

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée du Loir



Communauté de Communes du Pays Fléchois

CONTEXTE

Le SCoT a été approuvé par le Conseil syndical du Pôle d'Equilibre Territorial des Pays de la Vallée du Loir le 9 mai 2019.

Il couvre le territoire des communautés de communes du Pays Fléchois, du Sud-Sarthe et Loir-Lucé-Bercé.

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Le positionnement géographique du PETR Pays Vallée du Loir génère des dynamiques socio-démographiques spatialement différenciées. Cette spécificité induit des enjeux contrastés en matière de besoins en logements, mais aussi en services et en équipements pour une population dont les revenus moyens sont plutôt faibles. Dans le même temps, il faut répondre aux enjeux de préservation et de requalification du patrimoine bâti des centres, aux enjeux de qualité urbaine et à ceux d'économies d'énergie, de réseaux et d'espace.

Le PADD fixe ainsi plusieurs orientations en matière d'habitat :

– **Permettre l'accueil de nouveaux habitants :**

Pour l'ensemble du PETR Pays Vallée du Loir, l'ambition du projet est d'être aussi attractif que depuis 1999 tout en préservant l'équilibre entre les 3 Communautés de communes. Il vise une progression annuelle de la population d'environ 330 à 400 habitants d'ici 2040.

Au regard de l'évolution des structures familiales, du vieillissement de la population et de la récupération de logements non occupés en permanence permettant de résorber la vacance, l'offre nouvelle de logements pour répondre à cet objectif démographique se situerait en moyenne chaque année entre 300 et 350 logements.

– **Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins :**

L'objectif est de diversifier l'offre de logements :

- pour répondre aux besoins de la population en place, notamment ceux qui ne peuvent ou ne veulent pas être propriétaires ;
- pour s'adapter à l'évolution de la consommation des ménages en matière de logement ;
- pour améliorer l'attractivité du territoire vis-à-vis des jeunes actifs, stagiaires et jeunes en formation, des cadres, des familles avec enfants, des séniors. Une attention particulière sera portée à un habitat adapté afin d'accompagner le vieillissement de la population et garantir un maximum de mixité sociale.

Une attention particulière sera également portée à l'hébergement des nombreux saisonniers qui viennent travailler sur le territoire.

Enfin, en cohérence avec le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la qualité d'accueil des gens du voyage sera maintenue ou améliorée.

- **Requalifier, améliorer l'offre de logements et résorber la vacance dans les centres et les bourgs :**

Le projet s'inscrit aujourd'hui dans la requalification et revitalisation des centres et des bourgs. Cela passe notamment par la reconquête des logements vacants en s'appuyant au besoin sur le renouvellement du tissu bâti, et par la prise en compte des retours d'expérience d'opérations de revitalisation des espaces publics et/ou de réhabilitation de l'habitat réalisés sur quelques communes.

- **Promouvoir un habitat économe en énergie et de qualité environnementale et paysagère :**

Il s'agira :

- d'adapter logements et opérations d'urbanisme à la question du changement climatique, en réduisant/évitant notamment les « îlots de chaleur urbains »¹, particulièrement dans les agglomérations les plus importantes du PETR ;
- de promouvoir la prise en compte de la qualité environnement/santé des logements : qualité de l'air intérieur, éclairage, mode de chauffage, ... ;
- de promouvoir de nouvelles formes « d'habiter » en permettant le développement d'opérations innovantes (éco-quartiers, ...) ;
- d'assurer l'intégration paysagère de ces opérations au patrimoine ancien.

