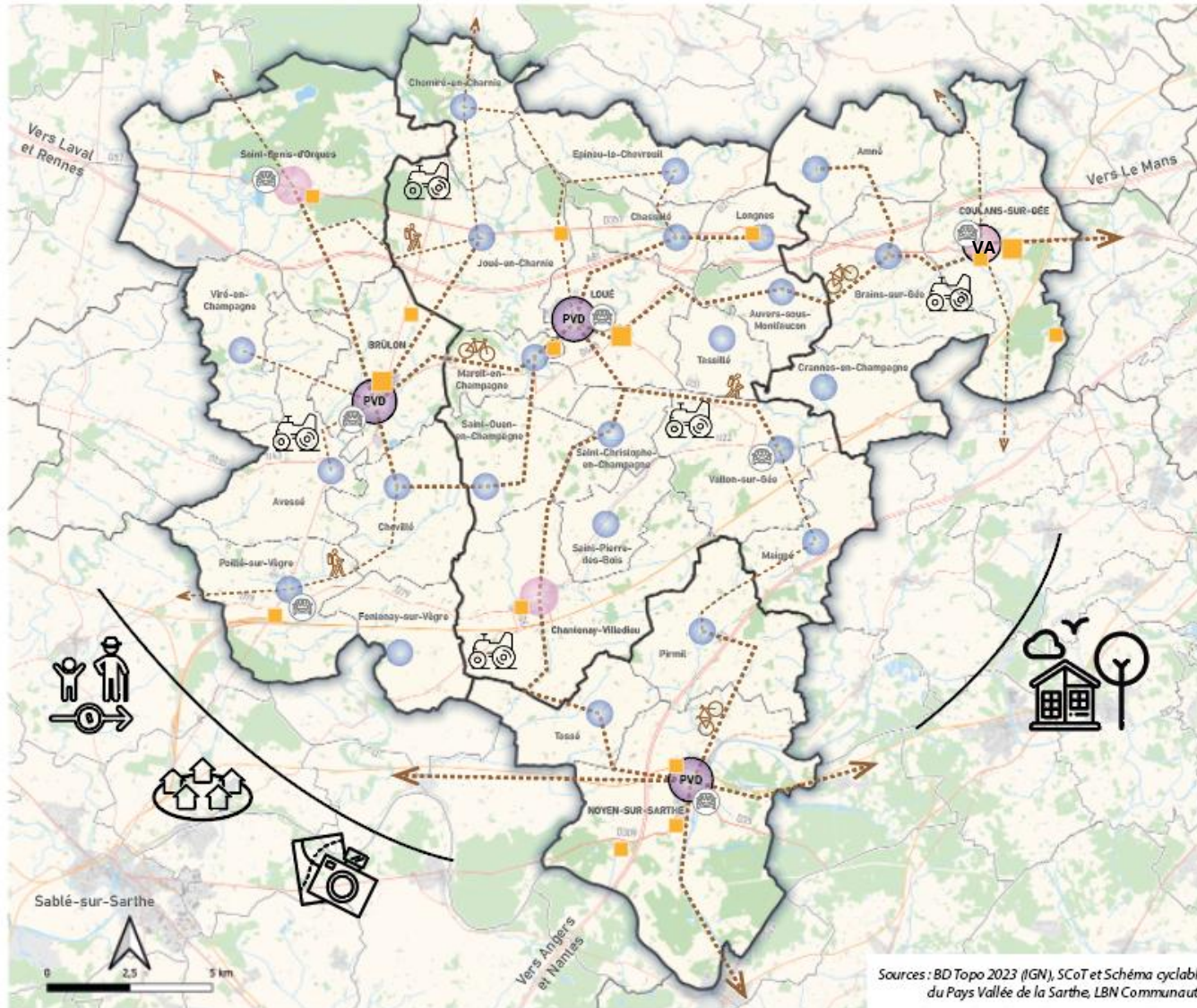
Le territoire encouragera la création de liaisons douces en cohérence avec les équipements, commerces et services présents dans les bourgs.

LBN Communauté souhaite développer et rendre plus visibles les aires de covoiturage. L'objectif sur le long terme est de proposer une offre intermodale avec les réseaux de transports (cars, transports à la demande, stationnement et abris vélos sécurisés).

Le développement des cheminements piétons sera sécurisé, confortable et accessible à tous (notamment pour les personnes âgées, les personnes à mobilités réduites) au travers de l'identification des continuités piétonnes à améliorer au sein des centralités en lien avec les équipements (scolaires, sportifs et culturels), les services et commerces de proximité.

Le territoire sera attentif à mettre à disposition des bornes de recharge électrique de manière homogène sur tout le territoire.


AXE 1 : HABITAT & DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
AXE 2 : EQUIPEMENTS & SERVICES







Sources : BD Topo 2023 (IGN), SCoT et Schéma cyclable du Pays Vallée de la Sarthe, LBN Communauté

- 
ORIENTATION 1 : Proposer une offre diversifiée en logement favorisant les parcours résidentiels


- 
ORIENTATION 2 : Développer une réponse en matière de logement qui s'appuie sur les potentiels existants et qui renforce l'armature

- ORIENTATION 3 : Accompagner le développement économique**
 -  Poursuivre le développement économique en créant des conditions favorables pour renforcer l'attractivité
 -  Développer l'offre touristique en accentuant l'image de « belle nature » et en protégeant les éléments patrimoniaux

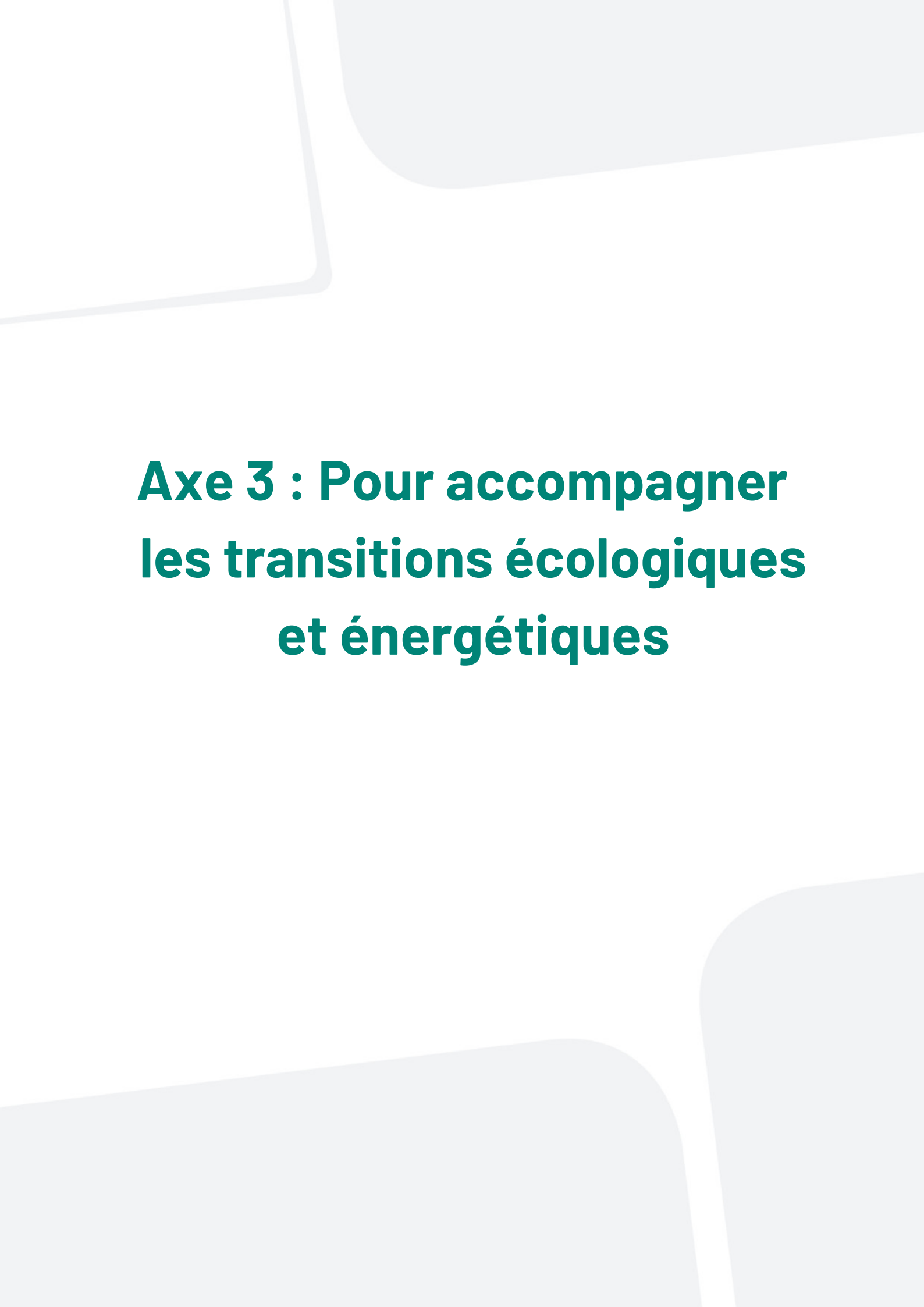
- 
ORIENTATION 4 : Accompagner l'activité agricole

- ORIENTATION 5 : Conforter l'offre de services et d'équipements autour de l'armature pour assurer un maillage performant**
 -  Pôle structurant identifié dans le SCoT
 -  Pôle relais renforcé
 -  Pôle relais
 -  Pôle de vie quotidienne

- 
ORIENTATION 6 : Améliorer le cadre de vie des centralités

- PVD**
VA
 - ORIENTATION 7 : Assurer une offre commerciale de qualité et afficher des ambitions pour les coeurs de bourgs**
PVD = Petites Villes de Demain ; VA = Ville d'Avenir
 - ORIENTATION 8 : Adapter l'offre de mobilités aux particularités des territoires**
 -  Renforcer le maillage cyclable et piéton intercommunal en se basant sur le Schéma Cyclable du Pays Vallée de la Sarthe (routes cyclables principales et complémentaires)

- 
 - Développer et rendre plus visibles les aires de covoiturage



**Axe 3 : Pour accompagner
les transitions écologiques
et énergétiques**

ORIENTATION N°9 : PRESERVER ET RENFORCER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'armature verte et bleue de LBN Communauté est un marqueur de son identité et de son cadre de vie de qualité. Ces milieux fragiles et précieux peuvent être soumis à diverses pressions : l'étalement urbain, le mitage de l'espace rural, la modification des pratiques agricoles...

Les lois Grenelle ont prévu un outil d'aménagement pour limiter l'érosion de la biodiversité sur les territoires : la Trame Verte et Bleue. Cet outil vise à enrayer les effets de la fragmentation des habitats naturels liée aux activités humaines en formant un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques dont la conservation est nécessaire au maintien de la biodiversité. La loi Climat et Résilience (loi du 22 août 2021) a pour objectif de renforcer l'adaptation de la France face aux enjeux du changement climatique, tout en préservant la biodiversité. Elle introduit plusieurs mesures permettant de mieux intégrer la biodiversité dans les documents d'urbanisme telles que l'intégration d'objectifs de préservation de la biodiversité, le renforcement de la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La préservation de la trame verte

Le territoire s'attache à préserver et renforcer les composantes de la Trame Verte à savoir :

- Protéger les milieux naturels remarquables du territoire (en particulier les réservoirs de biodiversité tels que le site Natura 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie » et les 24 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2). Le site Natura 2000 étant lié à des pratiques agricoles, une protection particulière sera mise en place.
- Préserver des milieux boisés, supports de biodiversité comme les ensembles boisés de la Grande Charnie, le Bois du Creux, le Bois de l'Hommois ou le bois de Chemiré au Nord du territoire ou encore les bois de Pêcheseul et de l'Augonay au Sud du territoire.
- Préserver et valoriser le maillage bocager en particulier les haies dans les bourgs, à l'interface entre l'espace urbanisé et agricole, le long des cheminements doux ou des chemins de randonnées.
- Adapter la préservation du maillage bocager à l'activité agricole : la préservation des haies sera adaptée aux enjeux agricoles.



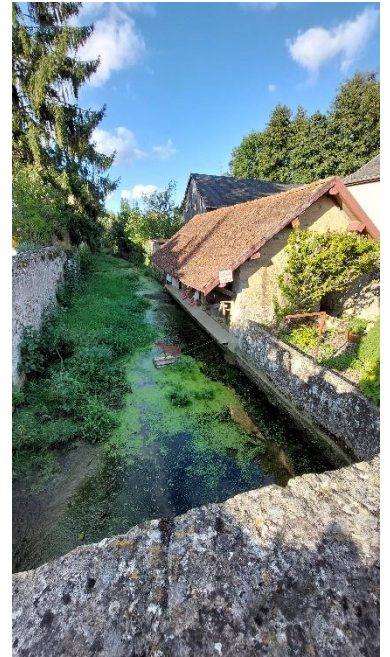
Paysage agricole à LBN Communauté avec son maillage bocager

La préservation de la trame bleue

Le territoire s'attache également à préserver la Trame Bleue, notamment les zones humides, cours d'eau, ripisylves et étangs qui accueillent une grande diversité d'espèces animales et végétales rares et ordinaires, auxquelles ils permettent d'accomplir tout ou partie de leur cycle de vie.

Les zones humides inventoriées seront protégées dans le cadre du PLUi en lien avec les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Sarthe Aval. Des vallées (la Vègre, la Gée et le Treulon) assurent le rôle de connexions écologiques sur le territoire et regroupent les milieux aquatiques, le PLUi s'engage à :

- Eviter les impacts sur les zones humides ou réduire leurs incidences (notamment s'ils sont liés à l'urbanisation, l'artificialisation de leurs abords).
- Protéger les cours d'eau et leurs ripisylves (notamment la Vègre, la Gée, le Treulon, la Sarthe).



La Gée traversant le centre-bourg de Crannes-en-Champagne

ORIENTATION N°10 : VALORISER ET PROTÉGER LES COMPOSANTES IDENTITAIRES DU PAYSAGE

Apporter une attention particulière au patrimoine bâti

Selon l'atlas des paysages des Pays de la Loire, le territoire est concerné par cinq unités paysagères : La Champagne de Conlie, le Bas-Maine, les clairières entre Sarthe et Loir, les champagnes ondulées sarthoises et les collines du Maine. Ces unités paysagères sont caractérisées notamment par une densité de haies, de boisements, de vallées bocagères, de plateaux. Les éléments protégés dans l'orientation n°3 participent à la préservation de ces unités paysagères.

D'autres éléments patrimoniaux seront préservés car ils participent à l'image de marque de LBN Communauté et rendent ce territoire authentique :

- Les éléments de patrimoine remarquable et ses abords : 21 monuments inscrits au titre des monuments historiques et 8 monuments classés mais également les anciennes bâtisses non inscrites ;
- Les éléments de patrimoine vernaculaire : lavoir, fours à pain, calvaires, puits, moulins, murs ;
- Les arbres remarquables.

Le choix d'implantation des futures constructions se feront de manière à préserver des cônes de vue. Le PLUi maintiendra le caractère traditionnel du bâti en campagne (zone agricole et naturelle), dans les hameaux et centre-bourgs.



Eglise romane restaurée à Saint-Christophe-en-Champagne



Arbre remarquable à Poillé-sur-Vègre

Développer une urbanisation respectueuse de l'identité rurale du territoire

L'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines ne portera pas atteinte au patrimoine remarquable ni à la qualité architecturale des bourgs.

Pour cela, les constructions devront s'intégrer en harmonie avec les spécificités paysagères du territoire. **Les transitions entre espaces urbanisés, naturels et agricoles seront travaillées grâce à une frange paysagère.**

Des espaces d'agrément (espaces de respiration paysagers) seront intégrés dans le tissu urbain pour créer une ambiance paysagère propre à LBN Communauté. Ces espaces permettront également de garantir la bonne gestion des eaux pluviales.



Exemple d'un espace de respiration dans le cœur du bourg de Crannes-en-Champagne

ORIENTATION N°11 : ENCOURAGER UNE GESTION RAISONNÉE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Les effets du changement climatique dont la raréfaction des ressources se ressentent également sur le territoire intercommunal. C'est pourquoi LBN Communauté souhaite s'inscrire dans une démarche de sobriété territoriale sur les plans énergétiques, d'émissions de gaz à effet de serre et dans l'utilisation de ses ressources (eau et bois).

Réduire la consommation d'eau et garantir une gestion durable de la ressource

Face à une potentielle pression sur la ressource en eau qui tendra à s'accroître en lien avec le changement climatique notamment sur les activités agricoles, **le territoire souhaite garantir une répartition équitable et durable de cette ressource pour les différents usages du territoire**. Cela passe par la limitation des consommations d'eau.

Pour répondre à cet objectif, il est question d'encourager la récupération et la réutilisation des eaux pluviales ou encore eaux usées traitées, limiter les aménagements très consommateurs d'eau. Le territoire souhaite économiser l'eau potable dans les bâtiments (développer le stockage et la réutilisation des eaux pluviales).

Le territoire veillera à assurer un développement urbain en adéquation avec les capacités épuratoires du territoire. Le dimensionnement des ouvrages de traitement sera adapté au développement démographique et économique projeté. Le développement urbain sera prioritairement situé dans les secteurs bénéficiant d'un assainissement collectif suffisant pour raccorder les futures constructions.

Afin d'assurer la protection de la ressource en eau, les projets devront tenir compte des périmètres de protection des captages d'eau afin d'éviter toute pollution à proximité.

Afin de garantir un cycle de l'eau le plus naturel possible en milieu urbain, le PLUi encourage la limitation de l'imperméabilisation des sols, voire la désimperméabilisation des sols lorsque cela est possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou la promotion d'espaces verts, de bassins d'orage paysagers, de noues végétalisées.

Enfin, les ambitions d'accueil de la population devront être adaptées aux capacités de traitements des déchets.

Réduire la dépendance énergétique du territoire en renforçant le développement des énergies renouvelables et locales

Le territoire souhaite renforcer et diversifier ses procédés de production d'énergie en permettant le développement de l'éolien, des panneaux solaires en toiture, de la méthanisation ainsi que par la mise en place de réseaux de chaleur. Le développement de ces énergies se fera dans le respect de la qualité environnementale, paysagère et architecturale des sites et milieux naturels, agricoles et forestiers sans lesquels ils s'insèrent.

L'installation de dispositifs solaires au sol sera privilégiée sur les secteurs déjà artificialisés, dénués de tout intérêt agricole, naturel ou paysager, sur des sites anciennement pollués, ces secteurs seront repérés dans un document cadre réalisé par la Chambre d'Agriculture. Ces installations pourront également se faire sur les délaissés de la ligne LGV traversant la partie est du territoire.

Afin de réduire les déperditions énergétiques et limiter les consommations énergétiques, les nouvelles constructions s'inspireront des principes de construction bioclimatique : orientation et isolation des bâtiments, utilisation de matériaux à haute performance énergétique.

Un juste équilibre se fera entre la préservation du maillage bocager et boisé d'intérêt écologique et la valorisation de la ressource en bois locale. Les boisements et le bocage pourront être valorisés énergétiquement et économiquement au travers de la filière bois-énergie et bois d'œuvre.

Des bornes de recharge électriques seront implantées sur le territoire pour réduire la dépendance des déplacements aux énergies fossiles. Le développement des réseaux de mobilités actives réduira également cette dépendance.

ORIENTATION N°12 : DEVELOPPER UN TERRITOIRE RESPECTUEUX DU BIEN-ETRE DE SES HABITANTS

Anticiper les évolutions des risques naturels, technologiques et miniers

Les effets du réchauffement climatique augmentent les risques naturels comme les inondations, les mouvements de terrain, les feux de forêt, le retrait-gonflement des argiles. D'autres risques sont présents sur le territoire : les risques technologiques.

Ainsi, les règles de constructibilité seront adaptées aux risques présents sur ces secteurs.

Le territoire s'engage à prendre les mesures nécessaires pour limiter l'exposition des habitants au risque d'inondation aux abords des cours d'eau majeurs en s'appuyant sur l'Atlas des Zones Inondables de la Sarthe Aval et de la Vallée de la Vègre et les Plans de Prévention des Risques d'Inondation Loire de la Sarthe Aval et de la Vallée de la Vègre. La bonne gestion des eaux pluviales limitera aussi ce risque.

Le territoire prendra compte les autres risques qui sont fortement impactés par les changements climatiques : feux de forêts, risques de mouvements de terrain (cavités souterraines) et retrait-gonflement des argiles. Des précautions particulières seront prises lors de la construction dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement. Afin de limiter le risque de feu de forêt, les abords des espaces boisés devront être protégés afin d'empêcher l'urbanisation de ces secteurs.

Le territoire prendra en compte le risque minier sur la commune de Poillé-sur-Vègre (zone minière à risque potentiel significatif) et sur les communes de Saint-Denis-d'Orques et Saint-Pierre-des-Bois (zones minières à risques potentiels non prioritaires).

Le risque technologique le plus important est le transport de matières dangereuses sur des axes routiers traversant le territoire : A 11, A 81 et D 357. Des précautions particulières seront prises pour des éventuelles constructions proches de ces axes.

Des communes du territoire sont également impactées par une canalisation de transport de gaz il s'agit de : Avesse, Auvers-sous-Montfaucon, Brains-sur-Gée, Chevillé, Coulans-sur-Gée, Crannes-en-Champagne, Poillé-sur-Vègre, Saint-Christophe-en-Champagne, Saint-Ouen-en-Champagne, Tassillé, Vallon-sur-Gée.

La commune de Brûlon comprend un site SEVESO Seuil bas (entreprise Sicogaz) et 58 ICPE. L'urbanisation à vocation d'habitat à proximité du site SEVESO sera à éviter.

La communauté de commune comprend 63 sites BASIAS, 5 sites BASOL, 6 sites SIS. Plusieurs de ces sites se trouvent au sein de tissus urbanisés (Brûlon, Loué, Joué-en-Charnie, Noyen-sur-Sarthe). Des attentions particulières seront donc à envisager notamment dans le renouvellement de sites en friche afin de traiter les espaces de manière adaptée en assurant la bonne prise en compte des sols pollués pour éviter la contamination des futurs exploitants du site.

Préserver la santé des habitants sur le territoire

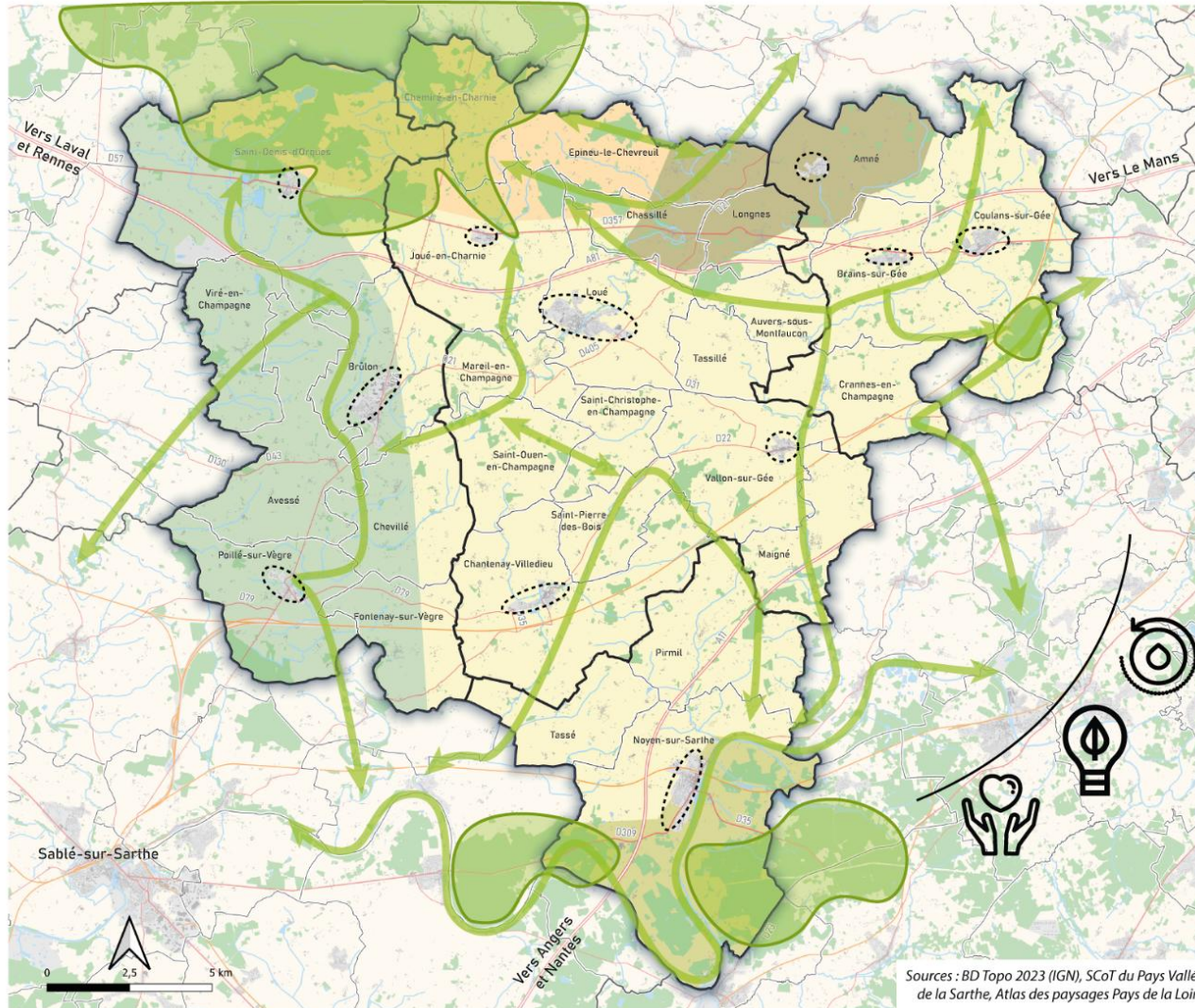
Le développement urbain sur le territoire sera réalisé de manière à limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et à maintenir un cadre de vie apaisé. Le territoire prendra des mesures pour lutter contre les îlots de chaleur et limiter la pollution de l'air.

Le maintien des éléments de captage de carbone sur le territoire permet de limiter les effets de la pollution atmosphérique. C'est pourquoi les forêts, haies bocagères sont préservées autant que possible car ils constituent des puits de carbone non négligeables.

Les secteurs à vocation à être urbanisés devront tenir compte de l'état des sols dans leur aménagement (pollution, retrait-gonflement des argiles, zones humides, mouvements de terrains).

Des aménagements seront réalisés pour assurer un espace de transition paysagère pour limiter les impacts de l'activité agricole sur les nouveaux espaces résidentiels construits.

AXE 3 : ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET ÉNERGÉTIQUES





LÉGENDE

ORIENTATION 9 : Préserver et renforcer les composantes de la trame verte et bleue



Protéger les milieux naturels remarquables, les milieux boisés et le maillage bocager, supports de biodiversité (réservoirs de biodiversité majeurs et corridors structurants identifiés dans la TVB du SCoT Pays Vallée de la Sarthe)

ORIENTATION 10 : Valoriser et protéger les composantes identitaires du paysage

-  Champagne de Conlie
-  Bas-Maine
-  Clairières entre Sarthe et Loir
-  Champagnes ondulées sarthoises
-  Collines du Maine



Travailler les transitions entre espaces urbanisés, naturels et agricoles grâce à des franges paysagères

ORIENTATION 11 : Encourager une gestion raisonnée des ressources du territoire



Garantir une répartition équitable et durable de la ressource en eau pour les différents usages du territoire



Réduire la dépendance énergétique en renforçant le développement des énergies renouvelables locales



ORIENTATION 12 : Développer un territoire respectueux du bien-être de ses habitants