

Communauté de Communes de
HUISNE SARTHOISE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Annexes au rapport
de présentation

Communauté de communes
de l'Huisne Sarthoise
BP 50061
72403 LA FERTE BERNARD cedex

Fait à La Ferté-Bernard,
Le Président,

Le Président

Didier REVEAU

ARRÊTÉ LE : 11/07/2019

APPROUVÉ LE : 25/11/2020

1^{ère} modification simplifiée du PLUi adoptée le 14 décembre 2022

1^{ère} modification de droit commun du PLUi approuvée le 10 mars 2025

Dossier 16027202-CCHUISNESARTHOISE-818
10/01/2019

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
AXE 1 : RENFORCER LA VILLE CENTRE ET SES POLES, EN MAINTENANT UN EQUILIBRE D'OFFRES SUR L'INTERCOMMUNALITE	7
ORIENTATION 1 : VISER UNE RELANCE DEMOGRAPHIQUE D'ICI 2030 DE 0,7% PAR AN	7
OBJECTIF 1 : IDENTIFIER DES GROUPES DE COMMUNES SIMILAIRES, SUPPORTS DU DEVELOPPEMENT LOCAL	7
OBJECTIF 2 : REPARTIR DES OBJECTIFS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTES AUX PARTICULARITES DU TERRITOIRE	7
OBJECTIF 3 : CONFORTER LE DYNAMISME DU CENTRE-VILLE DE LA FERTE-BERNARD ET DES CENTRES-BOURG	7
OBJECTIF 4 : CONSOLIDER LES HAMEAUX ET LES QUARTIERS MAJEURS.....	8
OBJECTIF 5 : PROJETER UNE CONSOMMATION FONCIERE RESPECTUEUSE DES MILIEUX AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	8
ORIENTATION 2 : REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIERE DE LOGEMENTS	8
OBJECTIF 1 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	8
OBJECTIF 2 : REpondre A LA DEMANDE DES PERSONNES VIEILLISSANTES ET EN SITUATION D'HANDICAP	8
OBJECTIF 3 : VALORISER LES HABITATS EN MILIEU RURAL	8
OBJECTIF 4 : GARANTIR DE BONNES CONDITIONS D'HABITATION AU SEIN DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANT	8
ORIENTATION 3 : CONFORTER LES COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS COMPLEMENTAIRES ET DE PROXIMITE	9
OBJECTIF 1 : PERENNISER ET DEVELOPPER DES ESPACES D'ACCUEIL POUR LES ENFANTS.....	9
OBJECTIF 2 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE	9
OBJECTIF 3 : PERENNISER ET DEVELOPPER DES EQUIPEMENTS ET DES RESEAUX PERMETTANT DE REpondre AU BESOIN DE LA POPULATION	9
AXE 2 : AFFIRMER ET DEVELOPPER SON POTENTIEL ECONOMIQUE, NOTAMMENT VERS LE TOURISME VERT 10	
ORIENTATION 1 : AFFIRMER L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE EN PLACE	10
OBJECTIF 1 : PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	10
OBJECTIF 2 : PERMETTRE LE MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES	10
OBJECTIF 3 : PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES.....	10
OBJECTIF 4 : SECURISER LES FLUX AGRICOLES DANS LES TISSUS RESIDENTIELS	10
ORIENTATION 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE, DONT L'ARTISANAT	10
OBJECTIF 1 : PERENNISER LES ZONES D'ACTIVITES ET LES ZONES ARTISANALES EXISTANTES	10
OBJECTIF 2 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE CES ZONES	10
OBJECTIF 3 : AFFIRMER LE MAINTIEN DU MAILLAGE ARTISANALE, FORCE DU TERRITOIRE	11
OBJECTIF 4 : DEFINIR DES SURFACES COMMERCIALES, DANS LES ZONES D'ACTIVITES COMPLEMENTAIRES AUX COMMERCES DE PROXIMITE IDENTIFIES DANS LES CENTRALITES	11
OBJECTIF 5 : SOUTENIR L'AMELIORATION LA QUALITE DE LA COMMUNICATION NUMERIQUE POUR L'ENSEMBLE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DONT L'ARTISANAT ISOLE ET LE TELETRAVAIL.....	11
ORIENTATION 3 : AFFIRMER LE TOURISME VERT, ELEMENT CLEF DU TERRITOIRE ET PERMETTRE SON DEVELOPPEMENT	11
OBJECTIF 1 : SOUTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES	11
OBJECTIF 2 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE NOUVEAU PROJET	11
OBJECTIF 3 : REpondre AUX BESOINS DU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE.....	11
OBJECTIF 4 : DEVELOPPER LES CIRCUITS DE RANDONNEE SUR LE TERRITOIRE	12

ORIENTATION 4 : RENFORCER LE ROLE DES GARES DANS LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	12
OBJECTIF 1 : S'APPUYER SUR LE MAILLAGE FERROVIAIRE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	12
OBJECTIF 2 : ASSURER DES CAPACITES DE STATIONNEMENT SUFFISANTES A PROXIMITE DES POLES GARES	12
OBJECTIF 3 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DE CE MODE DE TRANSPORT	12
ORIENTATION 5 : AMELIORER LA MOBILITE DES PIETONS ET LA SECURITE ROUTIERE	12
OBJECTIF 1 : SOUTENIR LES PROJETS PERMETTANT UNE AMELIORATION DU MAILLAGE EXISTANT	12
OBJECTIF 2 : DEVELOPPER DES LIAISONS DOUCES ENTRE LES DIFFERENTES ACTIVITES	12
OBJECTIF 3 : INCLURE LE TERRITOIRE DANS UNE POLITIQUE DE MOBILITE DURABLE	12
OBJECTIF 4 : SECURISER LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS ET REpondRE AUX BESOINS PONCTUELS	12
AXE 3 : INTEGRER CE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT RICHE ET SENSIBLE	13
ORIENTATION 1 : VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER, BATI ET NATUREL DU TERRITOIRE	13
OBJECTIF 1 : MODIFIER AU BESOIN LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	13
OBJECTIF 2 : PERENNISER LES ELEMENTS REMARQUABLES ET IDENTITAIRES DES COMMUNES	13
OBJECTIF 3 : PERENNISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL	13
OBJECTIF 3 : PROJETER DES CONSTRUCTIONS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET BATI	13
ORIENTATION 2 : TOURNER LE TERRITOIRE VERS L'ENERGIE POSITIVE	13
OBJECTIF 1 : PERMETTRE L'IMPLANTATION DE BATIMENTS INTEGRANT LES CRITERES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE	13
OBJECTIF 2 : PERMETTRE L'IMPLANTATION ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES RESPECTUEUSES DU PAYSAGE .	14
ORIENTATION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES POUR LE BIEN DES PERSONNES ET DES CONSTRUCTIONS	14
OBJECTIF 1 : ANTICIPER LES NUISANCES ET LES RISQUES POUR LES PROJETS REDUISANT LES ESPACES TAMPONS ENTRE L'HABITAT ET AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES	14
OBJECTIF 2 : PROTEGER LES BIENS ET LES PERSONNES DANS LES ZONES SENSIBLES AUX INONDATIONS ET AUX MARNIERES	14
ORIENTATION 4 : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	14
OBJECTIF 1 : CONSERVER LES MILIEUX D'INTERET POUR LA BIODIVERSITE	14
OBJECTIF 2 : PRESERVER VOIRE RESTAURER LES ELEMENTS D'INTERETS POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	14
OBJECTIF 3 : MAINTENIR UN MAILLAGE BOCAGER DENSE ET DES SURFACES DE PRAIRIES IMPORTANTES,	14
OBJECTIF 4 : PRESERVER LES ZONES HUMIDES HABITATS NATURELS MULTIFONCTIONNELS	15
ORIENTATION 5 : PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU / AMELIORER LA QUALITE DES COURS D'EAU ET DES NAPPES SOUTERRAINES	15
OBJECTIF 1 : PRENDRE EN COMPTE LES RESEAUX EXISTANTS POUR LES ZONES D'URBANISATION	15
OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	15
ORIENTATION 6 : ANIMER LE PLUI	15
OBJECTIF 1 : METTRE EN PLACE UN COMITE DE SUIVI	15
OBJECTIF 2 : S'INSCRIRE DANS DES DEMARCHES D'OBSERVATION	15
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	16

Préambule

Par délibération en date du **24 septembre 2015**, la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (CCHS) a décidé de prescrire **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, sur la totalité du territoire communautaire (au 1^{er} janvier 2015 – 25 communes). Depuis le **1^{er} janvier 2017**, le territoire s'est agrandi avec **9 nouvelles communes**, qui ont intégré la Communauté de Communes. Les élus ont décidé **d'intégrer ces dernières** au PLUi par une délibération en date du **13 avril 2017**, soit désormais 33 communes avec la fusion des communes de Cherré et de Cherreau

Le PLUi est un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'**horizon 2030**. **C'est la clé de voute du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLUi, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

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 du patrimoine bâti remarquables ;

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, 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 ;

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.

- Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu dans les communes de l'Huisne Sarthoise. Les dates des débats du PADD ont été les suivantes :

Commune	Date du débat du PADD
Avezé	26/06/2018
Beillé	14/06/2018
Boëssé-le-Sec	06/07/2018
Bouër	17/07/2018
Champrond	12/09/2018
Cherré	05/07/2018
Cherreau	13/06/2018
Cormes	28/06/2018
Courgenard	13/06/2018
Dehault	28/06/2018
Duneau	28/06/2018
Gréez-sur-Roc	28/06/2018
La Bosse	29/10/2018
La Chapelle du Bois	29/08/2018
La Chapelle Saint-Rémi	17/08/2018
La Ferté-Bernard	27/06/2018
Lamnay	06/12/2018
Le Luart	25/06/2018
Melleray	25/06/2018
Montmirail	15/06/2018
Préval	29/06/2018
Prévelles	-
Saint Ulphace	-
Saint-Aubin des Coudrais	19/07/2018
Saint-Denis des Coudrais	-
Saint-Jean des Echelles	06/07/2018
Saint-Maixent	26/06/2018
Saint-Martin des Monts	27/06/2018
Sceaux sur Huisne	29/08/2018
Souvigné sur Même	02/07/2018
Théligny	29/06/2018
Tuffé-Val-de-la Chéronne	06/07/2018
Villaines la Gonais	05/07/2018
Vouvray-sur-Huisne	11/09/2018
Conseil Communautaire	02/05/2018

AXE 1 : RENFORCER LA VILLE CENTRE ET SES PÔLES, EN MAINTENANT UN ÉQUILIBRE D'OFFRES SUR L'INTERCOMMUNALITÉ

ORIENTATION 1 : VISER UNE RELANCE DEMOGRAPHIQUE D'ICI 2030 DE 0,7% PAR AN

OBJECTIF 1 : IDENTIFIER DES GROUPES DE COMMUNES SIMILAIRES, SUPPORTS DU DEVELOPPEMENT LOCAL

Distinguer 4 groupes de communes :

- Le groupe « pôle majeur » ;
- Le groupe « pôles structurants » ;
- Le groupe « communes résidentielles » ;
- Le groupe « communes rurales ».

Le PLUi différencie quatre catégories de communes :

- Le pôle majeur, qui se compose de la Ferté-Bernard, Cherré et Cherreau (ces deux dernières communes forment la commune nouvelle de Cherré-Au depuis le 1^{er} janvier 2019) ;
- Les pôles structurants, qui sont Tuffé-Val de la Chéronne, Sceaux-sur-Huisne et Lamnay ;
- Les communes résidentielles, qui sont Avezé, Boëssé-le-Sec, Cormes, Courgenard, Duneau, La Chapelle du Bois, La Chapelle-Saint-Rémy, Le Luart, Montmirail, Préval, Saint-Aubin-des-Coudrais, Saint-Maixent et Villaines-la-Gonais ;
- Les communes rurales, qui sont Beillé, Bouër, Champrond, Dehault, Gréez-sur-Roc, La Bosse, Melleray, Prévelles, Saint-Jean-des-Echelles, Saint-Ulphace, Souvigné sur Même, Saint-Denis-des-Coudrais, Saint-Martin-des-Monts, Théligny et Vouvray-sur-Huisne.

OBJECTIF 2 : RÉPARTIR DES OBJECTIFS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ADAPTÉS AUX PARTICULARITÉS DU TERRITOIRE

Afin de lutter contre l'étalement urbain et optimiser la capacité de développement des bourgs, les élus souhaitent proposer assez de logements dans ces derniers d'ici 2030 de manière à accroître la population d'environ 11,8%, soit +0,7% par an, pour atteindre à terme environ 32 340 habitants. Ainsi, le besoin identifié pour la commune est d'environ 1733 logements à construire d'ici 2030.

Les objectifs répartis sur les groupes de communes sont les suivants :

- Renforcer en priorité le centre-ville de la Ferté-Bernard en s'appuyant sur les pôles structurants ;
- Permettre le développement d'extension limitée des communes résidentielles et rurales.

OBJECTIF 3 : CONFORTER LE DYNAMISME DU CENTRE-VILLE DE LA FERTÉ-BERNARD ET DES CENTRES-BOURG

Renforcer l'attractivité de ces derniers en offrant des logements adaptés aux besoins de la population

Permettre à chaque commune de s'assurer des droits à construire afin de répondre à leurs besoins de développement

OBJECTIF 4 : CONSOLIDER LES HAMEAUX ET LES QUARTIERS MAJEURS

Permettre l'évolution sans extension des quartiers majeurs, et ponctuellement de quelques hameaux (exemple : Saint-Hilaire-le-Lierru)

OBJECTIF 5 : PROJETER UNE CONSOMMATION FONCIÈRE RESPECTUEUSE DES MILIEUX AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Projeter une consommation limitée des milieux agricoles, naturels et forestiers

ORIENTATION 2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

OBJECTIF 1 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Projeter sur les zones de projet une offre de logements diversifiée pour une mixité intergénérationnelle et sociale afin de répondre aux besoins de la population en fonction des groupes de communes

Favoriser la diversification de l'offre en logements locatifs pour favoriser le parcours résidentiel

OBJECTIF 2 : RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PERSONNES VIEILLISSANTES ET EN SITUATION D'HANDICAP

Développer un habitat adapté pour les personnes vieillissantes et en situation d'handicap dans les centres urbains comprenant commerces, services de santé et équipements

Favoriser le maintien à domicile en milieu rural des populations vieillissantes

OBJECTIF 3 : VALORISER LES HABITATS EN MILIEU RURAL

Permettre les extensions et annexes mesurées dans les écarts

Permettre la création de nouveaux logements par le changement de destination en zone agricole et naturelle

OBJECTIF 4 : GARANTIR DE BONNES CONDITIONS D'HABITATION AU SEIN DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANT

Renforcer l'attractivité du parc existant

Lutter contre l'indignité à travers des mesures d'aides et de mesures coercitives

Réduire le nombre de logements vacants

ORIENTATION 3 : CONFORTER LES COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES ET DE PROXIMITÉ

OBJECTIF 1 : PÉRENNISER ET DÉVELOPPER DES ESPACES D'ACCUEIL POUR LES ENFANTS

Veiller à préserver les écoles sur le territoire

Privilégier les zones de projet d'habitat à proximité des écoles ou des arrêts de transport

Permettre la création d'espaces de garderie / crèches / relais d'assistantes maternelles sur le territoire

OBJECTIF 2 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Conforter les pôles médicaux présents sur le territoire

Projeter en priorité les logements, où les commerces/équipements/services sont présents

Permettre le développement des services de proximité

Anticiper les reconversions des bâtiments publics anciennement dédiés à des équipements

OBJECTIF 3 : PÉRENNISER ET DÉVELOPPER DES ÉQUIPEMENTS ET DES RÉSEAUX PERMETTANT DE RÉPONDRE AU BESOIN DE LA POPULATION

Projeter des emplacements réservés pour les équipements

Pérenniser et permettre le développement de l'existant

Permettre le développement de nouveaux équipements

AXE 2 : AFFIRMER ET DÉVELOPPER SON POTENTIEL ÉCONOMIQUE, NOTAMMENT VERS LE TOURISME VERT

ORIENTATION 1 : AFFIRMER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE EN PLACE

OBJECTIF 1 : PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Limiter l'étalement urbain sur ces espaces

OBJECTIF 2 : PERMETTRE LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Assurer le maintien des activités existantes

Anticiper de potentiels développements des bâtiments existants

OBJECTIF 3 : PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Favoriser les projets de développement des activités agricoles et forestières

Assurer la pérennité d'un espace agricole ou naturel avec des surfaces de constructions ciblées, limitant les conflits d'usage ou les nuisances potentielles

OBJECTIF 4 : SÉCURISER LES FLUX AGRICOLES DANS LES TISSUS RÉSIDENTIELS

Anticiper dans les futures opérations, les différentes mobilités, y compris agricoles ou forestières

Permettre le développement des tissus résidentiels en prenant en compte les activités existantes, élément économique du territoire

ORIENTATION 2 : PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DU TISSU ÉCONOMIQUE, DONT L'ARTISANAT

OBJECTIF 1 : PÉRENNISER LES ZONES D'ACTIVITÉS ET LES ZONES ARTISANALES EXISTANTES

Maintenir les zones d'activités et artisanales existantes pour prévenir la création de friches

OBJECTIF 2 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE CES ZONES

Privilégier l'implantation des nouvelles entreprises dans les zones artisanales existantes (sans extension) et dans les zones d'activité communautaires

Permettre la création d'espaces de travail partagés inter-entreprises à proximité de ces derniers

OBJECTIF 3 : AFFIRMER LE MAINTIEN DU MAILLAGE ARTISANALE, FORCE DU TERRITOIRE

Permettre le maintien et le développement des entreprises existantes

Soutenir l'installation de nouvelles entreprises compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain existant

Permettre l'installation des nouvelles entreprises recherchant un cadre rural grâce au changement de destination

OBJECTIF 4 : DÉFINIR DES SURFACES COMMERCIALES, DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES AUX COMMERCE DE PROXIMITÉ IDENTIFIÉS DANS LES CENTRALITÉS

Projeter une nouvelle emprise d'une zone commerciale au Nord de La Ferté Bernard

Permettre un développement raisonnable de l'existant

OBJECTIF 5 : SOUTENIR L'AMÉLIORATION LA QUALITÉ DE LA COMMUNICATION NUMÉRIQUE POUR L'ENSEMBLE DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DONT L'ARTISANAT ISOLÉ ET LE TÉLÉTRAVAIL

Soutenir le développement de la communication numérique vers les zones d'activités artisanales et économiques et vers le télétravail

Affirmer la volonté du territoire de permettre le maintien de l'artisanat isolé

ORIENTATION 3 : AFFIRMER LE TOURISME VERT, ÉLÉMENT CLEF DU TERRITOIRE ET PERMETTRE SON DÉVELOPPEMENT

OBJECTIF 1 : SOUTENIR LES ACTIVITÉS EXISTANTES

Permettre l'accueil et le développement des hébergements sur le territoire, notamment par le changement de destination

Maintenir et développer les activités existantes, notamment le TRANSVAP

OBJECTIF 2 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVEAU PROJET

Mettre en place une offre touristique nouvelle dans la zone du Haut Buisson

Faciliter la découverte de la rivière de l'Huisne

Soutenir le projet des itinéraires canoë-kayak le long de l'Huisne du Pays du Perche Sarthois

OBJECTIF 3 : RÉPONDRE AUX BESOINS DU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ

Valoriser le patrimoine bâti par le changement de destination

Projeter des emplacements réservés au besoin, notamment en lien avec des besoins de stationnement

OBJECTIF 4 : DÉVELOPPER LES CIRCUITS DE RANDONNÉE SUR LE TERRITOIRE

Créer de nouveaux chemins permettant la découverte du territoire

Protéger les haies bordant les chemins pédestres majeurs

ORIENTATION 4 : RENFORCER LE RÔLE DES GARES DANS LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : S'APPUYER SUR LE MAILLAGE FERROVIAIRE POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Permettre la création d'espaces de travail partagés inter-entreprises à proximité de la gare de Beillé et de la Ferté-Bernard

OBJECTIF 2 : ASSURER DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT SUFFISANTES À PROXIMITÉ DES PÔLES GARES

Projeter des emplacements réservés, en lien avec les besoins

OBJECTIF 3 : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE CE MODE DE TRANSPORT

Promouvoir l'usage du transport collectif

Soutenir le développement de ce mode de transport

ORIENTATION 5 : AMÉLIORER LA MOBILITÉ DES PIÉTONS ET LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

OBJECTIF 1 : SOUTENIR LES PROJETS PERMETTANT UNE AMÉLIORATION DU MAILLAGE EXISTANT

Soutenir le projet de la création d'une nouvelle sortie d'autoroute à Beillé

OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER DES LIAISONS DOUCES ENTRE LES DIFFÉRENTES ACTIVITÉS

Projeter des liaisons douces connectant les zones d'activités et / ou les gares avec les centres bourgs de proximité

OBJECTIF 3 : INCLURE LE TERRITOIRE DANS UNE POLITIQUE DE MOBILITÉ DURABLE

Soutenir le développement des aires de covoiturage et leurs lisibilités

OBJECTIF 4 : SÉCURISER LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS ET RÉPONDRE AUX BESOINS PONCTUELS

Sécuriser les voies piétonnes et cyclables dans les nouvelles opérations d'urbanisation

Projeter des emplacements réservés au besoin pour améliorer la sécurité routière

AXE 3 : INTÉGRER CE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT RICHE ET SENSIBLE

ORIENTATION 1 : VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER, BÂTI ET NATUREL DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : MODIFIER AU BESOIN LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Soutenir plusieurs demandes de modification des périmètres de protection

OBJECTIF 2 : PÉRENNISER LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET IDENTITAIRES DES COMMUNES

Protéger le patrimoine bâti

Exploiter le potentiel de reconversion des corps de fermes délaissés ou en cours de cessation d'activité par le changement de destination

OBJECTIF 3 : PÉRENNISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL

Préserver les abords et favoriser l'accès de l'Huisne, la Braye, la Mème et Affluents pour la biodiversité, le tourisme vert et le cadre de vie des habitants de l'Huisne Sarthoise

Préserver de toute urbanisation les éléments caractéristiques des paysages remarquables du territoire

Protéger les haies, talus et fossés tenant un rôle hydraulique et / ou écologique et / ou les haies patrimoniales

Définir une liste d'essences locales pour la plantation des haies

OBJECTIF 3 : PROJETER DES CONSTRUCTIONS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET BÂTI

Conserver les formes urbaines et originelles des cœurs de village

Asseoir une qualité de traitement des interfaces publiques / privées

ORIENTATION 2 : TOURNER LE TERRITOIRE VERS L'ÉNERGIE POSITIVE

OBJECTIF 1 : PERMETTRE L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS INTÉGRANT LES CRITÈRES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Soutenir le développement de la filière en permettant l'utilisation de matériaux écologiques en respectant la qualité de l'environnement paysager et bâti

Permettre des implantations bioclimatiques respectueuses du bâti historique des villages

Soutenir un développement prenant en compte les pollutions avérées ou suspectées et le bruit

Encourager la création des points d'apport volontaire des déchets pour les nouvelles opérations d'ensemble

OBJECTIF 2 : PERMETTRE L'IMPLANTATION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES RESPECTUEUSES DU PAYSAGE

Permettre l'implantation des usines de méthanisation dans les zones industrielles

Permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques et d'éoliennes

ORIENTATION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES POUR LE BIEN DES PERSONNES ET DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF 1 : ANTICIPER LES NUISANCES ET LES RISQUES POUR LES PROJETS RÉDUISANT LES ESPACES TAMPONS ENTRE L'HABITAT ET AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Mettre en place des mesures d'accompagnement paysager

OBJECTIF 2 : PROTÉGER LES BIENS ET LES PERSONNES DANS LES ZONES SENSIBLES AUX INONDATIONS ET AUX MARNIÈRES

Décliner des règles adaptées pour les constructions dans les zones sensibles aux inondations et aux marnières

ORIENTATION 4 : PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

OBJECTIF 1 : CONSERVER LES MILIEUX D'INTÉRÊT POUR LA BIODIVERSITÉ

Protéger les milieux d'intérêt pour la biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, massifs forestiers)

Décliner des règles adaptées pour les constructions dans les zones sensibles

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER VOIRE RESTAURER LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Préserver les réservoirs de biodiversité de la sous-trame bleue : Vallées de l'Huisne et de la Braye, réservoir de biodiversité de la sous-trame bocagère au niveau de Saint-Aubin-des –Coudrais et de la Bosse et les corridors écologique et territoire (Ouest de l'Huisne)

Lutter contre les obstacles aux continuités

OBJECTIF 3 : MAINTENIR UN MAILLAGE BOCAGER DENSE ET DES SURFACES DE PRAIRIES IMPORTANTES,

Protéger le maillage bocager dense intéressant

Préserver ces espaces sensibles de toute urbanisation

OBJECTIF 4 : PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES HABITATS NATURELS MULTIFONCTIONNELS

Protéger les zones humides

Préserver ces espaces sensibles de toute urbanisation

ORIENTATION 5 : PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU / AMÉLIORER LA QUALITÉ DES COURS D'EAU ET DES NAPPES SOUTERRAINES

OBJECTIF 1 : PRENDRE EN COMPTE LES RÉSEAUX EXISTANTS POUR LES ZONES D'URBANISATION

Maitriser la qualité des rejets des stations d'épuration par un développement de l'urbanisation adapté aux capacités actuelles ou futures des équipements

Limiter les apports d'eau de ruissellement non traitées issues des zones non agricoles

Permettre de gérer de manière alternative les eaux pluviales

Contribuer à la limitation des risques pour l'environnement dus aux assainissements individuels déficients

OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Limiter l'urbanisation à proximité de ces derniers

ORIENTATION 6 : ANIMER LE PLUI

OBJECTIF 1 : METTRE EN PLACE UN COMITÉ DE SUIVI

Créer un comité de suivi à l'échelle intercommunal

Produire des bilans annuels de la mise en œuvre du PLUi

OBJECTIF 2 : S'INSCRIRE DANS DES DÉMARCHES D'OBSERVATION

Soutenir la mise en place d'un SCoT

Suivre les évolutions et les études menées à l'échelle supra-communautaire

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Sur le volet habitat

Les élus souhaitent rechercher une consommation foncière raisonnée à l'horizon 2030, notamment avec les objectifs suivants :

- Prioriser et optimiser l'urbanisation du potentiel foncier disponible dans les tissus urbains avec l'affirmation d'une armature territoriale respectueuse des politiques de lutte contre l'étalement urbain :
 - La définition d'une armature territoriale (axe 1, orientation 1, objectif 1) ;
 - Le confortement du centre-ville de la Ferté-Bernard et des centres bourgs (axe 1, orientation 1, objectif 3) ;
 - Les quartiers majeurs et hameaux densifiables conditionnés par les critères présentés à l'axe 1, orientation 1, objectif 4.
- Rechercher au sein des futures opérations d'ensemble de logements, une densité brute minimale de 13, 15, 17 et 20 logements à l'hectare suivant les 4 groupes de communes.

Pour le volet habitat, la consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation visée est d'environ 45 hectares d'ici 2030.

Sur le volet économie et tourisme

Afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les élus souhaitent rechercher, comme pour le volet habitat, une consommation foncière raisonnée, avec notamment les objectifs suivants :

- Prioriser et optimiser l'urbanisation du potentiel foncier dans les tissus déjà existants, et notamment les zones communautaires ;
- Encadrer les extensions des entreprises isolées, tout en permettant leur maintien ;
- Définir une politique intercommunale sur le volet économique, notamment en ne permettant que le développement des zones communautaires.

Pour le volet économique, la consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation visée est d'environ 66 hectares d'ici 2030.

Sur le volet équipement

Afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les élus souhaitent rechercher, comme pour les volets habitat et économie/tourisme, une consommation foncière raisonnée, avec notamment les objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des services de proximité ;
- Développer des réponses aux besoins de la population vieillissante ;
- Anticiper le développement des besoins, qui sont corrélés à l'évolution de la population.

Pour le volet équipement, la consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation visée est d'environ 1 hectare d'ici 2030.

Le PLUi prévoit donc une réduction de la consommation foncière de plus de 10% au regard de la consommation foncière observée entre 2005 et 2017