



Diagnostic territorial du Pays du Perche Sarthois

Juin 2008



SOMMAIRE

I. Le territoire du Perche Sarthois	5
I.1. Le contexte géographique	6
I.1.1. Un territoire aux portes de trois régions.....	6
I.1.2. Un périmètre d'actions délimité	6
I.2. Le contexte institutionnel.....	8
I.2.1. Le Perche Sarthois, un Pays récent.....	8
I.2.2. Une organisation structurée	9
I.2.2.1. Le Syndicat mixte.....	9
I.2.2.2. Le Conseil de développement	10
I.2.3. Les politiques contractuelles du Pays	12
I.2.3.1. Avec l'Union européenne, l'Etat, la Région et le Département	12
I.2.3.3. Avec l'Etat	12
I.2.3.4. Avec la Région des Pays de la Loire	13
I.2.3.5. Avec le Département de la Sarthe	14
II. Un territoire « carrefour » qui se densifie	15
II.1. Des axes de communication appropriés	15
II.1.1. Le réseau routier, un outil de développement territorial favorisant les déplacements	15
II.1.2. La desserte ferroviaire, un atout supplémentaire pour l'attractivité du territoire	18
II.2. Un développement territorial assez hétérogène	19
II.2.1. Une urbanisation croissante sur certains pôles	19
II.2.2. Des territoires encore peu développés	21
III. Un environnement de qualité.....	23
III.1. Le Perche Sarthois, un Pays aux portes de deux Parcs Naturels Régionaux (PNR).....	23
III.2. Le Perche Sarthois et ses paysages diversifiés.....	24
III.2.1. Les grands ensembles paysagers, une spécificité environnementale pour le territoire du Perche Sarthois.....	24
III.2.2. Des espaces boisés et un réseau hydraulique important.....	26

III.3. Des sites environnementaux prestigieux	26
III.3.1. La vallée de l’Huisne	28
III.3.2. Le Massif forestier de Vibraye, Marchevert, la Pierre.....	29
III.3.3. La vallée du Narais et les bois de Loudon	29
III.3.4. De nombreux autres domaines remarquables.....	30
III.4. Un Pays concerné par l’environnement.....	31
III.4.1. La protection des ressources hydrauliques.....	31
III.4.2. Des mouvements de terrain à surveiller.....	32
III.4.3. Un patrimoine de qualité.....	32
III.4.3.1. Un inventaire du patrimoine.....	32
III.4.3.2. Le réseau associatif patrimonial.....	33
III.4.3.3. Les mesures en faveur du patrimoine	33
III.4.4. Une sensibilité particulière pour le développement durable	34
IV. Aspects socio démographiques et cadre de vie.....	35
IV.1. Le dynamisme démographique	35
IV.1.1. L’évolution démographique	35
IV.1.1.1. Une croissance démographique soutenue	35
IV.1.1.2. Une répartition inégale de la population sur le territoire	40
IV.1.2. Les ménages du Perche Sarthois.....	42
IV.1.2.1. Une population vieillissante.....	42
IV.1.2.2. Les niveaux de ressources des ménages	43
IV.2. Une offre de logements localisée.....	45
IV.2.1. Les caractéristiques de l’habitat sur le Pays du Perche Sarthois.....	45
IV.2.1.1. Un aménagement du territoire de plus en plus règlementé.....	45
IV.2.1.2. Un dynamisme des constructions neuves en 2004 sur la Ferté Bernard	45
IV.2.1.3. Une vacance territorialisée.....	47
IV.2.1.4. Les statuts d’occupation	48
IV.2.2. L’offre de logements sociaux.....	50
IV.2.2.1. Les caractéristiques du parc locatif social.....	50
IV.2.2.2. La demande locative sociale	51
IV.3. Les services et équipements orientés vers les besoins de la population locale.....	52
IV.3.1. Les services proposés pour les jeunes et enfants.....	52
IV.3.1.1. Les établissements scolaires.....	52
IV.3.1.2. Les établissements périscolaires	55
IV.3.2. Les services sanitaires et sociaux sur le Perche Sarthois	59
IV.3.2.1. De nombreux établissements accueillant les personnes âgées	59
IV.3.2.2. Des services adaptés à la personne âgée.....	62

IV.3.2.3. L'offre médicale sur le Perche Sarthois.....	63
IV.3.2.4. Les structures pour personnes handicapées	66
IV.3.3. Une offre de loisirs diversifiée.....	68
IV.3.3.1. Un développement culturel progressif sur le Perche Sarthois	68
IV.3.3.2. Les équipements sportifs.....	69
V. Un tissu économique riche et varié	71
V.1. Situation de l'emploi sur le Pays du Perche Sarthois.....	72
V.1.1. État de la demande d'emploi	72
V.1.2. L'offre de formation.....	72
V.2. L'activité économique du Pays du Perche Sarthois	74
V.2.1. Les secteurs d'activité dominants.....	74
V.2.1.1. Caractéristiques économiques du Perche Sarthois	74
(Données Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Sarthe, Chambre de Commerces et d'Industries du Mans et de la Sarthe, Sarthe Expansion)	74
V.2.1.2. Caractéristiques des activités présentes sur le territoire.....	76
V.2.2. L'agriculture, une activité à part entière.....	77
V.2.2.1. Les exploitations agricoles du Perche Sarthois	78
V.2.2.2. Le profil des exploitants agricoles	80
V.3. L'activité touristique du Perche Sarthois	81
V.3.1. Des structures d'accueil diversifiées.....	81
V.3.1.1. Les offices de tourisme	81
V.3.1.2. Les hébergements touristiques	82
V.3.1.3. La restauration.....	84
V.3.2. L'animation touristique.....	84
V.3.2.1. Les sites à visiter	85
V.3.2.2. Les loisirs.....	85
V.3.2.3. Quelques manifestations.....	86
V.3.3. Le tourisme de groupe.....	86
V.3.4. L'accessibilité et le label « Tourisme et handicap »	87

I. Le territoire du Perche Sarthois

Carte d'identité du Pays du Perche Sarthois

Syndicat Mixte du Pays du Perche Sarthois

24 Avenue de Verdun / BP 90 100

72 404 La Ferté Bernard

Tel : 02.43.60.72.77 / Fax : 02.43.71.42.38 / Mèl : perche-sarthois@orange.fr

Site Internet : www.perche-sarthois.fr

1995 : Création du syndicat mixte pour le développement touristique et culturel du Perche Sarthois

1998 : Obtention du label : « Pays d'art et d'histoire »

2000 : Reconnaissance du pôle touristique départemental et régional

2002 : Mise en place du Conseil de développement

2005 : Reconnaissance officielle du Pays du Perche Sarthois selon la loi LOADDDT 1999

2007 : Labellisation du pôle d'excellence rural

Six Communautés de communes soit 86 communes :

Maine 301 : 7 180 habitants répartis sur 9 communes (Beaufay, Bonnétable, Briosne les Sables, Courcival, Jauzé, Nogent le Bernard, Roupperroux le Coquet, St Georges du Rosay, Terrehault).

Pays Bilurien : 6 539 habitants répartis sur 8 communes (Bouloire, Coudrecieux, Maisoncelles, Saint Mars de Locquenay, Saint Michel de Chavaignes, Thorigné sur Dué, Tresson, Volnay)

Pays des Brières et du Gesnois : 19 524 habitants répartis sur 15 communes (Ardenay sur Mérisse, Connerré, Fatines, Le Breil sur Mérisse, Lombron, Montfort le Gesnois, Nuillé le Jalais, St Célerin, St Corneille, St Mars la Brière, Savigné l'Evêque, Sillé le Philippe, Soultré, Surfonds, Torcé en Vallée).

Pays Calaisien : 7 968 habitants répartis sur 13 communes (Cogners, Conflans sur Anille, Ecorpain, Evailé, La Chapelle Huon, Marolles Lès St Calais, Montaillé, Rahay, St Calais, St Gervais de Vic, Ste Cérotte, Ste Osmane, Vancé).

Pays de l'Huisne Sarthoise : 22 413 habitants répartis sur 26 communes (Avezé, Beillé, Boëssé le Sec, Bouër, Cherré, Cherreau, Cormes, Dehault, Duneau, La Bosse, La Chapelle du Bois, La chapelle Saint Rémy, La Ferté Bernard, Le Luart, Préval, Prévelles, St Aubin des Coudrais, Saint Denis des Coudrais, St Hilaire le Lierru, St Martin des Monts, Sceaux sur Huisne, Souvigné sur Même, Théligny, Tuffé, Villaines la Gonais, Vouvray sur Huisne)

Val de Braye : 9 398 habitants répartis sur 15 communes (Berfay, Champrond, Courgenard, Dollon, Gréez sur Roc, Lamnay, Lavaré, Melleray, Montmirail, St Jean des Echelles, St Maixent, St Ulphace, Semur en Vallon, Valennes, Vibraye)

Population : 73 022 habitants (Recensement 1999 – population simple compte)

Environ 75 000 d'après le nouveau recensement en cours

Superficie : 1 418 km²

Densité : 51 habitants/km² en 1999

I.1. Le contexte géographique

I.1.1. Un territoire aux portes de trois régions



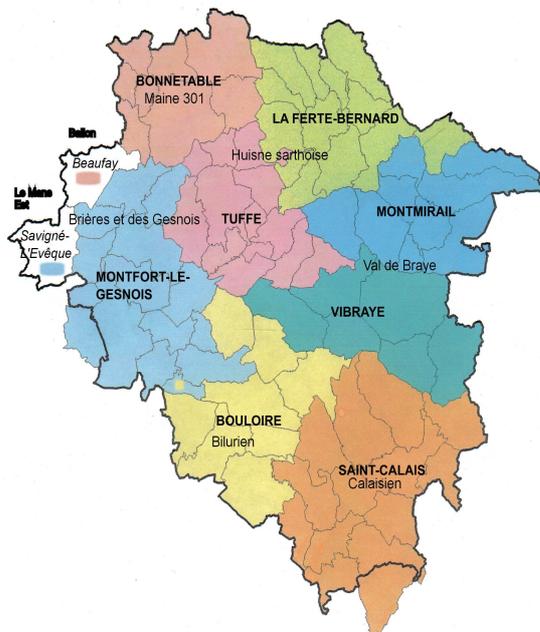
Situé à l'extrême nord-est du département de la Sarthe et de la région des Pays de la Loire, le Perche Sarthois s'ouvre sur les régions Centre et Basse Normandie.

Entre la façade atlantique et le bassin parisien, le territoire se localise à la porte de l'ouest, ce qui contribue fortement à son développement.

I.1.2. Un périmètre d'actions délimité

Le Pays du Perche Sarthois est aujourd'hui constitué de six intercommunalités qui regroupent 86 communes (soit environ un quart des communes du département de la Sarthe).

CANTONS DU PERCHE SARTHOIS



Le territoire du Pays du Perche Sarthois couvre la quasi totalité de huit cantons (Bonnetable, Bouloire, La Ferté Bernard, Montfort-le-Gesnois, Montmirail, Saint Calais, Tuffé, Vibraye), hormis les communes de Bessé-sur-Braye (canton de Saint Calais) et Champagné (canton de Montfort le Gesnois) qui n'ont, à ce jour, intégré aucune intercommunalité.

A l'inverse, deux communes de l'ouest du territoire (Beaufay et Savigné l'Evêque) appartiennent au Perche Sarthois mais proviennent respectivement des cantons de Ballon et Le Mans Est.

I.2. Le contexte institutionnel

I.2.1. Le Perche Sarthois, un Pays récent

Le Pays est né en 1995 de la volonté du Conseil général de la Sarthe de structurer le département en Pays touristiques. Un syndicat mixte pour le développement touristique et culturel du Perche Sarthois est alors créé.

La loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire n°95-115 du 4 février 1995 (dite loi Pasqua) introduit la notion de Pays dans la législation. Elle prévoit « *une organisation du territoire fondée sur les notions de bassins de vie, organisées en Pays* ». Le Pays désigne désormais le regroupement de collectivités ayant un projet commun de développement. A cette époque, 62 communes des cantons de Bonnétable, Montmirail, La Ferté Bernard, Vibraye, Tuffé et Saint Calais se réunissent pour former le territoire initial, géré par un Syndicat mixte à vocation touristique et culturel.

Il s'est affirmé en se créant une propre identité. En mars 1998, il obtient le label « Pays d'art et d'histoire », délivré par le Ministère de la Culture. Cette labellisation confirme la démarche volontariste du Pays en matière de valorisation du patrimoine. Il s'appuie sur des éléments forts dans le domaine des arts et de la technologie : vitrail, chemin de fer, patrimoine littéraire, art culinaire.

Le Perche Sarthois appartient ainsi au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire qui compte 115 territoires labellisés, dont huit en Région Pays de la Loire.

Par la suite, la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire n°99-533 du 25 juin 1999 (dite loi Voynet) a proposé une nouvelle organisation des territoires. Elle présente les Pays comme « *des espaces caractérisés par une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale suffisante au sein desquels des collectivités territoriales et leurs regroupements s'engagent à définir un projet de développement durable* ».

Avec cette évolution territoriale, le Pays du Perche Sarthois s'élargit au début des années 2000. La Communauté de communes du Pays Bilurien intègre le Perche Sarthois en juillet 2000, ainsi que les communes de Beaufay et Saint Mars de Locquenay. Dans la même logique, en 2002, la Communauté de communes des Brières et du Gesnois adhère à la dynamique territoriale.

Par ailleurs, en 2000, le Pays est reconnu pôle touristique départemental et régional ; ce qui affirme un peu plus son identité territoriale.

En 2002, le premier Conseil de Développement est mis en place, élément essentiel en vue de la formalisation du Pays. En tant que lieu de débats et instance consultative, le Conseil de Développement a été sensibilisé pour travailler, dans un premier temps, sur la Charte de territoire. Celle-ci, validée en

février 2003, dote le Pays d'une stratégie de développement territorial visant un équilibre entre la préservation des patrimoines, la production de richesses et le mieux vivre des habitants.

Trois objectifs sont mis en avant dans ce document d'orientations :

- sauvegarder et valoriser les patrimoines
- dynamiser le développement au service du Pays
- resserrer les liens territoriaux et humains

Ce document de référence permet d'intégrer des axes de développement à la lumière du premier diagnostic territorial réalisé en 2000 par les services de l'Etat. Il constitue un véritable schéma incitatif pour les actions menées par le Pays pour les dix années qui suivent sa validation.

Fin 2004, le Syndicat mixte pour le développement touristique et culturel du Perche Sarthois décide de se dissoudre pour franchir une nouvelle étape ne se limitant pas à l'action touristique et culturelle : le Syndicat mixte du Pays du Perche Sarthois est alors créé.

L'arrêté du périmètre définitif du Pays du Perche Sarthois est délivré le 25 avril 2005, marquant ainsi la reconnaissance officielle du Pays au sens législatif.

I.2.2. Une organisation structurée

Le Pays du Perche Sarthois s'organise autour de deux structures : un Syndicat mixte ouvert et un Conseil de Développement¹.

I.2.2.1. Le Syndicat mixte

Le Pays est porté, depuis le 28 décembre 2004, par « le Syndicat mixte du Pays du Perche Sarthois » (Arrêté préfectoral n° 04-5806). Les structures adhérentes sont les six Communautés de communes qui composent son territoire et le Conseil général de la Sarthe; ce qui en fait un syndicat mixte dit ouvert, constitué pour une durée illimitée.

Chaque collectivité désigne des représentants élus et doit s'acquitter d'une cotisation annuelle.

Le syndicat est administré par un Comité syndical, un Président et un Bureau. Le Président du Pays est Roland du Luart, depuis janvier 2005 (également Président du Conseil général de la Sarthe et Vice-Président du Sénat).

Le Comité syndical est composé de 104 membres : 96 délégués représentant les six Communautés de communes du territoire (avec autant de suppléants) et les 8 Conseillers généraux locaux. Il règle, par ses délibérations, les affaires du Syndicat mixte. .

¹ Cf. schéma de synthèse page 12

Le Bureau, élu par le Comité syndical, est composé de 15 membres : le Président du Pays, 7 Vice-Présidents (1 vice-présidence par Communauté de communes et 1 pour le Conseil général) et 7 autres membres (1 membre par Communauté de communes et 1 membre pour le Conseil général).

Depuis le 5 mai 2008, date d'installation de la nouvelle instance, le Pays s'organise autour des quatre commissions suivantes :

- tourisme, culture et patrimoine
- environnement et cadre de vie
- politiques contractuelles
- finances

Elles se réunissent librement à la demande de l'animateur de commission. Elles sont composées d'un nombre variable de membres, siégeant au Comité syndical. Elles sont dites "mixtes" puisque des représentants du Conseil de développement y participent à titre consultatif.

1.2.2.2. Le Conseil de développement

Conformément aux textes législatifs et réglementaires, le Conseil de Développement est une instance consultative, une force de propositions et d'initiatives, une expression de la démarche participative.

Il rassemble à l'échelon du territoire des représentants de la société civile, les forces vives des secteurs socioprofessionnels, les syndicats et les représentants des associations.

Installé en janvier 2002, il a été renouvelé une première fois en 2005 ; les prochaines désignations auront lieu en octobre 2008. L'actuelle Présidente est Martine Chappey.

Pour la période 2008-2011, il sera organisé en cinq collèges :

- les représentants du secteur économique
- les représentants du monde éducatif, artistique et culturel
- les représentants du tissu associatif
- les représentants du secteur sanitaire et social
- les représentants des organismes publics partenaires

Sur la période 2005 - 2008, l'instance a mené des réflexions sur trois thèmes principaux, faisant l'objet d'une demande du Bureau du Pays :

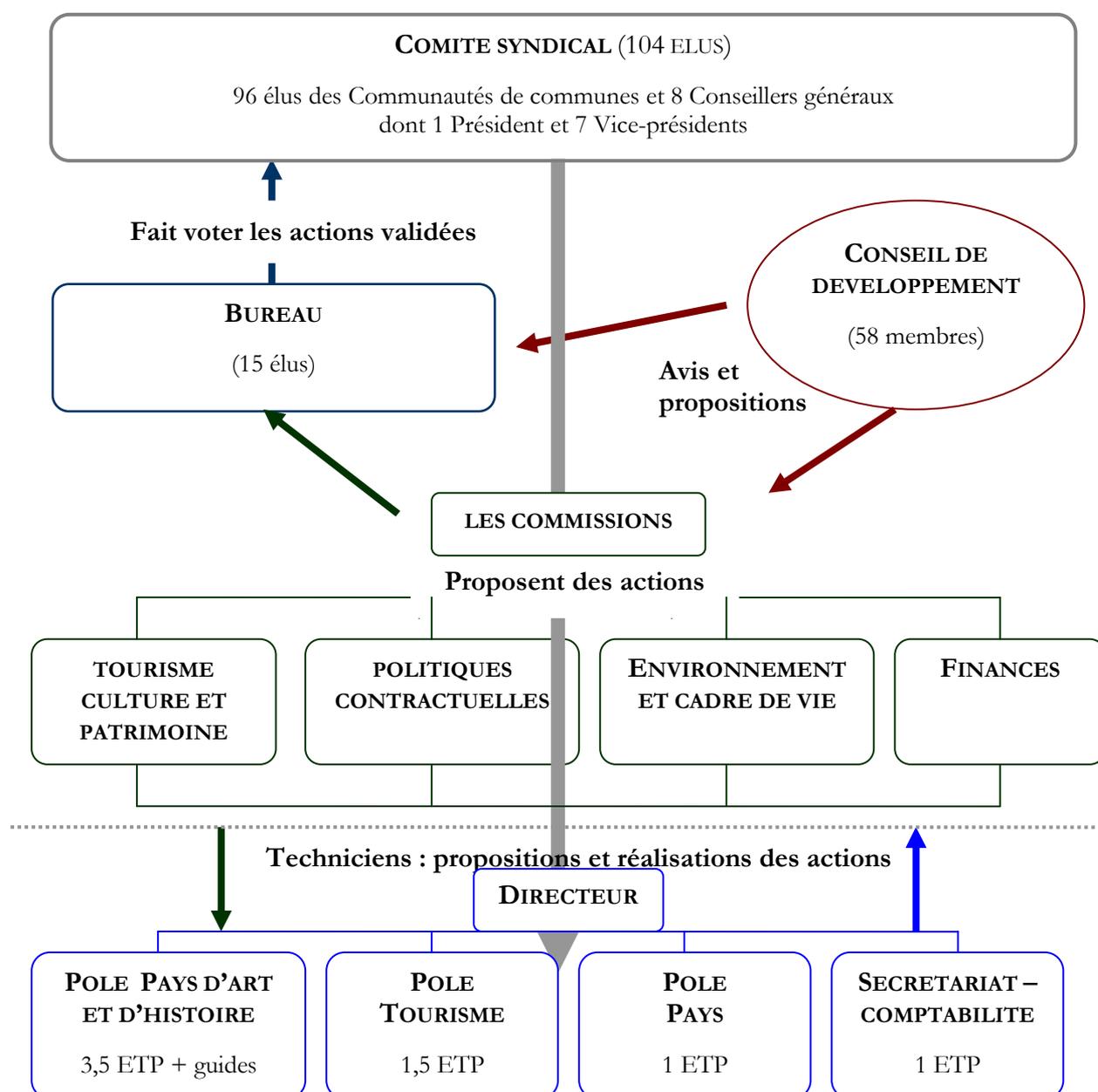
- le développement culturel dans le Perche Sarthois
- l'agriculture dans le Perche Sarthois
- Perche Sarthois et développement durable

Il est également associé à la mise en œuvre et à l'élaboration des projets, notamment dans le cadre du Contrat Territorial Unique signé avec la Région des Pays de la Loire.

Pour 2005-2008, trois commissions existaient, calquées sur celles du Syndicat mixte. Suite au bilan réalisé pour la période mettant en avant un manque de participation des membres et des difficultés de mobilisation dans la durée, il a été prévu de supprimer les commissions fixes.

A partir des désignations de 2008, ce sont des groupes de travail non permanents qui seront créés pour une durée d'un an. A l'issue de la remise des rapports, ils seront dissous.

Dans un souci d'échanges réguliers entre les représentants de la société civile et les élus du Pays, les commissions du Syndicat mixte sont ouvertes aux membres du Conseil de Développement. De plus, le Président de l'instance est convié aux réunions du Bureau et du Comité syndical du Pays.



I.2.3. Les politiques contractuelles du Pays

La dynamique du Pays se décline au travers des différentes contractualisations qu'il mène avec les partenaires institutionnels.

I.2.3.1. Avec l'Union européenne, l'Etat, la Région et le Département

Une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) a été menée de novembre 2002 à novembre 2006. Dispositif financé par l'Union Européenne, l'État, la Région des Pays de la Loire et le Département de la Sarthe, il visait à accompagner financièrement les entreprises locales dans leur projet de modernisation. 148 entreprises locales ont bénéficié d'une subvention comprise entre 2 100 et 10 500 €. Au total, ce sont 1 069 261 € qui ont été versés aux entreprises pour 4 403 811 € d'investissements réalisés.

I.2.3.2. Avec l'Union européenne

Le Pays a été pilote en 1999 d'un programme européen Leader II (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) portant sur la valorisation touristique et patrimonial du territoire.

Pour le programme Leader 2007-2013, le Pays vient d'être sélectionné avec une enveloppe allouée de 800 000 €. Les opérations visent au développement économique et sociétal durable du territoire.

Les objectifs retenus sont :

- accompagner les mutations de l'agriculture
- améliorer la qualité de vie
- renforcer l'attractivité du Pays d'art et d'histoire

I.2.3.3. Avec l'Etat

Dans le cadre de la labellisation du Pays d'art et d'histoire en 1998 par le Ministère de la culture et de la communication, le Pays et l'Etat ont signé une convention donnant les objectifs de la politique et spécifiant l'octroi d'une subvention annuelle pour la mise en place des animations (19 000 € en 2008).

Le Contrat État Pays du Perche Sarthois, signé le 30 juin 2005, porte sur une participation financière de l'État de 338 642 €. Instrument visant à répondre aux enjeux d'organisation et de développement du

territoire exprimés dans la Charte de Territoire du Pays, il prévoit, dans le volet investissement, le soutien financier des projets suivants :

- implantation de chalets à la base de loisirs de Lavaré (maîtrise d'ouvrage intercommunale) - subvention 110 000 €
- rénovation de la piscine de la Ferté Bernard (maîtrise d'ouvrage communale) - subvention 55 000 €
- aménagement de l'ancienne gare de Vibraye en salle de spectacles (maîtrise d'ouvrage communale) - 47 078 €
- création d'un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine à Saint Calais (maîtrise d'ouvrage communale) - 59 255 €

Par ailleurs, début 2007, le Pays du Perche Sarthois a été labellisé Pôle d'Excellence Rural par l'Etat, suite à un appel à candidatures. La convention signée en avril 2007 pour une participation globale de l'Etat de 500 000 € vise au développement du tourisme sportif sur le territoire. Intitulé « Tourisme sportif : projet d'équilibre rural en Perche Sarthois », le projet s'intéresse aux projets suivants :

- consolider l'attractivité touristique du parc des Sittelles à Montfort le Gesnois (maîtrise d'ouvrage intercommunale) - subvention 400 000 €
- création du gîte d'étape de Haut Eclair à Nogent le Bernard (maîtrise d'ouvrage intercommunale) - subvention 100 000 €
- création du gîte d'étape du foyer Sainte Elisabeth à Coudrecieux (maîtrise d'ouvrage communale)

1.2.3.4. Avec la Région des Pays de la Loire

Suite à la fin du contrat de plan 2000-2006, la Région a redéfini sa politique d'accompagnement des territoires d'accueil et d'actions touristiques : un appel à projets est désormais lancé annuellement.

En tant que pôle touristique régional, le Pays bénéficie alors d'une subvention régionale (25 000 € en 2008) pour la politique de développement touristique du territoire.

Le Contrat Territorial Unique signé avec la Région des Pays de la Loire en février 2006 pour une durée de trois ans et modifié par un avenant en 2008, permet au Pays de bénéficier d'une aide de la Région de 5 439 000 € pour soutenir la réalisation de 85 opérations, éligibles à trois domaines d'actions :

- l'emploi et le développement économique : création d'activités commerciales et artisanales, création et aménagement de zones d'activités...
- l'environnement et la patrimoine : amélioration de la collecte, du traitement et de l'élimination des déchets, sauvegarde et valorisation du patrimoine...
- les solidarités : équipements, petite enfance, TIC...

Cette aide régionale constitue un enjeu majeur pour le développement des territoires et permet l'émancipation des initiatives locales.

1.2.3.5. Avec le Département de la Sarthe

Dans le cadre du pôle touristique départemental, le Conseil général de la Sarthe soutient la politique de développement menée localement. A ce titre, une subvention annuelle de 56 000 € est versée au Pays.

En 2005, le Comité syndical du Pays du Perche Sarthois a décidé de retenir les Communautés de communes (et non le Pays) comme échelle de contractualisation dans le cadre des Conventions de Développement Local. Six conventions ont été signées entre le Conseil général et les Communautés de communes du territoire. Elles énoncent les objectifs communs au Conseil général de la Sarthe et au Pays du Perche Sarthois pour les trois années à venir, dans le respect de la convention cadre.

II. Un territoire « carrefour » qui se densifie

II.1. Des axes de communication appropriés

La localisation du Pays du Perche Sarthois et ses infrastructures conditionnent fortement son dynamisme et ses capacités de développement, malgré un sentiment de légère « déconnexion » avec l'entité régionale, basée à Nantes.

II.1.1. Le réseau routier, un outil de développement territorial favorisant les déplacements

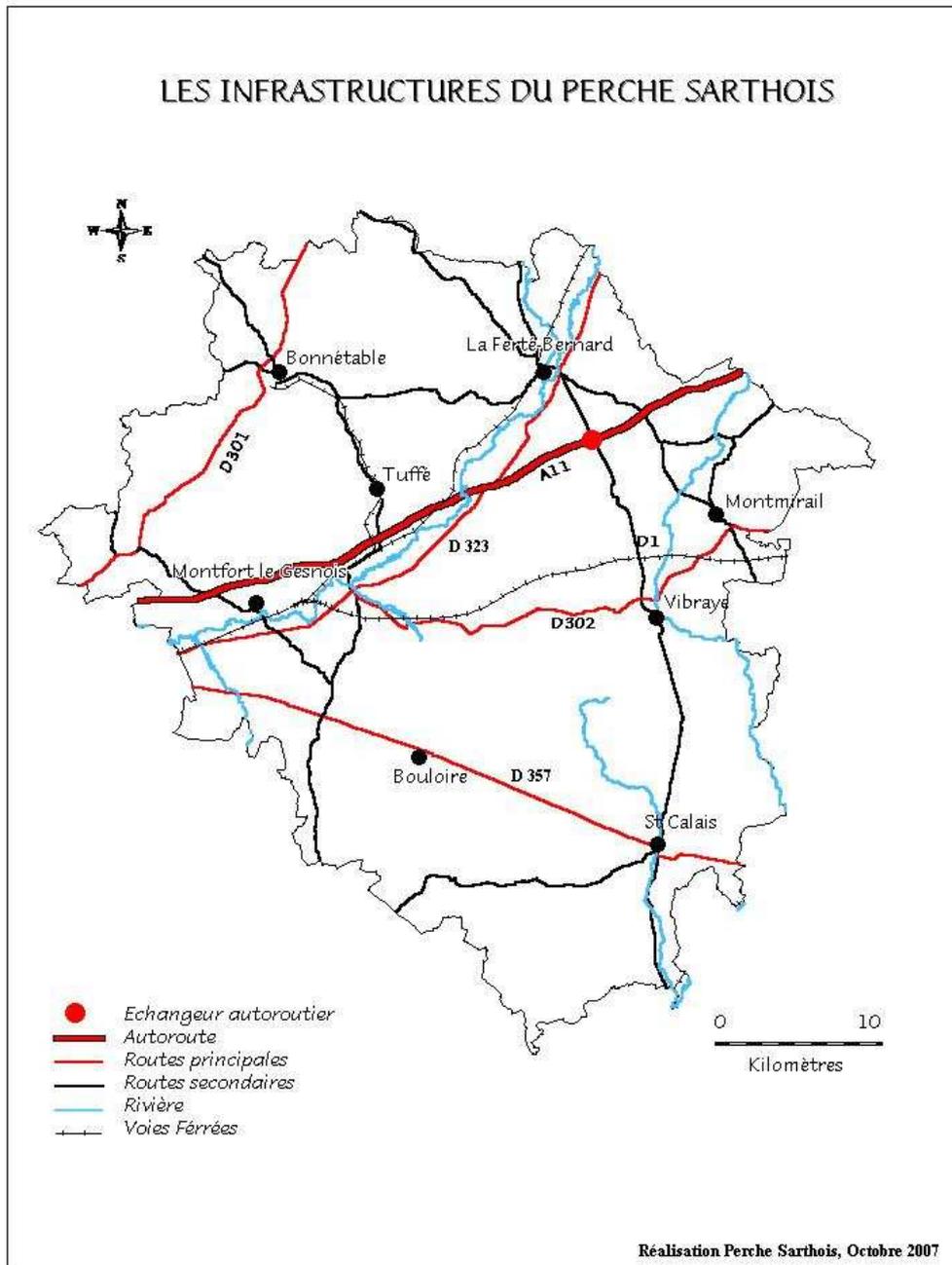
L'autoroute A11 qui traverse le territoire d'ouest en est constitue un pilier majeur pour le développement économique et touristique du Perche Sarthois.

Renforcé par la D323 et la D357 (ex N23 et N157), le réseau routier permet de relier le territoire avec les principales villes régionales et nationales. La situation géographique de ces routes, avec deux sorties autoroutières à ce jour, assure une couverture de l'ensemble du Pays. Les personnes extérieures au territoire ont la possibilité de relier facilement le Perche Sarthois pour profiter des services qu'il propose ainsi que de son cadre de vie.

De manière similaire, les autres routes départementales permettent une desserte plus rapide du territoire en provenance de Bonnétable ou de Saint Calais vers l'agglomération mancelle, et mouvement inverse.

L'agglomération mancelle dispose de zones commerciales et de pôles d'attractivité caractéristiques d'une ville de plus de 100 000 habitants². Son rayonnement génère de fait des échanges réguliers avec l'ensemble des communes du Pays. L'axe structurant la Ferté Bernard - Le Mans conduit à un développement des communes mitoyennes. Les déplacements sont donc nombreux entre l'agglomération mancelle qui demeure un pôle d'emploi important et le Pays du Perche Sarthois.

² Selon le RP 1999, le Mans compte 146 105 habitants intra muros et l'agglomération (soit 9 communes) regroupe 194 138 habitants. L'aire urbaine compte 293 159 habitants.



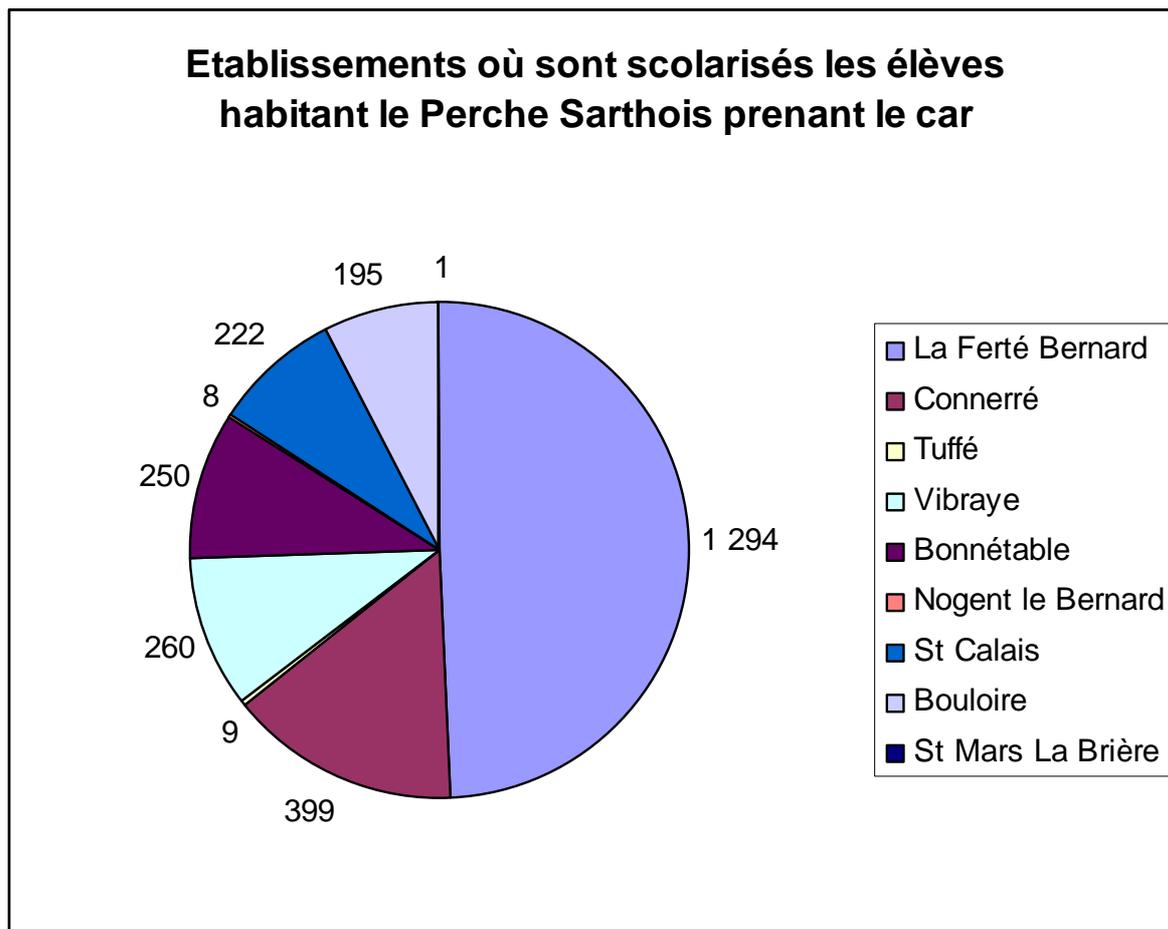
Au-delà des déplacements domicile-travail, les transports scolaires présents alimentent aussi la fréquence des trajets quotidiens. Selon les services du Conseil général de la Sarthe, les flux journaliers concernent le déplacement de 4 026 élèves domiciliés dans l'une des communes du Perche Sarthois. Deux constats s'imposent.

D'une part, sur les 4 026 élèves habitant le territoire et prenant le car, 2 638 soit plus de 65 %, sont scolarisés dans un établissement scolaire du territoire. Par conséquent, un tiers des élèves habitant le territoire et prenant le car, sont scolarisés dans des communes hors Pays. Pour ces écoles, les plus

fréquentées sont le Mans (782 élèves), Champagné (153), Yvré l'Evêque (150) ; le rayonnement de la région mancelle dans le secteur éducatif apparaît largement.

D'autre part, sur les 2 638 élèves habitant le Perche Sarthois, prenant le car et scolarisés sur le territoire, 50 % le sont dans l'un des établissements de la Ferté Bernard. La majorité provienne de La Chapelle du Bois, Cherré et Saint Aubin des Coudrais. Le pôle urbain de la Ferté Bernard est également démontré.

Le secteur ci-dessous donne la répartition des établissements du Perche Sarthois dans lesquels les élèves habitant le territoire et prenant le car sont scolarisés.



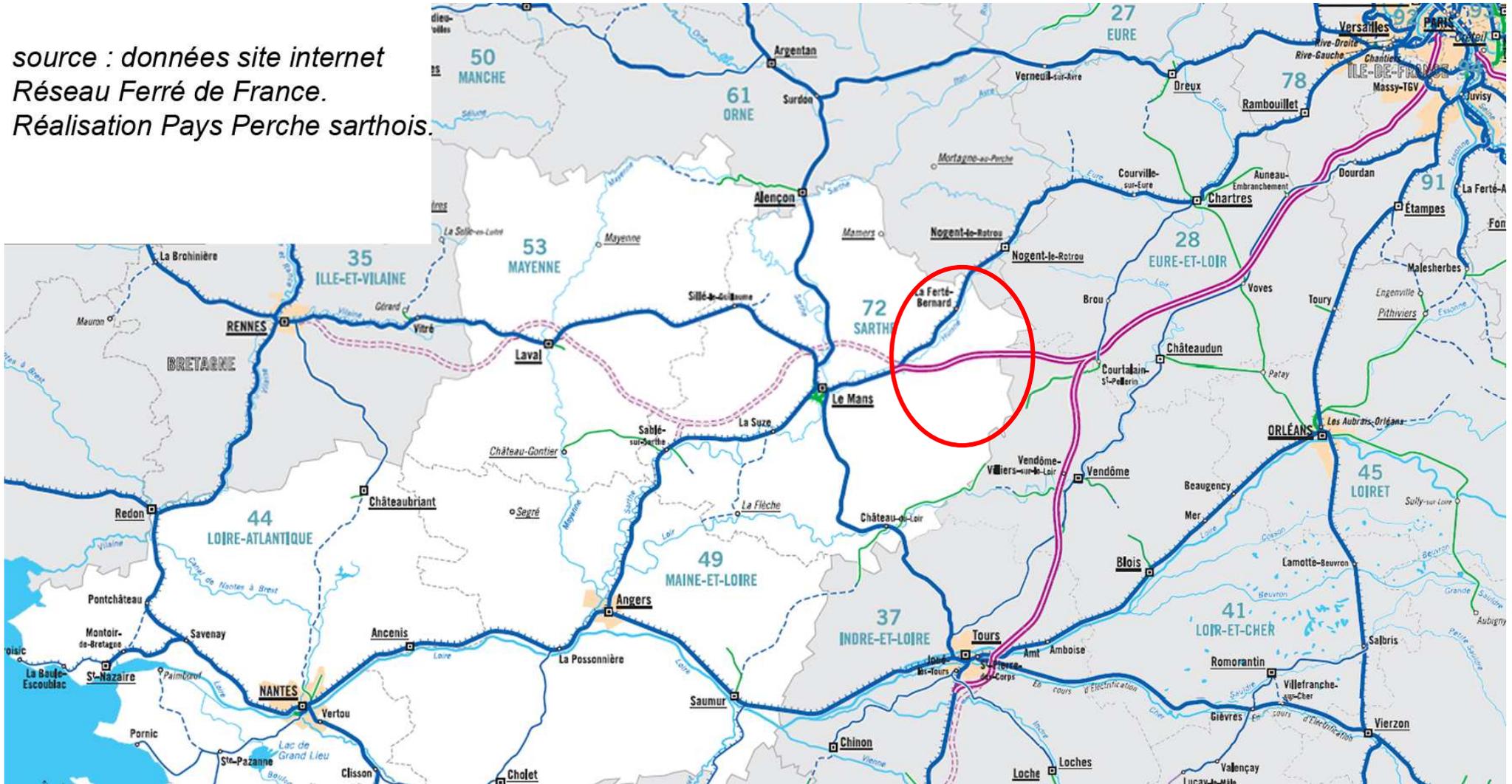
Source : Conseil général de la Sarthe, réalisation : Perche Sarthois

Le lieu de scolarisation des enfants dépend souvent du lieu de travail des parents. Ainsi, les bassins d'emplois du Mans et de la Ferté Bernard expliquent en partie le choix du lieu de scolarisation des élèves.

II.1.2. La desserte ferroviaire, un atout supplémentaire pour l'attractivité du territoire

Le Pays du Perche Sarthois est situé sur un axe majeur du transport ferroviaire dans le paysage français. L'axe Le Mans-Paris est régulièrement emprunté par de nombreux passagers.

source : données site internet
Réseau Ferré de France.
Réalisation Pays Perche sarthois.



La ligne TGV offre une desserte rapide : 54 minutes du Mans vers Paris, trois heures vers Lyon, trois heures vers Lille, moins de quatre vers Strasbourg et un peu plus de cinq vers Marseille.

Grâce à la proximité de l'agglomération mancelle et du paysage rural du Perche Sarthois, des personnes travaillant à Paris ont fait le choix de venir habiter sur le Pays tout en conservant leur activité professionnelle dans la capitale.

Par ailleurs, le Pays Calaisien possède également une desserte ferroviaire par le biais de la gare TGV de Vendôme –Villiers, située à 25 minutes de Saint Calais. Cette gare relie Paris et Bordeaux via Saint Pierre des Corps.

Quotidiennement des actifs du Pays Calaisien se déplacent vers Paris pour une arrivée à la gare Montparnasse en 42 minutes. La faible fréquence des liaisons reste cependant un handicap.

Localement, la ligne TER Le Mans-Nogent le Rotrou permet de desservir de nombreuses communes du Pays du Perche Sarthois : Saint Mars la Brière, Montfort le Gesnois, Connerré, Sceaux-Boëssé et la Ferté Bernard.

II.2. Un développement territorial assez hétérogène

Le Perche Sarthois est un territoire qui se développe et connaît en conséquence un phénomène de périurbanisation sur certaines communes.

II.2.1. Une urbanisation croissante sur certains pôles

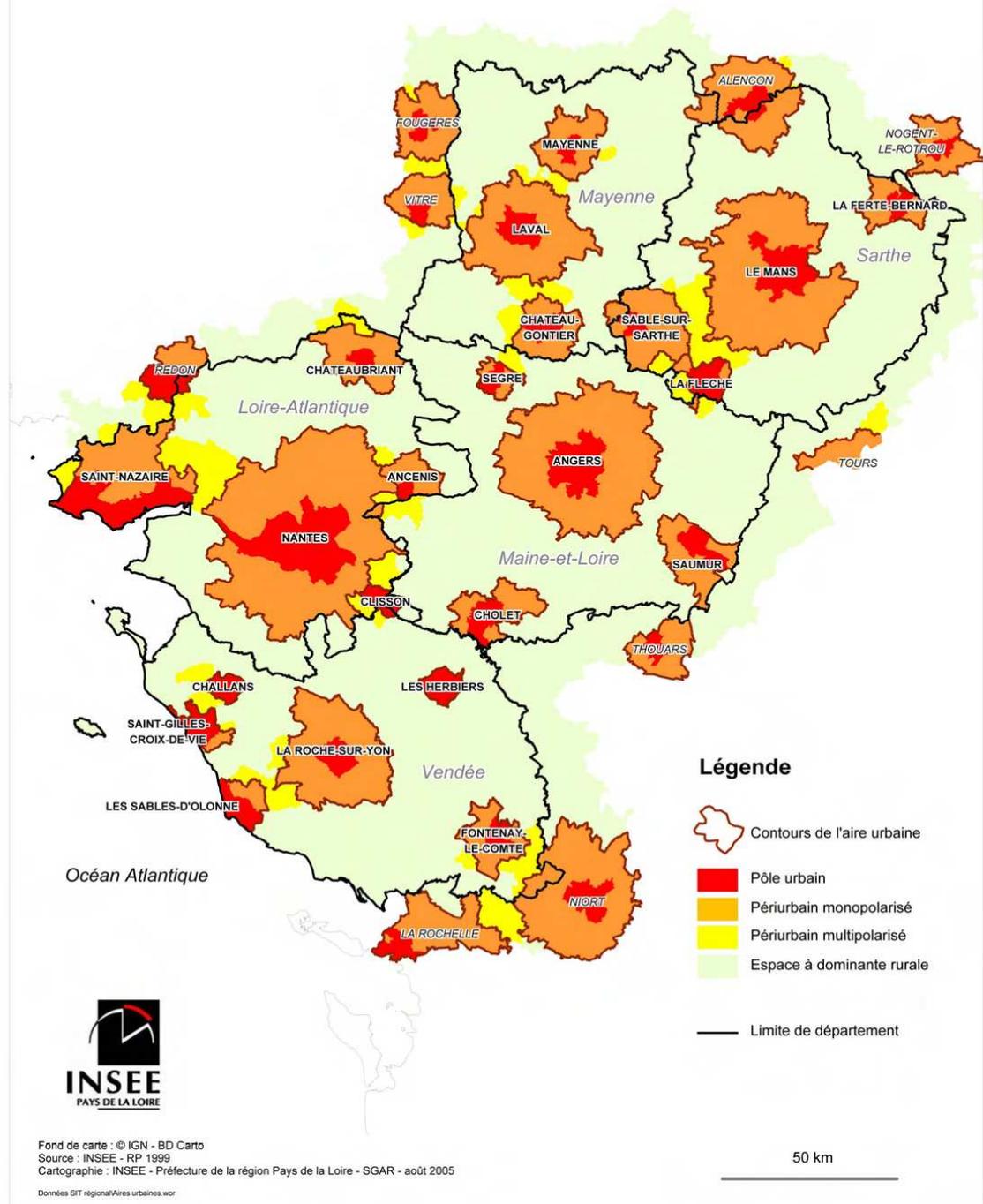
Deux aires urbaines³ sont présentes sur le territoire : Le Mans et la Ferté Bernard. Ce zonage mesure ainsi l'influence économique des villes.

L'attractivité de l'agglomération mancelle a des répercussions sur l'aménagement du Pays. Cinq communes font partie intégrante de l'aire urbaine du Mans (Sillé le Philippe, Saint Corneille, Savigné l'Evêque, Fatines et Ardenay sur Mézize). La Communauté de communes des Brières et du Gesnois à laquelle ces communes appartiennent a enregistré une augmentation de population entre 1990 et 1999 de 5,5 %. Cette tendance se confirme depuis 2004 avec les recensements effectués annuellement.

Le développement de l'urbanisation sur ces zones autrefois rurales est donc directement lié à l'extension de l'agglomération mancelle et va de pair avec l'accroissement de la population (Cf. tableau sur « l'évolution de la population du Perche Sarthois » p. 38).

³ Une aire urbaine est constituée d'un « pôle urbain » (agglomération offrant au moins 5 000 emplois) et d'une « couronne périurbaine », regroupant des communes dont au moins 40% des actifs travaillent sur l'ensemble de l'aire.

AIRES URBAINES



Mais au-delà de la zone d'influence de l'agglomération mancelle, le Pays du Perche Sarthois compte un pôle structurant au sein de son territoire, à savoir la ville de la Ferté Bernard qui permet de développer des synergies internes.

Avec une densité moyenne de 618 habitants/km², la ville de la Ferté Bernard accueille 9 239 habitants (selon le dernier recensement de 1999) et son aire urbaine atteint près de 17 000 habitants réparties sur

17 communes : 15 qui relèvent de la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise (Boëssé le Sec, La Bosse, La Chapelle du Bois, Cherré, Cherreau, Cormes, Dehault, La Ferté Bernard, Préval, Saint Aubin des Coudrais, Saint Denis des Coudrais, Saint Hilaire le Lierru, Saint Martin des Monts, Souvigné sur Même, Villaines la Gonais) et 2 de la Communauté de communes du Val de Braye (Courgenard, Saint Jean des Echelles).

La zone d'influence de la Ferté Bernard est donc étendue sur la partie Nord Est du Perche Sarthois et va au-delà des frontières du Pays. Certaines communes limitrophes des départements de l'Orne (Ceton) et de l'Eure et Loir (Nogent le Rotrou) participent à l'entité culturelle, sociale, paysagère du Pays.

La Ferté Bernard est une ville située au cœur d'un réseau de petites villes (Nogent le Rotrou, Saint Calais, Mamers et Vendôme) ce qui lui permet de préserver une certaine notoriété. Sa structuration est un atout majeur. Appelée « la Venise de l'Ouest », la Ferté Bernard possède un patrimoine culturel et environnemental remarquables. Son aire d'influence, confinée aux communes limitrophes, s'estompe au fur et à mesure de l'éloignement géographique de la ville centre. La commune de Cherré par exemple, qui avait connu un essor de population entre 1982 et 1990, sous l'effet d'un desserrement de la population fertoise, a enregistré une progression inférieure sur la période 1990-1999. Néanmoins, sur la période 1999-2004 (date de son dernier recensement), cette commune est passée de 1 284 à 1 419 habitants (soit une augmentation de 10,5%).

Le Perche Sarthois est ainsi composé de zones périurbaines, situées à l'extrémité du territoire. La répartition spatiale de ces zones peut être à la fois source de déséquilibres et d'avantages pour le développement de l'ensemble du Pays. En effet, le Pays, qui est constitué de 86 communes, est un vaste territoire de 1 418 km² (environ 53 km Nord/Sud sur 49 km Est/Ouest).

Mais cette spécificité territoriale permet également d'identifier le Pays du Perche Sarthois. Les activités ne sont pas centrées sur un même pôle, même si la ville de La Ferté Bernard compte une majorité des équipements structurants du territoire.

II.2.2. Des territoires encore peu développés

Malgré la périurbanisation, le Pays du Perche Sarthois demeure un territoire à dominante rurale, avec de nombreuses communes ayant une faible densité de population.

Plus de la moitié des 86 communes ont une population inférieure à 500 habitants et plus d'un quart ont moins de 250 habitants.

Nombre d'habitants	Nombre de communes du Perche Sarthois
> 5 000	1
2 000 à 5 000	7
1 000 à 2 000	8
500 à 1 000	26
250 à 500	22
< 250	22

Source : Données INSEE 1999, réalisation Perche Sarthois

Même si les chefs-lieux de cantons (Bonnétable, Bouloire, La Ferté Bernard, Montfort le Gesnois, Montmirail, Saint Calais, Tuffé et Vibraye) assurent leur rôle structurant dans le développement du territoire du Perche Sarthois, certains indicateurs semblent démontrer que les relations extérieures restent primordiales pour assurer une dynamique suffisante.

III. Un environnement de qualité

III.1. Le Perche Sarthois, un Pays aux portes de deux Parcs Naturels Régionaux (PNR)

Le Pays du Perche Sarthois étudié se localise entre le « Parc Naturel Régional du Perche » et le « Parc Normandie-Maine ».

Situé à 150 kilomètres de Paris et à proximité du Perche Sarthois, le Parc Naturel Régional du Perche s'étend sur deux départements (Orne et Eure et Loir). Ses bocages, ses vallons boisés, son patrimoine bâti constituent les principales bases de son unité et supportent une activité touristique importante. Ses activités reposent sur la transformation du bois, la production de viande de qualité, la production cidricole, la pisciculture, l'élevage de chevaux de trait percherons.

Ce parc, classé en 1998, s'étend sur 182 000 hectares et compte de nombreuses résidences secondaires. En effet, il représente « une zone de décompression » de la région parisienne. Les élus locaux souhaitent donc préserver cet environnement en luttant contre la dévitalisation rurale et en accompagnant les répercussions du développement de la région parisienne.

Le parc naturel Normandie-Maine s'appuie sur deux régions et quatre départements (Manche, Mayenne, Orne et Sarthe). 27 communes du Nord Sarthe intègrent cette entité paysagère où les forêts, les bocages, les campagnes et les vallées constituent les éléments les plus représentatifs.

Cet espace situé à la limite de la Normandie et du Maine est caractérisé par le relief du Massif Armoricain. La ville de Mamers, à quelques kilomètres du Perche Sarthois, constitue une des « villes porte » de cette unité géographique, écologique, paysagère et culturelle.

Ces deux PNR s'organisent autour de projets, déclinés dans une charte, pour assurer durablement la protection, la gestion et le développement économique de leurs territoires. Ainsi, ils mettent en œuvre une politique d'aménagement et de développement s'appuyant sur la mise en valeur de leurs patrimoines naturels.

La proximité de ces espaces contribue à nouer des relations particulières, notamment avec le PNR du Perche sur la thématique du Bois énergie.

III.2. Le Perche Sarthois et ses paysages diversifiés

III.2.1. Les grands ensembles paysagers, une spécificité environnementale pour le territoire du Perche Sarthois

Le Perche Sarthois appartient géologiquement aux dernières auréoles du bassin parisien, même si le modèle du Perche Sarthois en général, constitué de paysages vallonnés et d'un relief accidenté a hérité des mouvements du socle hercynien. Par ailleurs, les caractéristiques du territoire résident dans sa diversité et son unité. Seule la superposition de ces éléments le différencie de nombreuses autres régions.

Le Pays est situé en faible partie sur l'ancienne province du Perche qui se caractérisait par son bocage, son paysage vallonné, ses monts et ses buttes, ses espaces boisés, ses manoirs et châteaux.

Le Perche Sarthois est constitué de systèmes paysagers divers avec entre autres :

- des vallées plus ou moins encaissées,
- des cours d'eau modelant plus ou moins le territoire,
- des plateaux plus ou moins élevés, boisés, forestiers ou agricoles,
- un bocage dense,
- des bourgs, hameaux, avec des maisons isolées,
- des toits d'ardoises ou de tuiles,
- des matériaux de pierres ocre, grises ou blanches.

A partir de ces caractéristiques, plusieurs systèmes paysagers du Perche Sarthois peuvent être définis :

- le croissant forestier de Vibraye,
- la large vallée de l'Huisne,
- les hauteurs de Montmirail,
- le plateau de Bonnétable,
- l'ouverture du Perche Nord et Sud,
- le plateau calaisien.

Le croissant paysager de Vibraye et le système d'ouverture du Perche Nord présentent deux systèmes très intéressants. Outre la grande forêt de Vibraye que prolonge celle de la Pierre, ce système paysager bénéficie également de la Braye, rivière encaissée bordée de coteaux boisés et ponctuée de jolis villages.

Le système de transition d'ouverture sur le Perche Nord est en tout point vallonné et verdoyant. Il est traversé par la Môme, affluent principal de l'Huisne qui a creusé une vallée aux coteaux marqués et

boisés, contrastant avec le fond plat et large de la vallée de l'Huisne. L'élevage y est développé et les routes tortueuses offrent à chaque tournant un paysage différent.

Les monts et buttes boisées, occupées de châteaux et manoirs, présentent un grand intérêt pour le système paysager de Montmirail.

Le plateau de Bonnétable bénéficie également d'un massif forestier, et surtout d'un patrimoine bâti de qualité, réparti entre plusieurs villages. Les plateaux de Bonnétable/Avezé sont situés sur la rive droite de l'Huisne et dominant d'une cinquantaine de mètres. Ils sont constitués d'alternances de sables, marnes et calcaires. Ils sont entaillés par différents affluents de l'Huisne comme le Montreteaix, le Rosay-est ou la Chéronne. Ces ruisseaux sont de bonne qualité piscicole.

Le territoire d'ouverture sur le Loir présente un paysage agréable. Les premières influences ligériennes de la vallée du Loir apparaissent ainsi dans le Perche Sarthois. L'Anille, élément de diversité paysagère, entaille profondément ce plateau et dessine un sous-système paysager de qualité supérieure. L'occupation des fonds de vallées par des peupleraies contribue à la fermeture de certains paysages de qualité.

La vallée alluviale de l'Huisne, essentiellement constituée par le lit majeur de la rivière, représente une succession de terrasses alluviales étagées. Cette vallée, relativement large (4 à 6 kilomètres) est un axe de développement majeur dans le département et a par ailleurs été largement utilisée pour la fourniture de matériaux alluvionnaires. Les bas plateaux de la rive gauche de l'Huisne (Montfort le Gesnois, Bouloire) font le pendant des plateaux situés au nord de l'Huisne. Ils présentent les mêmes assises géologiques mais avec des faciès sableux plus développés. Ils constituent aussi une ligne de partage des eaux de l'Huisne et du Loir. Les affluents de l'Huisne y sont moins nombreux que sur la rive droite, mais plus importants (Dué et Narais).

Le plateau calaisien (Saint Calais, sud du canton de Bouloire, Vibraye) est constitué par les assises du Cénomaniens supérieur et le Cutacé (Turonien), lui-même couvert par les argiles à silex. Il est parcouru par différentes vallées affluentes du Loir (Tusson, Anille, Braye), les deux premiers étant classés en première catégorie piscicole.

L'atlas des Paysages de la Sarthe, réalisé en 2005, définit le Perche Sarthois comme une unité paysagère marquée par une abondance d'aspects verdoyants et d'espaces clos. Une des spécificités environnementales du Perche Sarthois repose ainsi sur la tradition bocagère du territoire où les espaces boisés sont omniprésents.

III.2.2. Des espaces boisés et un réseau hydraulique important

Parallèlement, le Pays comporte de nombreux massifs forestiers relevant du domaine privé. Peu importants au nord de l'Huisne, à l'exception du massif de Bonnétable (800 hectares), les massifs sont largement développés au sud de Vibraye (forêt de Vibraye, de Marchevert, la Pierre, bois des Loges) et à l'ouest (Montfort le Gesnois, Lombron, Saint Mars la Brière), où les résineux remplacent les feuillus. Ce sont dans l'ensemble, de grandes unités forestières dont la gestion est tout à fait satisfaisante. C'est aussi un secteur où le taux de reboisement est élevé ; soit en limite des grands massifs forestiers, soit par reboisement des terres agricoles dans les communes à fort taux de déprise.

Les différentes rivières sillonnant le secteur sont dans l'ensemble de bonne qualité et ne souffrent pas particulièrement de manque d'eau ; sauf en ce qui concerne leurs affluents dans les secteurs les plus sableux (absence de nappe), comme la Tortue, la Nogue, la Merize ou la Sourice.

L'Huisne constitue l'axe hydrologique majeur et offre des débits réguliers et importants qui assurent une partie des débits d'étiage de la Sarthe aval. Sujette à des débordements parfois importants, elle fait l'objet d'une surveillance particulière. Ainsi la protection du champ d'expansion des crues, qui correspond en grande partie au lit majeur, doit être protégé. Celui-ci assure aussi le développement économique et démographique du territoire. L'occupation du lit majeur doit donc être appréhendée en intégrant les différentes composantes de la notion de développement durable.

III.3. Des sites environnementaux prestigieux

Le Perche Sarthois se localise sur des domaines environnementaux naturels « classés » qui mettent en valeur le territoire.

Des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont été identifiées sur le Pays. Il s'agit de secteurs qui présentent un intérêt biologique élevé. Cet inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie généralement limitée. Ils abritent au moins une espèce ou un milieu naturel remarquable ou rare (ex : loutre, tourbière...)
- les ZNIEFF de type II réunissent de grands ensembles naturels riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes (massifs forestiers, plateaux). Les zones de type II peuvent inclure des zones de type I.

Au total, une cinquantaine de zones naturelles ont été identifiées sur le Pays du Perche Sarthois.

Tableau : « Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique présentes sur le territoire du Pays du Perche Sarthois »

	ZNIEFF type 1	ZNIEFF type 2
Maine 301	Vallée de Montreteaues	
	Vallée du Rosay en amont de Chaussera	
	Vallée de la Chéronne de St Georges du Rosay à Tuffé	
	Vallée du ruisseau du moulin du houx à la Gannerie	
	Bois des Vignes à Bonnétable	
Pays Bilurien	Étang Salé	Vallée du Narais
	Bord de route à Busse Carrée	Massif forestier de Vibraye, Marchevert, la Pierre et les Loges
	D74 de Busse Carrée à la loge du parc	Pelouses, talus et fosses de bords de routes ou de chemins
	Bords de route de petit poil de truie au bois des corbeaux	
	Bord de route du bois de la coudraie au bois minot	
Pays Calaisien	Les Moriciers	Massif forestier de Vibraye, Marchevert, la Pierre et les Loges
	Vallée du Pibeau aux petites boissières	
	Coteau de la Redonne	
	Étang de Panne	
	Étang du Fief	
	Bois de la Gautrie	
	Bois des loges au sud-ouest de la cabane rouge	
	D74 de Busse Carrée à la loge du Parc	
	Bords de route de petit poil de truie au bois des corbeaux	
	D249 au sud-est des petites bordes	
Huisne Sarthoise	Vallée du Moire entre la Tasse et les Landes	Vallée de l'Huisne de la Ferté-Bernard à Avezé
	Vallée du Montreteaues	Vallée de l'Huisne de Connerré à Sceaux-sur-Huisne
	Vallée du Rosay en amont de Chaussera	
	Vallée de la Chéronne de St Georges-du-Rosay à Tuffé	
	Abords de la Chéronne aux Gouaffries	
	Carrières souterraines de la Roche	
	Prairie de Montfrenat	
	Bois du Haut-Buisson et prairies humides de Biou	
	Pelouses sablonneuses au sud-est de la grande métairie et bois de fleuret	
	Combles de l'église de Notre-Dame-des-Marais	
	Prairie au nord-est de la petite grange	
	Prairies de la Plisse	

	Prairie humide au nord-ouest de l'onglée	
Brières et Gesnois	Vallées de la Vive-Oarence et du moulin au moine de St Célerin à Sillé-le-Phillipe	Vallée du Narais
	Abords de la Vive-Parence au Grand Bauray	Vallée de l'Huisne de Connerré à Sceaux-sur-Huisne
	Gravières et sablières de la Belle-Inutile	
	Friche entre la pelouse et les débats	
	Étangs de St Mars-la-Brière et camp d'Auvours	
	Étang et bois de Loudon	
	Vallon de l'étang de Gardonnière	
	Prairies tourbeuses de Combray	
Val de Braye	Basse vallée de la Braye, entre le-Gué-de-Launay et Valennes	Massif forestier de Vibraye, Marchevert, la Pierre et les Loges
	Marais de Gréez-sur-Roc	
	Carrières des petites vallées	
	Vallée du ruisseau des Hulotières	
	Étang de la Fenderie et ruisseau des Fresnay	
	Étang de la Cour des Bois	
	Bord de la D84 au nord-ouest de la cour des fers	
Pays	47 sites ZNIEFF 2^{ème} génération (type 1) recensés	5 sites ZNIEFF 2^{ème} génération (type 2) recensés

Source : Données Site de la Direction régionale de l'Environnement (DIREN) Pays de la Loire, réalisation Perche Sarthois, octobre 2007

Au-delà des ZNIEFF, trois sites d'importance communautaire (SIC) Natura 2000 sont répertoriés sur le territoire de cinq communes :

- la Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan, en partie sur les communes de Saint Mars la Brière et d'Ardenay sur Mérisse
- le Massif forestier de Vibraye (communes de Vibraye et de Semur en vallon)
- Carrière souterraine de Vouvray-sur-Huisne

III.3.1. La vallée de l'Huisne

L'Huisne est une vallée alluviale humide, soumise à des inondations hivernales régulières. La rectification du lit de la rivière et les travaux d'assainissement ont considérablement limité l'ampleur et la durée des inondations. Le développement important des ballastières entre Le Mans et Montfort le Gesnois, et plus récemment dans les environs de Connerré et La Ferté Bernard, a détruit des sites importants.

Malgré tout, cette vallée présente un intérêt biologique certain car l'humidité printanière permet le développement de la végétation hygrophile et l'installation des oiseaux nicheurs caractéristiques de ces milieux.

La biodiversité de la vallée de l'Huisne a permis d'identifier une ZNIEFF particulière au regard de la faune et la flore qui la composent sans pour autant présenter un caractère paysager des plus remarquables.

L'élevage, très présent dans la vallée de l'Huisne, reste peu intensif. La vache allaitante tend, par ailleurs, à remplacer peu à peu la vache laitière.

III.3.2. Le Massif forestier de Vibraye, Marchevert, la Pierre

La forêt de Vibraye représente un site d'intérêt régional reconnu par son classement en zone « Natura 2000 » au même titre que la vallée du Narais et la carrière souterraine de Vouvray-sur-Huisne.

Cet ensemble regroupe plusieurs massifs forestiers avec des zones de landes, des étangs, quelques cours d'eau et des zones bocagères. Le site abrite plusieurs habitats et certaines espèces d'intérêt communautaire (végétations aquatiques et amphibiens des étangs, landes et prairies humides, chênaie acidophile).

Plus généralement, le boisement du Perche Sarthois, grâce à ses forêts, mais surtout par la présence de nombreux bosquets et d'un maillage en haies bocagères préservées souligne une caractéristique de cet espace. Les bois sont moins nombreux dans le quart nord-est du territoire et le bocage présente une configuration plus espacée. Les communes plus proches de l'agglomération mancelle affichent une prépondérance pour les résineux.

III.3.3. La vallée du Narais et les bois de Loudon

Ce vaste ensemble naturel à dominante boisée est d'un grand intérêt du fait de la présence de nombreuses zones humides riches et variées et d'un environnement forestier favorables au maintien de plusieurs espèces animales et végétales rares ou protégées.

Cette zone, classée parmi les plus remarquables de la Région des Pays de la Loire, abrite pas moins de quinze types d'habitats et huit espèces d'intérêt communautaire. Les grands types de milieux rencontrés sont des forêts de feuillus et de résineux, des bois humides, des cours d'eau, des étangs, des tourbières, des landes sèches et humides, des prairies tourbeuses, des haies bocagères. Ces habitats trouvent là les conditions idéales à leur maintien, à une attitude comprise entre 59 et 175 mètres.

La disparition des prairies naturelles le long des cours d'eau, les pratiques agricoles (érosion des sols, labours en lit majeur, drainage...), les aménagements hydrauliques, plantations en milieux tourbeux, assèchement des étangs, boisement volontaire de ces espaces, surfréquentation humaine, urbanisme... sont autant de risques pour ces milieux fragiles.

Outre cet inventaire qui n'a pas de force juridique pour protéger ces espaces, le Pays ne dispose pas de mesures de classements spécifiques autres que l'inscription en zone ND (protection des sites et paysages) dans les communes dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

III.3.4. De nombreux autres domaines remarquables

En complément des sites inventoriés pour leur richesse faunistique et/ou floristique, c'est-à-dire les ZNIEFF, il existe des sites avec un ou plusieurs statuts de protection qui constituent des sites remarquables.

Neuf domaines de ce type peuvent être identifiés sur le territoire du Perche Sarthois :

Les Carrières Souterraines de la Roche (à Vouvray-sur-Huisne et Sceaux-sur-Huisne): site de 12 hectares d'importance régionale, connu depuis longtemps au niveau national qui a fait l'objet de nombreux suivis scientifiques. Par la présence de galeries souterraines accueillant des espèces animales protégées, l'ensemble forme un grand intérêt écologique dans un environnement dominé par l'agriculture moderne.

Le Grand Étang de Saint Mars la Brière : situé sur un terrain militaire et reconnu pour l'intérêt des milieux qu'il possède, cet étang est géré par le Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois. Il accueille des espèces animales et végétales rares et/ou protégées.

Le Marais de Gréez sur Roc : avec une superficie de 7 hectares, cet ensemble de prairies tourbeuses, de taillis de saules et d'aulnes (le tout en bordure d'un ruisseau) présente un fort caractère naturel et un intérêt patrimonial exceptionnel.

La Vallée du ruisseau des Hulotières (à Gréez sur Roc et Saint-Ulphace) : domaine de 51 hectares constitué d'un ensemble de bois tourbeux, de cours d'eau, de prairies humides à marécageuses, le tout formant un bocage d'intérêt paysager où vivent des espèces végétales protégées au niveau régional. Le ruisseau des Hulotières présente également un intérêt patrimonial par la présence d'espèces rares ou peu communes. La multiplication des plans d'eau et de cabanons de loisirs est une menace pour cet environnement.

Le Coteau du ruisseau de la Tannerie (à La Chapelle-Huon et Saint Gervais de Vic)

La Vallée du Pibeau aux Petites Boissières (à Montaillé) : l'ensemble des prairies humides sur 2 hectares présente un intérêt particulier quant à l'abondance d'espèces végétales protégées au niveau régional. Il s'agit d'une végétation typique en grande raréfaction dans l'ensemble de la Sarthe. Mais la création de plans d'eau de loisirs le long du Pibeau et l'évolution naturelle de la végétation mettent en péril cette zone.

L'Étang de la Panne (à Conflans-sur-Anille) : étang forestier de 11 hectares situé au sein d'une grande propriété privée sur un plateau d'argile à silex et présentant une importante zone humide composée de saules, roselières... avec la présence de plantes très rares en Sarthe.

L'Étang Sallé (à Coudrecieux) : étang de 18 hectares, séparé en deux parties par un chemin bitumé et des zones marécageuses, et situé au sein d'un grand ensemble privé. Il accueille plusieurs espèces végétales rares et protégées sur le plan national.

La Prairie de la Plisse (à Souvigné-sur-Même) : sur 40 hectares, cette zone constitue les plus belles prairies humides de la vallée. Bien que menacée par la gestion des cours d'eau de l'Huisne, ces prairies alluviales abritent encore une faune et une flore intéressante.

Il est important de noter que trois sites naturels du Perche Sarthois sont gérés par le Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois :

- le Grand Etang à Saint-Mars-la-Brière
- le Parc des Sittelles à Montfort-le-Gesnois
- les Carrières Souterraines des Roches à Vouvray-sur-Huisne et Sceaux-sur-Huisne

III.4. Un Pays concerné par l'environnement

III.4.1. La protection des ressources hydrauliques

Bien que l'Huisne constitue l'un des éléments identitaires du Pays, l'eau est omniprésente dans le Perche Sarthois grâce à de nombreux petits ruisseaux et de cours d'eau comme le Narais, l'Anille, la Bray, la Même, la Vive Parence ou le Dué.

Le bassin versant de l'Huisne fait l'objet d'un programme SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), piloté par le Préfet de l'Orne. Toutes les problématiques « eau » sont traitées dans

ce cadre. L'un des objectifs primordiaux est de garantir l'alimentation en eau potable de l'agglomération mancelle dont la prise d'eau se situe sur l'Huisne aval. La lutte contre les inondations fait partie des préoccupations majeures du SAGE.

Concernant les eaux usées, l'agglomération de la Ferté Bernard a lancé une étude diagnostic et un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau. Une nouvelle station d'épuration a ainsi été réalisée sur le site des Ajeux avec traitement de l'azote et du phosphore.

Le Programme d'Action Renforcé (PAR) sur l'Huisne ainsi que les échéances réglementaires entraînent les communes à engager des réflexions sur leur assainissement et plus particulièrement la modernisation de leurs stations d'épuration : Vibraye, Saint Calais, Saint Mars la Brière, Montfort le Gesnois, Bonnétable, Bouloire, Thorigné sur Dué...

III.4.2. Des mouvements de terrain à surveiller

Le Perche Sarthois présente des sites soumis aux risques de mouvements de terrains. Une première poche comprenant Boëssé le Sec, Tuffé, Saint Denis des Coudrais, Prévelles, Torcé en Vallée accuse de sérieux risques naturels. Un second secteur peut être défini sur les communes de Saint Michel de Chavaignes, le Breil sur Merize, Thorigné sur Dué et Soultré. Le dernier espace de mouvements de terrains est localisé au nord-est du territoire notamment par un semis de petits secteurs à risques en plus de quelques grandes zones dans les communes de Tresson et Montaillé.

La vallée de l'Huisne est quant à elle, soumise à des inondations. Un Plan de Prévention des Risques (PPRI) a été approuvé sur la ville de la Ferté Bernard, très exposée aux crues. En effet, l'Huisne et la Mêle se rejoignent dans cette ville. Eclatée en de nombreux canaux, qui valent souvent à la ville le qualificatif de « Venise de l'Ouest », l'eau reste un élément essentiel de cette cité médiévale et de son tissu urbain préservé.

Un réseau automatisé d'annonce des crues sur différentes stations a été mis en place au début des années 2000 pour prévenir les risques d'inondations. Il s'agit du dispositif « Réseau CRISTAL ».

III.4.3. Un patrimoine de qualité

III.4.3.1. Un inventaire du patrimoine

Le territoire du Perche Sarthois dispose d'un patrimoine diversifié que le Syndicat mixte souhaite préserver. Pour identifier l'ensemble des sites et monuments historiques existants sur le Perche

Sarthis, le travail d'inventaire est une réponse appropriée. Les services de l'Etat ont réalisé celui du canton de la Ferté Bernard dans les années 1970 et poursuivent celui du canton de Montmirail.

En 2005, le Syndicat mixte du Perche Sarthis a souhaité mener une action volontariste en ce domaine : il a alors été décidé de consacrer des fonds du Contrat Territorial Unique signé en février 2006 avec la Région des Pays de la Loire pour la réalisation d'un inventaire portant sur quatre communes du canton de Bonnétable à savoir Briosne-lès-Sables, Courcival, Jauzé et Terrehault. Ce travail s'effectue en partenariat avec le Service Régional de l'Inventaire.

Cette démarche est cohérente avec le label Pays d'art et d'histoire et les actions de valorisation qui doivent impérativement s'appuyer sur la connaissance scientifique du patrimoine.

III.4.3.2. Le réseau associatif patrimonial

Le label « Ville et Pays d'art et histoire » conduit le Perche Sarthis à animer et être en lien avec les acteurs associatifs du patrimoine. Ceux-ci ont des missions variées pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine.

Les associations du Perche Sarthis sont réparties selon cinq grandes thématiques :

Classification des associations	Nombre d'associations sur le territoire
Patrimoine bâti	10
Patrimoine naturel	4
Patrimoine technique	5
Arts et traditions populaires	4
Diffusion culturelle	7
Total	30

Source : Annuaire des acteurs du patrimoine du Perche Sarthis, réalisation Perche Sarthis, 2005

Treize associations départementales complètent ce panel d'acteurs.

III.4.3.3. Les mesures en faveur du patrimoine

Le Pays du Perche Sarthis dénombre actuellement deux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) à La Ferté Bernard et Saint Calais.

Un projet est en cours sur la commune de Montmirail, reconnue « Petite Cité de caractère ». Quant à Saint Calais, des démarches pour une labellisation comme Petite Cité de caractère sont menées.

La ZPPAUP constitue un outil de protection particulièrement adapté en permettant de définir un projet global de protection et de mise en valeur du patrimoine et des paysages.

Il est important de noter que les documents d'urbanisme communaux prennent en compte la dimension patrimoniale que peuvent avoir les communes. Ils sont des outils « potentiellement » efficaces de protection et de valorisation du patrimoine à la disposition des élus. Cette spécificité accentue la volonté de certains élus de préserver l'architecture existante.

De plus, le territoire du Perche Sarthois répertorie de nombreux monuments qui bénéficient d'une reconnaissance patrimoniale. Certains sont classés « monuments historiques », d'autres sont, par ailleurs, inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH).

Une liste des protections du patrimoine du Pays du Perche Sarthois est tenue à jour par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe : elle identifie 38 églises et 19 autres édifices sur le Perche Sarthois.

III.4.4. Une sensibilité particulière pour le développement durable

Le territoire du Pays du Perche Sarthois mène des actions « durables » depuis plusieurs années pour veiller au bien-être des générations futures.

La zone d'activités des Ajeux, située à la Ferté Bernard, est une vitrine de cette dynamique environnementale que connaît le territoire. Son aménagement est tel, que ce site de développement économique est reconnu nationalement.



Source : Office de Tourisme de La Ferté Bernard

Préoccupé par la préservation du patrimoine naturel local, les élus du Syndicat mixte ont choisi de le mettre en valeur au travers d'une exposition permanente, intitulée « paysage en R'évolution » au sein du Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine du Perche Sarthois à Saint Calais, inauguré le 11 juillet 2008.

IV. Aspects socio démographiques et cadre de vie

IV.1. Le dynamisme démographique

IV.1.1. L'évolution démographique

En 1999, le Pays du Perche Sarthois (23% de la surface totale du territoire départemental) comptait 73 022 habitants et représentait environ 14% de la population de la Sarthe, avec des communes de taille différente.

Les Communautés de communes de l'Huisne Sarthoise et du Pays des Brières et du Gesnois hébergent plus de la moitié de la population du Pays (entre 71 et 84 habitants/km²)⁴. Les territoires des quatre autres établissements publics de coopération intercommunale sont moins denses. Ils accueillent entre 31 à 47 habitants au km².

IV.1.1.1. Une croissance démographique soutenue

Tant au niveau départemental qu'au niveau du Pays, la progression de population est étroitement liée à la proximité des voies de communication et des zones d'emploi.

Le Perche Sarthois a connu une évolution démographique positive entre 1990 et 1999 en passant de 70 542 à 73 022 habitants. Cinq intercommunalités ont vu leur population augmenter, mis à part le Pays Calaisien.

Depuis le nouveau dispositif de recensement de l'INSEE en 2004, 51 des 86 communes du territoire ont été recensées. Il est difficile d'avoir un regard exhaustif de l'évolution de la population depuis 1999. Cependant, selon les données recueillies entre 2004 et 2006, la croissance de population se poursuit hormis quelques communes du Pays Calaisien (La Chapelle Huon, Saint Calais, Saint Gervais de Vic) et la commune de Cormes qui subissent une évolution négative.

Il faut néanmoins attendre les conclusions définitives du recensement fin 2008 pour confirmer cette tendance démographique.

⁴ Données INSEE 2006

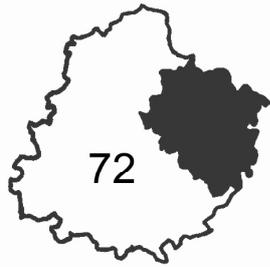
Évolution de la population du Pays du Perche Sarthois					
Communes et EPCI	1990	1999	Nouveau recensement 2004 - 2007	Taux de variation 1990-1999 (en%)	Taux de variation 1999-nouveau recensement (en %)
Maine 301	6827	7180		5,2	
Beaufay	1063	1104	1269	3,9	14,9
Bonnétable	3826	4022	4085	5,1	1,6
Briosne les sables	292	359	NR*	22,9	
Courcival	65	80	82	23,1	2,5
Jauzé	75	82	NR	9,3	
Nogent le Bernard	777	797	NR	2,6	
Rouperroux le Coquet	263	277	NR	5,3	
St Georges du Rosay	372	386	395	3,8	2,3
Terrehault	94	73	92	-22,3	26,0
Pays Bilurien	6177	6539		5,9	
Bouloire	1829	1879	1989	2,7	5,9
Coudrecieux	530	568	609	7,2	7,2
Maisoncelles	177	204	NR	15,3	
St Mars de Locquenay	406	432	514	6,4	19,0
St Michel de Chavaignes	702	741	756	5,6	2,0
Thorigné sur Dué	1518	1547	1557	1,9	0,6
Tresson	407	471	476	15,7	1,1
Volnay	608	697	743	14,6	6,6
Pays des Brières et du Gesnois	18498	19524		5,5	
Ardenay sur Mérisse	369	424	446	14,9	5,2
Connerré	2545	2590	NR	1,8	
Fatines	522	629	NR	20,5	
Le Breil sur Mérisse	1079	1113	NR	3,2	
Lombron	1786	1825	NR	2,2	
Montfort le Gesnois	2657	2884	NR	8,5	
Nuillé le Jalais	283	316	385	11,7	21,8
St Célerin	403	415	617	3,0	48,7

* Commune Non Recensée

St Corneille	735	826	1012	12,4	22,5
St Mars la Brière	2271	2360	2430	3,9	3,0
Savigné l'Evêque	3576	3721	NR	4,1	
Sillé le Philippe	803	867	NR	8,0	
Soulitré	500	560	NR	12,0	
Surfonds	185	183	NR	-1,1	
Torcé en Vallée	784	811	NR	3,4	
Pays Calaisien	8282	7968		-3,8	
Cogners	191	204	NR	6,8	
Conflans sur Anille	621	606	607	-2,4	0,2
Ecorpain	315	301	340	-4,4	13,0
Evailé	351	314	NR	-10,5	
La Chapelle Huon	537	593	531	10,4	-10,5
Marolles Lès St Calais	300	248	267	-17,3	7,7
Montaillé	542	514	540	-5,2	5,1
Rahay	189	220	NR	16,4	
St Calais	4063	3772	3589	-7,2	-4,9
St Gervais de Vic	402	399	388	-0,7	-2,8
Ste Cérotte	300	314	NR	4,7	
Ste Osmane	139	154	NR	10,8	
Vancé	332	329	350	-0,9	6,4
Pays de l'Huisne Sarthoise	21594	22413		3,8	
Avezé	554	643	740	16,1	15,1
Beillé	344	388	NR	12,8	
Boëssé le Sec	590	597	636	1,2	6,5
Bouër	185	179	225	-3,2	25,7
Cherré	1220	1284	1419	5,2	10,5
Cherreau	694	726	787	4,6	8,4
Cormes	785	855	839	8,9	-1,9
Dehault	230	213	NR	-7,4	
Duneau	749	764	867	2,0	13,5
La Bosse	141	111	125	-21,3	12,6
La Chapelle du Bois	643	799	866	24,3	8,4
La Chapelle St Rémy	688	750	872	9,0	16,3
La Ferté Bernard	9355	9239	NR	-1,2	

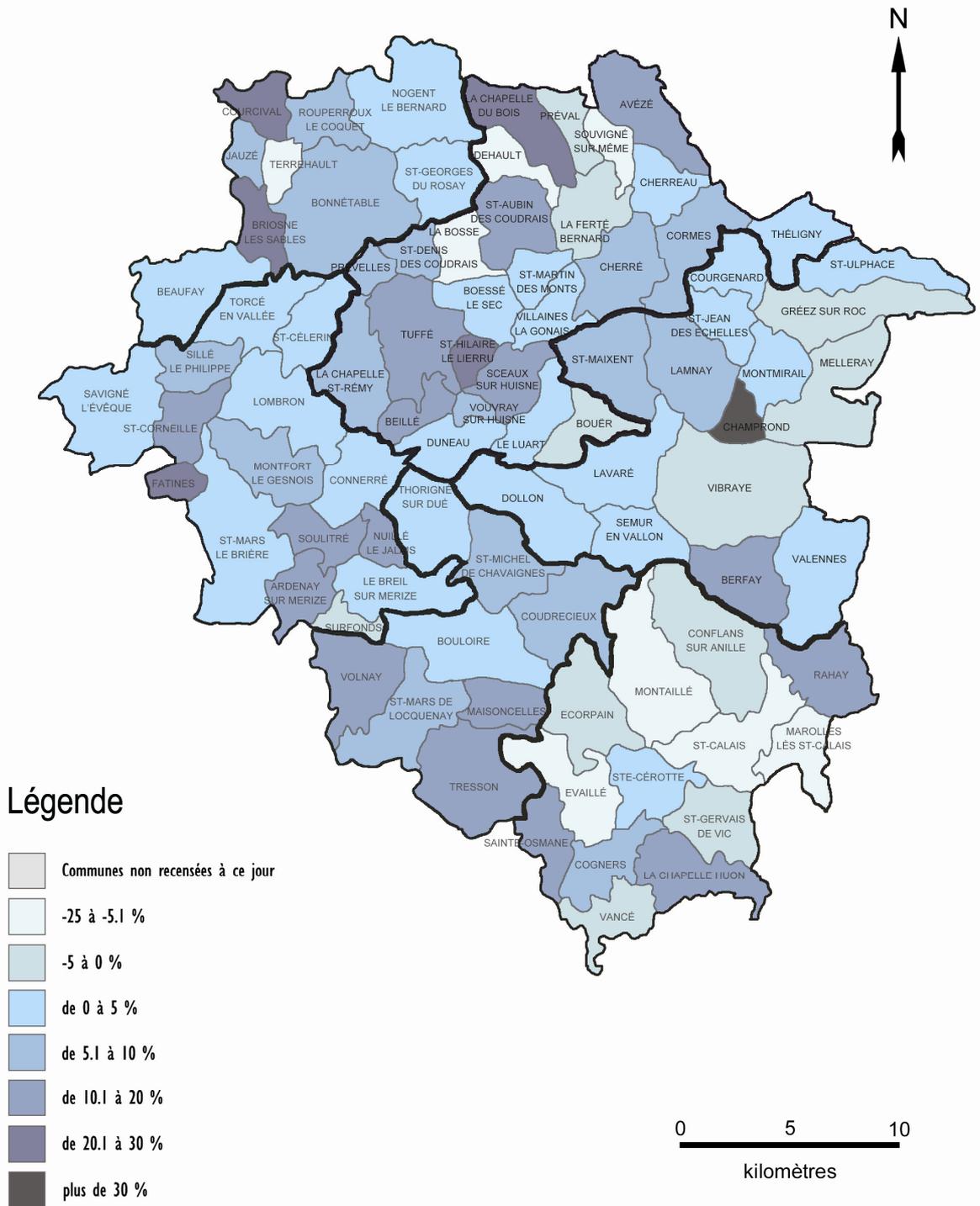
Le Luart	952	995	NR	4,5	
Préval	580	568	NR	-2,1	
Prévelles	138	145	178	5,1	22,8
St Aubin des Coudrais	757	884	936	16,8	5,9
St Denis des Coudrais	81	89	NR	9,9	
St Hilaire le Lierru	94	117	132	24,5	12,8
St Martin des Monts	151	153	NR	1,3	
Sceaux sur Huisne	472	547	NR	15,9	
Souvigné sur Même	180	167	NR	-7,2	
Théligny	174	176	NR	1,1	
Tuffé	1330	1502	1512	12,9	0,7
Villaines la Gonais	425	433	488	1,9	12,7
Vouvray sur Huisne	82	89		8,5	
Val de Bray	9164	9398		2,6	
Berfay	316	348	378	10,1	8,6
Champrond	65	100	114	53,8	14,0
Courgenard	445	458	460	2,9	0,4
Dollon	1200	1236	1335	3,0	8,0
Gréez sur Roc	410	397	421	-3,2	6,0
Lamnay	647	700	834	8,2	19,1
Lavaré	712	735	808	3,2	9,9
Melleray	505	492	NR	-2,6	
Montmirail	447	462	NR	3,4	
St Jean des Echelles	230	233	257	1,3	10,3
St Maixent	614	668	NR	8,8	
St Ulphace	185	189	214	2,2	13,2
Semur en Vallon	429	440	472	2,6	7,3
Valennes	350	353	356	0,9	0,8
Vibraye	2609	2587	NR	-0,8	
TOTAL Perche Sarthois	70542	72730	40340	3,1	

Source : Données INSEE, Réalisation Perche Sarthois, octobre 2007



LE PERCHE SARTHOIS

Evolution démographique (Taux de variation 1990 - 1999 en %)



Réalisation Perche Sarthois Octobre 2007

IV.1.1.2. Une répartition inégale de la population sur le territoire

Selon le recensement de 1999, c'est la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise qui compte le plus d'habitants (22 413 habitants), suivie de la Communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois (19 524 habitants).

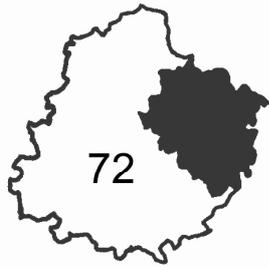
L'Huisne Sarthoise se compose de 26 communes, dont La Ferté Bernard avec 9 239 habitants : il s'agit de la cinquième ville du département par sa population.

Communautés de communes du Pays du Perche Sarthois	Population en 1990 (nombre d'habitants)	Population en 1999 (nombre d'habitants)
Maine 301 (9)	6 827	7 180
Pays Bilurien (8)	6 177	6 539
Pays des Brières et du Gesnois (15)	18 498	19 524
Pays Calaisien (13)	8 282	7 968
Pays de l'Huisne Sarthoise (26)	21 594	22 413
Val de Braye (15)	9 164	9 398
TOTAL PPS	70 542	72 730

Source : Données INSEE, réalisation Perche Sarthois, septembre 2007

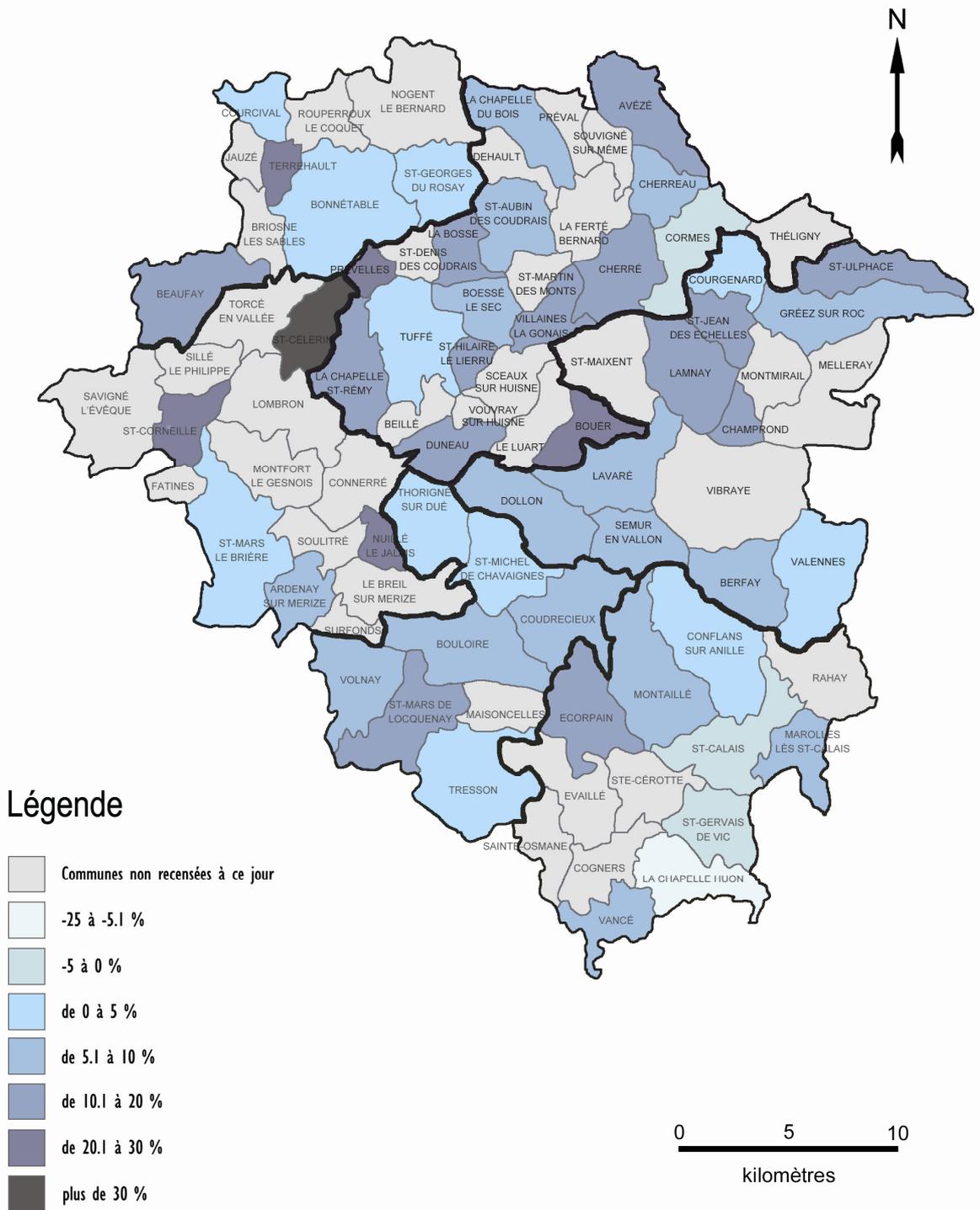
La majorité des communes ont connu une évolution de la population (60 sur 86 communes). Seules 20 communes étaient alors en régression (dont 10 communes sur 13 du Pays Calaisien).

Une seule commune a plus de 5 000 habitants (La Ferté Bernard) et 44 ont moins de 1 000 habitants. De même, les pôles secondaires ont rarement plus de 2 000 habitants (7 communes) : elles se situent principalement à proximité du Mans (Savigné l'Evêque, Saint Mars la Brière, Montfort le Gesnois, Connerré) ou sont des chefs lieux de cantons (Saint Calais, Vibraye, Bonnétable).



LE PERCHE SARTHOIS

Evolution démographique
(Taux de variation 1999 - nouveau recensement en %)



Réalisation Perche Sarthois Octobre 2007

En 1999, le territoire du Perche Sarthois est divisé par une ligne reliant Gréez sur Roc à Ecorpain. Les communes situées au nord de cette ligne sont en constante augmentation, alors que les communes situées au sud (sur le Pays Calaisien) connaissent des difficultés démographiques.

Les données recueillies lors du recensement annuel effectué depuis 2004 tendent à confirmer ce phénomène.

L'évolution démographique dans le Perche Sarthois repose ainsi sur deux points majeurs :

- l'Ouest du territoire profite d'une périurbanisation liée à la proximité de l'agglomération mancelle
- le pôle dynamique que constitue La Ferté Bernard attire de nouveaux arrivants sur sa périphérie.

IV.1.2. Les ménages du Perche Sarthois

IV.1.2.1. Une population vieillissante

En 1999, la population du Pays est composée à 49,6% d'hommes et à 50,4% de femmes.

Les personnes de plus de 60 ans sont nombreuses : 26% soit un taux supérieur à la moyenne nationale (21%) et du département de la Sarthe (23%).

	Perche Sarthois	Sarthe
Part des moins de 25 ans (en %)	28,8	30,7
Part des 60 ans ou plus (en %)	26,1	23,1

Source : INSEE – recensement de la population de 1999

D'une manière plus fine, les quatre Communautés de communes les moins peuplées du Perche Sarthois affichent des indicateurs de vieillissement élevés par rapport à la moyenne départementale, contrairement à celles de l'Huisne Sarthoise et du Brières et du Gesnois.

	Densité de population (hab/km ²)	Indice de vieillissement (%)
Maine 301	47	59,2
Pays Bilurien	38	51,2
Pays Calaisien	33	54,4
Pays de l'Huisne Sarthoise	71	35,6
Pays des Brières et du Gesnois	84	26,8
Val de Braye	31	51,3
Perche Sarthois	51	40,1
Sarthe	85	34,9

Source : INSEE – recensement de la population de 1999

IV.1.2.2. Les niveaux de ressources des ménages

Les résidents du territoire du Perche Sarthois ont des niveaux de ressources variés. Pour avoir un aperçu des revenus des ménages, le panel étudié porte sur les huit chefs-lieux de cantons du Pays (Cf. Tableau page suivante « *Impôts 2006 des chefs lieux des cantons du Perche Sarthois* »).

Bien que ce tableau ne soit pas exhaustif et représentatif de l'ensemble des revenus des ménages présents sur le Perche Sarthois, il apparaît que le territoire est proche de la tendance départementale.

En 2006, 29,7% des ménages du Pays du Perche Sarthois avaient un revenu fiscal de référence inférieur à 7 500 euros (25,7% pour la moyenne départementale). Cette population dispose d'un niveau de vie assez restreint (soit 625 euros par mois en moyenne).

Les 2/3 restants des foyers fiscaux du Perche Sarthois sont répartis de manière équilibrée entre 7 501 et 31 000 euros. Au-delà de 31 000 euros, peu de foyers fiscaux sont concernés : 4,7% du Pays et 8,9% du département de la Sarthe.

Enfin, une grande majorité des ménages résidents sur les chefs lieux de cantons du Pays du Perche Sarthois sont des foyers fiscaux imposables (à 59%).

<i>Impôts 2006 des chefs lieux de cantons du Perche Sarthois</i>										
Revenu fiscal de référence (en €)	Bonnétable	Bouloire	La Ferté Bernard	Montfort le Gesnois	Montmirail	St Calais	Tuffé	Vibraye	TOTAL	Total %
0 à 10 500	1127	nd ⁵	2 557	597	nd	1205	nd	663	6149	47,3
10 501 à 15 000	499	nd	1311	372	nd	434	nd	357	2973	22,9
15 001 à 31 000	559	nd	1321	505	nd	459	nd	410	3254	24,8
plus de 31 001	56	nd	341	72	nd	62	nd	89	620	4,7
TOTAL	2 297	1 120	5 530	1 599	253	2 206	887	1 519	12996	100
Nb foyers fiscaux imposables	1018	541	2757	935	112	905	424	914	7 606	
	-44%	-48%	-50%	-58%	-44%	-41%	-48%	-60%	-59%	

Source : Données du site Impôts.gouv, réalisation Perche Sarthois, octobre 2007

Revenu fiscal de référence (en €)	Nombre de foyers fiscaux en Sarthe	Total (%)
0 à 10 500	124 863	41,6
10 501 à 15 000	63 729	21,2
15 001 à 31 000	84 634	28,3
plus de 31 001	26 509	8,9
Total	299 735	100
Nb foyers fiscaux imposables	160 673	53.6

Source : Données du site Impôts.gouv, réalisation Perche Sarthois, octobre 2007

Le terme « foyer fiscal » désigne l'ensemble des personnes inscrites sur une même déclaration de revenus. Il peut y avoir plusieurs foyers fiscaux dans un seul ménage : exemple, un couple non marié où chacun remplit sa propre déclaration de revenus compte pour deux foyers fiscaux.

⁵ « n.d » signifie Non divulgué. Le nombre de foyers fiscaux est inférieur à 11.

IV.2. Une offre de logements localisée

IV.2.1. Les caractéristiques de l'habitat sur le Pays du Perche Sarthois

IV.2.1.1. Un aménagement du territoire de plus en plus réglementé

Les différents documents d'urbanisme existants réglementent la construction du bâti sur les territoires concernés. Sur le Perche Sarthois, leur avancement est significatif.

Il n'existe pas à ce jour de Schéma de COhérence Territorial (SCOT) mais de nombreux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) émergent. Depuis 2001, 13 PLU ont été mis en révision et 20 ont été approuvés.

Zoom sur les documents d'urbanisme applicables :

Communautés de communes	Règlement National d'Urbanisme (RNU)	Carte Communale (CC)	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Plan d'Occupation des Sols (POS)
Maine 301	7		2	
Pays Bilurien	5			3
Pays Calaisien	10	2		1
Brières et Gesnois	2	1	3	8
Huisne Sarthoise	14		3	8
Val de Braye	13		1	1
Total	52	3	9	21

Source : DDE Sarthe / SUDD / Planification 2007

La couverture du territoire en POS-PLU reste concentrée sur les Communautés de communes de l'Huisne Sarthoise, du Pays des Brières et du Gesnois et de Maine 301 (24 POS-PLU sur 32).

IV.2.1.2. Un dynamisme des constructions neuves en 2004 sur l'aire urbaine de la Ferté Bernard

Selon l'observatoire départemental de l'habitat de la Sarthe, 3 520 logements ont été mis en chantier en Sarthe en 2004 (soit une augmentation de 23% par rapport à l'année précédente). Ce taux de croissance est supérieur au taux de la région des Pays de la Loire sur la même période (+18%). Le pôle urbain de la Ferté Bernard a connu la plus forte accélération de croissance avec 113%.

Tableau : « Les mises en chantier par aire urbaine en 2003 et 2004 »

	2003	2004	Taux de croissance
Aire urbaine de la Ferté Bernard	92	196	113%
Aire urbaine de la Flèche	81	97	20%
Aire urbaine de Sablé-sur-Sarthe	118	182	54%
Aire urbaine du Mans	1 802	2 068	15%
Communes multipolarisées	75	91	21%
Communes à dominante rurale	657	814	24%
TOTAL Sarthe	2 873	3 520	23%

Source : DDE 72 - SITADEL

L'essentiel de la construction neuve se situe sur l'axe de développement Nord/Est - Sud/Ouest du département, composé des principaux pôles urbains dont La Ferté Bernard, Le Mans, La Flèche, Sablé-sur-Sarthe.

En 2006, le nombre de logements commencés est en légère diminution sur le département soit 3 213 logements soit moins de 9,80% par rapport à l'année précédente. Le Perche Sarthois connaît quant à lui, cette même année, une progression de plus de 14 % par rapport à 2005.

Tableau : la construction neuve de logements 1998-2006 (le nombre de logements commencés)

Année	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Hors Pays	5	5	3	11	7	3	18	8	13
Haute Sarthe	121	112	179	258	219	206	298	290	289
Pays d'Alençon	58	55	76	45	47	92	71	75	91
Pays du Mans	1055	1703	1221	1199	799	1430	1684	1819	1431
Perche Sarthois	254	326	552	382	267	405	583	485	554
Vallée de la Sarthe	278	387	384	331	340	411	497	472	397
Vallée du Loir	205	295	260	279	235	326	369	413	438
TOTAL	1976	2883	2675	2505	1914	2873	3520	3562	3213

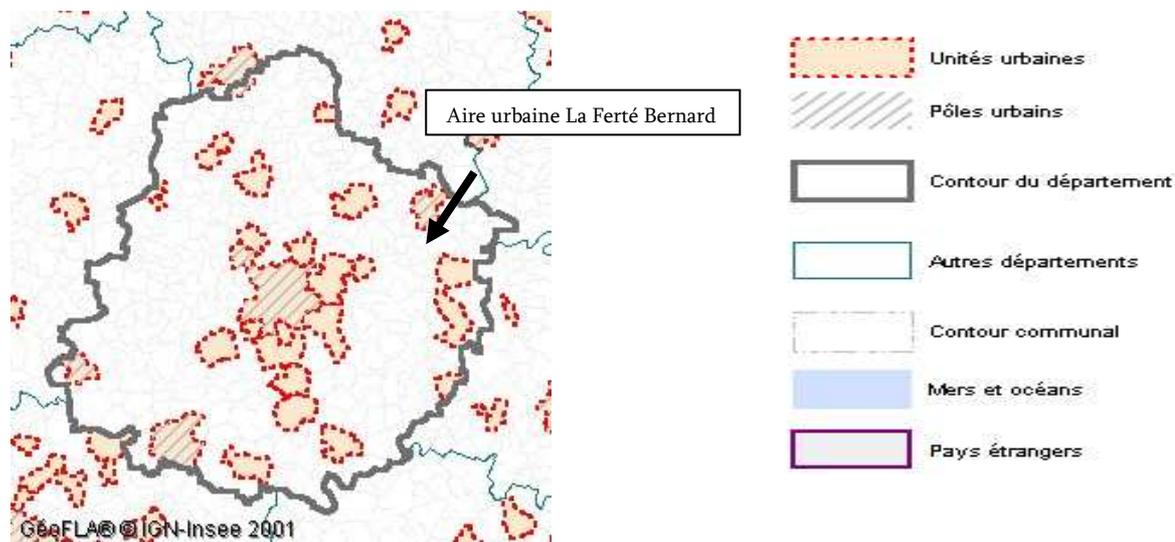
Source : DRE Sitadel / traitement observatoire de la Sarthe

Depuis 2004, le nombre de logements collectifs a nettement augmenté : de 560 logements en 2003 à 960 logements en 2004. Les logements collectifs représentent 30% de l'ensemble de la construction neuve sur cette période.

Mais la construction de logements collectifs s'effectue à 93% sur le territoire de l'aire urbaine du Mans. Les territoires périurbains et ruraux sont peu concernés par cette dynamique.

Les pôles urbains connaissent donc une forte activité de la construction neuve sur leur territoire. Ce phénomène, qui contribue à l'étalement urbain, est renforcé par l'impact de la construction neuve sur les communes périphériques à ces pôles.

A titre d'exemple, la commune de Cherré connaît une intensité plus forte du développement de la construction neuve que le pôle auquel elle se rattache : l'aire urbaine de La Ferté Bernard.



Concernant les prix des logements neufs sur la période 2003/2004, la tendance est à la baisse pour les logements types T1 et T5 (successivement -30% et -13%). Par contre, le prix des logements de taille moyenne poursuit son augmentation. Au premier trimestre 2005, le prix moyen des logements neufs était de 2 066 euros/m².

IV.2.1.3. Une vacance territorialisée

Le Pays du Perche Sarthois est peu confronté à une vacance de son parc de logements. Au troisième trimestre 2004, la moyenne départementale du taux de vacance était de 5,9%, le Perche Sarthois se situait quant à lui à un taux inférieur soit 5,5%.

Néanmoins, la vacance touche particulièrement les pôles urbains et les secteurs ruraux situés à la périphérie du département. A l'est du territoire, le Pays Calaisien est ainsi concerné par ce phénomène : il a un taux de vacance, sur cette même période, de 8,4%.

Or, un taux de vacance de 5% est généralement interprété comme le seuil de fluidité du marché ; un taux supérieur au seuil est le signe de problèmes structurels.

Plus particulièrement, à l'échelle des pôles urbains du département de la Sarthe, cinq villes ont un taux de vacance élevé, dont La Ferté Bernard qui a un taux de 7,6% sur le troisième trimestre 2004.

Tableau : « La vacance EDF sur le Pays du Perche Sarthois »

	Taux de vacance EDF 3 ^{ème} trimestre 2003	Taux de vacance EDF 3 ^{ème} trimestre 2004	Nb de logts vacants depuis plus de 3 mois, 3 ^{ème} trim 2004
Pays Calaisien	8,2	8,4	341
La Ferté Bernard	6,1	7,6	291
Perche Sarthois	5,3%	5,5%	1 880
Sarthe	5,6%	5,9%	13 305

Source : DDE – EDF 2003/2004.

IV.2.1.4. Les statuts d'occupation

En 1999⁶, le Pays du Perche Sarthois disposait d'un parc de 31 937 résidences principales (90% de maisons individuelles) et de 4 222 résidences secondaires.

Plus précisément, à cette période, le parc de résidences principales était constitué d'une majorité de propriétaires occupants (à 67%). Les statuts d'occupation sont plus diversifiés pour les locataires qui représentent globalement 31% des occupants des résidences principales (Cf. tableau ci-dessous).

Tableau : Les résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

Variables	Nb de propriétaires occupants	Nb de locataires du parc privé (loué vide)	Nb de locataires HLM	Nb de locataires du parc locatif meublé	Nb de ménages logés gratuitement	Nb de résidences principales
Hors Pays	64%	16%	16%	1%	3%	100%
Haute Sarthe	70%	21%	6%	1%	3%	100%
Pays d'Alençon	66%	16%	12%	1%	5%	100%
Pays du Mans	54%	21%	21%	2%	2%	100%
Perche Sarthois	67%	20%	10%	1%	3%	100%
Vallée de la Sarthe	63%	20%	13%	1%	3%	100%
Vallée du Loir	64%	20%	12%	1%	3%	100%
Total	60%	20%	16%	1%	3%	100%

Source : INSEE RGP 119 / Traitement observatoire de l'habitat de la Sarthe

En 2003, le taux de propriétaires en Sarthe (61,5%) était légèrement inférieur à la moyenne régionale (62,6%) mais supérieur au taux national (56,6%).

Tableau : « Le parc de résidences principales en 2003 par statut d'occupation (en%) »

Statut d'occupation	Sarthe	Région	France
Propriétaires occupants	61,5	62,6	56,6
Locataires du parc privé	19,5	20,8	24,2
Locataires du parc HLM	15,8	13,7	15,2
Autres statuts d'occupation	3,2	2,9	3,9

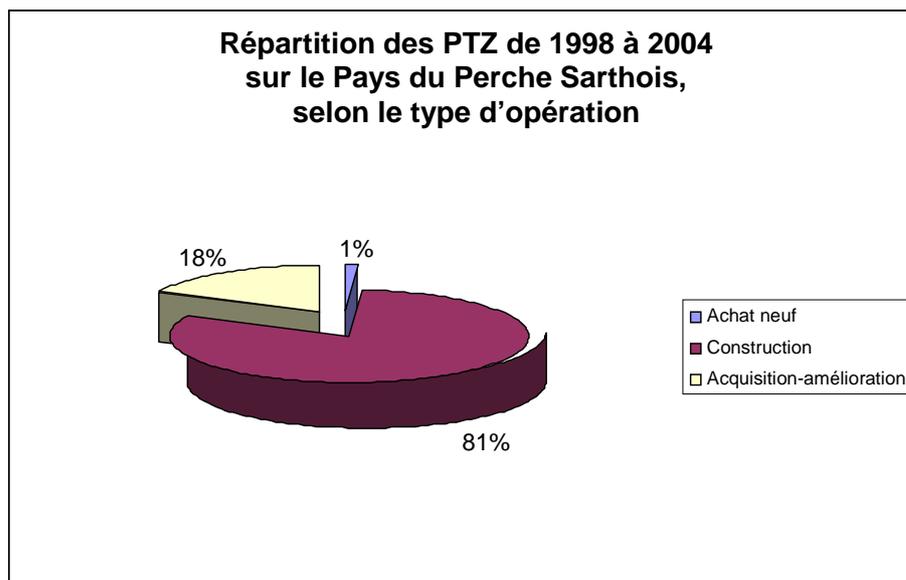
Source : MTELTM – FILOCOM d'après la DGI

Cette tendance en faveur de l'accession à la propriété se confirme par le dynamisme du dispositif de l'Etat du Prêt à Taux Zéro (PTZ).

9 508 PTZ ont été octroyés sur le département de la Sarthe entre 1998 et 2004, soit une moyenne de 1 355 PTZ par an. Il est à noter un pic en 1999 (1 653 PTZ sur l'année) qui profite principalement aux constructions neuves, ainsi qu'un léger recul en 2004 (1 155 PTZ) qui peut être expliqué par l'attente des ménages du nouveau dispositif de 2005 (le PTZ s'étend à l'accession des logements anciens). Sur les 9 508 PTZ précités, 1 747 concernent le Perche Sarthois, soit 18%.

⁶ Source Filocom

Leur répartition s'est opérée de la manière suivante :



Source : FGAS/DRE 1998-2004, réalisation Perche Sarthois octobre 2007

L'activité de l'accession à la propriété, par le biais du PTZ, est donc un levier de développement majeur pour la production de logement sur le Pays du Perche Sarthois.

Comme présenté précédemment, en 2003, le département de la Sarthe est composé à 61,5% de propriétaires et à 35,3% de locataires. Les locataires du parc privé (19,5%) sont plus nombreux que ceux du parc HLM (15,8%).

Au 1^{er} janvier 2005, il y avait 46 000 logements locatifs privés en Sarthe, soit 19,7% du parc de résidences principales. Le parc locatif privé a progressé entre 2001 et 2005 sur le département de 2 200 logements, soit environ 450 logements supplémentaires par an.

Cette augmentation du nombre de logements locatifs privés concerne majoritairement les pôles urbains, dont celui de La Ferté Bernard qui comptait 1 106 logements locatifs privés au 1^{er} janvier 2005.

Néanmoins, il est important de noter que dans son parc de logements, le Pays du Perche Sarthois est sensiblement confronté à des problèmes sanitaires. Certains logements sont définis comme « inconfortables ». Par définition, un logement est inconfortable s'il dispose d'au moins une des caractéristiques suivantes :

- ni baignoire, ni douche
- pas de WC à l'intérieur
- un chauffage autre que central ou « tout électrique »

En 1999, le territoire disposait de 7 091 logements inconfortables (soit 23,6% de son parc de logements) alors que la moyenne départementale sur cette période était de 16,3%.

IV.2.2. L'offre de logements sociaux

IV.2.2.1. Les caractéristiques du parc locatif social

Le parc locatif social du département de la Sarthe était composé de 36 290 logements au 1^{er} janvier 2003 (dont 22% de logements individuels). L'évolution est progressive depuis le début des années 2000 :

Date de l'enquête	01/01/2001	01/01/2002	01/01/2003
Nb de logts locatifs sociaux pour la Sarthe	35 771	36 112	36 288

Source : DRE – EPLS

En 2005, le département de la Sarthe comptait 36 209 logements sociaux, dont 3 144 sur le territoire du Perche Sarthois (soit 8,6% du parc locatif social).

Les logements sociaux financés en 2005 se situent majoritairement sur les pôles urbains : 48% dans le pôle urbain manceau et 19% dans les autres pôles urbains. Cependant, un quart des logements sont financés dans l'espace rural.

Tableau : « Les logements financés en 2005 par EPCI et par zonage en aire urbaine »

	Pôle urbain	Communes périurbaines	Espace rural	TOTAL
Le Mans Métropole	164	0		164
Pays Fléchois	15	0	6	21
L'Huisne Sathoise	8	0	0	8
Sablé-sur-Sarthe	8	0		8
Loir et Bercé	/	/	0	0
Saosnois	/	/	0	0
Reste du dpt	32	32	74	138
Total Sarthe	227	32	80	339

Source : DDE 72, CREHA Ouest, Fichier de la demande locative sociale de la Sarthe

Le Pays du Perche Sarthois, constitué de pôles urbains, communes périurbaines et rurales, connaît donc un niveau de logements sociaux contrasté sur son périmètre d'actions.

Fin 2002, le parc locatif social atteignait les 2 900 logements. Seule la Communauté de communes du Pays de l'Huisne Sarthoise se démarque des autres collectivités avec un taux de logements sociaux plus élevé que la moyenne locale :

	Maine 301	Pays Bilurien	Pays Calaisien	Huisne Sarthoise	Brières et Gesnois	Val de Braye	Ville de la Ferté Bernard	Perche Sarthois	Sarthe
Part logts sociaux (%)	7,3	9,0	10,3	15,2	6,6	5,9	27,1	9,9	16,9
Part logts mauvaise qualité (%)	18,9	17,8	17,7	7,0	17,4	16,9	1,3	14,3	10,5

Source : INSEE – Recensement de la population de 1999 (exploitation complémentaire)-CAF (fichier au 31/12/03)-DDE de Sarthe (2002)-MSA (2002)-DRE (2003)

Mais ce tableau démontre explicitement qu'en 2002 le Pays du Perche Sarthois était très éloigné de la moyenne départementale des logements sociaux.

Le dynamisme des chefs lieux de canton dans la politique d'accueil de la population en logements sociaux apparaît inégal (selon les données de 1999) : comparativement, Bonnétable et Connerré disposent d'un parc important alors que Tuffé ou Montmirail n'ont pas le même potentiel.

Il en est de même sur certaines autres communes : Savigné l'Evêque, Lombron, Le Luart ont un parc peu développé à l'opposé de Saint Mars la Brière (998 logements sociaux) ou Thorigné sur Dué (117 logements sociaux, soit plus de 20% de son parc de résidences principales).

La création de logements sociaux sur le territoire du Perche Sarthois doit s'accompagner d'une mise en place de transports adaptés. En effet, les publics concernés par ce type de logements souffrent, souvent, d'un manque de mobilité. Par conséquent, il est difficile d'implanter ces logements dans des zones rurales éloignées des espaces urbains, et non desservies par les transports collectifs.

IV.2.2.2. La demande locative sociale

Avec 8 878 demandes locatives sociales au 1^{er} janvier 2006, le département de la Sarthe représente 12,5% des demandes de la région des Pays de la Loire.

L'évolution entre 2005 et 2006 a été moins rapide en Sarthe (+0,5%) que dans l'ensemble de la région (+1,6%). Néanmoins, la part des demandes reste très importante sur le département.

Une distinction s'opère entre les demandes de mutation et les demandes externes. Sur la période 2005/2006, les demandes des ménages déjà logés dans le parc social (demandes de mutation) ont tendance à diminuer ; alors que les demandes externes ont tendance à progresser.

Sur le département, ces dernières sont plus fortes sur l'agglomération mancelle (60%) et sa périphérie. Les territoires voisins ont une pression moins élevée.

La demande reste importante dans les EPCI des trois pôles urbains du département : Sablé-sur-Sarthe, la Flèche et La Ferté Bernard. Le territoire départemental connaît donc une évolution contrastée de la demande locative sociale.

Ainsi, le territoire du Perche Sarthois connaît lui-même une segmentation territoriale. L'Ouest du Pays enregistre une forte progression de la demande sur 2004-2006 : la Communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois enregistre 159 demandes externes au 1^{er} janvier 2006 (soit une croissance de 30% sur deux années).

A l'inverse, sur la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise, la demande tend à baisser (sur 2004-2006 : -8%), même si celle-ci reste élevée (171 demandes externes au 1^{er} janvier 2006).

Globalement, le Pays du Perche Sarthois connaît une baisse du nombre de demandeurs de logements sociaux depuis 2006 :

Tableau : le nombre de demandeurs de logements sociaux au 1er janvier

Zonage :	2004	2005	2006	2007
hors Pays	19	19	20	17
Haute Sarthe	212	240	266	251
Pays d'Alençon	139	195	175	203
Pays du Mans	6095	6288	6316	6040
Perche Sarthois	702	709	718	666
Vallée de la Sarthe	624	639	658	692
Vallée du Loir	813	747	725	729
TOTAL SARTHE	8604	8837	8878	8598

Source : CREHA Ouest, fichier de la demande locative sociale de la Sarthe / traitement observatoire habitat Sarthe

Concernant la satisfaction des demandes en 2005, le ratio du département (61%) est nettement supérieur à la moyenne régionale (36%).

Dans cette même dynamique, le Perche Sarthois répond de manière satisfaisante aux demandeurs de logements sociaux.

Zoom sur la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise :

- ratio de satisfaction en 2005 : 78%
- délai moyen d'attente au 1^{er} janvier 2006 : 10,8 mois
- 46% des demandeurs au 1^{er} janvier 2006 sont des personnes seules
- 77% des demandeurs ont des revenus très modestes

IV.3. Les services et équipements orientés vers les besoins de la population locale

IV.3.1. Les services proposés pour les jeunes et enfants

IV.3.1.1. Les établissements scolaires

Le Pays du Perche Sarthois est situé sur le découpage de quatre circonscriptions académiques : celles de La Ferté Bernard, de Château du Loir, Mamers et la circonscription Allonnes, Le Mans 1, 2, 3, 4, 5 et AIS (hors le Mans).

Le Perche Sarthois dispose d'un maillage en écoles maternelles et primaires satisfaisant (75 établissements sur le territoire).

Certaines communes non pourvues d'établissement scolaire se regroupent avec d'autres communes pour former des structures intercommunales. C'est le cas par exemple, des communes de Montaillé et Ecorpain (Pays Calaisien), Courgenard et Saint Jean des Echelles (Val de Braye), Maisoncelles et Tresson (Pays Bilurien), Ardenay sur Mérisse et Soultré (Pays des Brières et du Gesnois)...

Les effectifs des écoles maternelles et primaires sont globalement à la hausse sur le Pays du Perche Sarthois.

A titre d'exemple, les effectifs des écoles maternelles et primaires de la circonscription de La Ferté Bernard ont augmenté de 2,4% entre les rentrées 2005 et 2007. Sur cette période, certains établissements ont vu leur nombre d'élèves « exploser », telle l'école primaire publique de Duneau qui est passée de 19 élèves à la rentrée 2005 à 36 élèves en 2007.

L'évolution des effectifs scolaires sur le Pays Calaisien est mitigée, quelques exemples :

Ecoles	Effectifs en 2000	Effectifs en 2007	Taux de variation
Montaillé	32	42	+ 31.3%
Conflans sur Anille	53	55	+ 3.8%
Dt Ollivier	64	65	+ 1.6%
Courtille	51 (en 2002)	40	- 21.6%
Ste Marie	156	136	- 12.8%

L'offre de collèges et de lycées sur le Pays du Perche Sarthois est répartie de manière assez équilibrée sur le territoire.

Avec 8 collèges (dont 2 à La Ferté Bernard et 2 à Saint Calais), le Perche Sarthois dispose d'un nombre satisfaisant de collèges. Le panel diversifié de lycées vient par la suite compléter la structure éducative du Pays. Au total, cinq lycées sont présents sur le territoire, dont 2 lycées d'enseignement général (public et privé) et 3 lycées professionnels (2 publics et 1 privé).

Il faut savoir que certains élèves originaires du Perche Sarthois, bénéficient de structures scolaires extérieures au découpage actuel du Pays. Par contre, peu de collèges du Perche Sarthois rayonnent à l'extérieur du périmètre.

Cette « fuite » des élèves fréquentant les lycées est encore plus marquée par la proximité de certaines communes à l'agglomération mancelle et le choix de filières éducatives non dispensées sur le Pays. En effet, les lycées professionnels présents sur le Perche Sarthois enseignent plus particulièrement des disciplines liées à la maintenance, la logistique, la comptabilité ou encore l'activité agricole.

La fédération départementale des Maisons Familiales et Rurales (MFR) d'éducation et d'orientation de la Sarthe propose diverses autres formations (CAP, BEP, BT) à Nogent le Bernard et La Ferté Bernard.

De plus, trois Instituts Médico-Educatifs (Bouloire et Thorigné sur Dué), un Institut Médico-Pédagogique (le Luart) et un Centre Educatif et Scolaire (Saint Calais) complètent la structure éducative du Pays pour les enfants ayant un handicap. Des CLIS (Classes d'Intégration Scolaire) sont également proposées dans certains établissements scolaires du Perche Sarthois : La Ferté Bernard, Saint Calais, Bonnétable et Montfort le Gesnois.

IV.3.1.2. Les établissements périscolaires

Trois grands domaines d'actions sont à distinguer :

- structures d'accueil collectif petite enfance (jusqu'à 4 ans)
- accueils et garderies périscolaires et accompagnement à la scolarité
- accueils de loisirs et accueils jeunes (de 6 à 17 ans)

Des réponses sont maintenant apportées à cette problématique : à titre d'exemple, en 2000, aucune commune du Pays ne disposait de crèche, il n'en est plus de même aujourd'hui.

Ce champ d'action se développe progressivement sur le Perche Sarthois, l'offre reste cependant limitée, voire insuffisante sur certains territoires.

Tableau : « Nombre d'établissements périscolaires présents sur le Pays du Perche Sarthois »

	Petite enfance	Accueils, garderies périscolaires	Accueils jeunes et de loisirs⁷
Maine 301 <i>7 180 habitants</i>	1 multi accueil ⁸ communautaire (Bonnétable)	2 accueils périscolaires ⁹ (Nogent le Bernard, Beaufay) 1 garderie périscolaire (Bonnétable)	3 communes avec accueils de loisirs (Nogent le Bernard, Bonnétable, Beaufay) mais fonctionnement communautaire
Pays Bilurien <i>6 539 habitants</i>	/	6 accueils périscolaires (Thorigné-sur-Dué, St Michel de Chavaignes, Coudrecieux, Bouloire, Volnay, Tresson)	1 accueil jeunes (Bouloire) 2 accueils de loisirs (été+mercredis à Bouloire)
Pays Calaisien <i>7 968 habitants</i>	/	1 accueil périscolaire (St Calais)	1 accueil jeunes (St Calais) 1 accueil de loisirs (St Calais) : mercredis, petites vacances et été, accueillant des enfants hors commune de St Calais
Huisne Sarthoise <i>22 413 habitants</i>	1 multi accueil (La ferté Bernard) : places de crèche réservées aux enfants fertois mais celles de la halte-garderie. 1 Relais Assistantes Maternelles (RAM) – enfants –parents (La Ferté Bernard)	3 accompagnements scolaires (La Ferté Bernard, Vilaines la Gonais, le Luart) 2 accueils périscolaires (Sceaux-sur-Huisne, Le Luart) 8 garderies périscolaires ¹⁰ (Avezé, La Chapelle du Bois, La Ferté Bernard, St Aubin des Coudrais, Cherreau, Boesse le Sec, Tuffé, Duneau)	3 accueils jeunes (La Ferté Bernard, Cherré, Tuffé) communes avec accueils de loisirs : vacances et/ou mercredis (La Chapelle du Bois, St Aubin des Coudrais, La Ferté Bernard, Cherreau, Cherré, Cormes, St Hilaire le Lierru-Vouvray sur Huisne-Tuffé, Le Luart)
Brières et Gesnois <i>19 524 habitants</i>	1 multi accueil (Montfort-le-Gesnois) 2 halte garderie (Connerré et St Mars la Brière)	4 accompagnements à la scolarité (Torcé en Vallée, Montfort-le-Gesnois, Connerré, Le Breil sur Mérisse) 8 accueils périscolaires (Torcé en Vallée, St Célerin, Sillé le Philippe, Savigné l'Evêque, Lombron, Montfort-le-Gesnois, Ardenay sur Mérisse, Connerré) 1 garderie périscolaire (St Corneille)	5 accueils jeunes (Savigné l'Evêque, Lombron, Connerré, Montfort le Gesnois, St Mars la Brière) 8 communes avec accueils de loisirs vacances et/ou mercredis (Torcé en Vallée, Savigné l'Evêque, Lombron, Montfort-le-Gesnois, Connerré, St Mars la Brière, Ardenay sur Mérisse, le Breil sur Mérisse)
Val de Braye <i>9398 habitants</i>	1 multi accueil (Vibraye) 1 Relais Assistantes Maternelles (Vibraye)	1 accompagnement à la scolarité (Vibraye) 3 accueils périscolaires (St Maixent, Vibraye, Semur en Vallon) 2 garderies périscolaires (Valennes, Berfay)	1 accueil jeunes (Vibraye) 3 communes avec accueils de loisirs (St Maixent, Vibraye, Dollon-Semur en Vallon-Lavare en alternance)

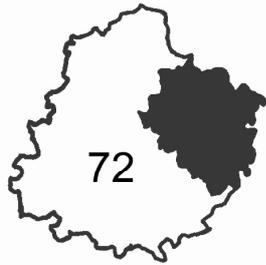
Source : Données CAF, réalisation Perche Sarthois

⁷ Les accueils de loisirs peuvent comprendre les mercredis et/ou vacances (petites ou grandes) et/ou la période estivale

⁸ Multi accueil = crèche + halte garderie

⁹ Accueils périscolaires déclarés auprès de la DDJS

¹⁰ Garderies périscolaires non déclarées auprès de la DDJS

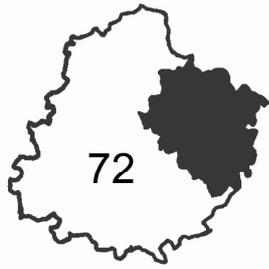


LE PERCHE SARTHOIS

Etablissements Péri-scolaire (Petite enfance)



Réalisation Perche Sarthois Octobre 2007



LE PERCHE SARTHOIS

Etablissements Péricolaires (structures périscolaires)



Grâce aux cartographies présentées ci-dessus, on remarque rapidement que le territoire du Perche Sarthois connaît un développement localisé de ses équipements périscolaires.

Le Pays de l'Huisne Sarthoise, qui constitue le territoire le plus peuplé du Pays, enregistre une capacité d'accueil relativement satisfaisante sur son territoire ; même s'il existe beaucoup de zones blanches.

Le Pays des Brières et du Gesnois est globalement bien équipé (un centre social cantonal, un établissement multi-accueil à Montfort le Gesnois...), avec un réseau important d'assistantes maternelles (+ de 300). Prochainement, un diagnostic communautaire sera réalisé par la Communauté de communes en collaboration avec la Caisse d'allocations familiales et le centre social.

La Communauté de communes Maine 301 dispose d'équipements communautaires (notamment dans le domaine de la petite enfance (multiaccueil) et de l'enfance jeunesse (centre social accueillant les accueils de loisirs).

Le Pays du Perche Sarthois, territoire à dominante rurale, offre des services globalement restreints en faveur de la petite enfance, de l'accompagnement scolaire et des jeunes.

A noter que la Caisse d'Allocations Familiales est présente sur le territoire au travers d'un bureau à La Ferté Bernard. Ce service peut réaliser pour les collectivités locales des diagnostics et des propositions de plans d'actions pour répondre aux attentes en matière d'enfance.

IV.3.2. Les services sanitaires et sociaux sur le Perche Sarthois

IV.3.2.1. De nombreux établissements accueillant les personnes âgées

Le Perche Sarthois bénéficie d'un excédent naturel qui diminue progressivement sous l'effet de la baisse de la natalité. Un des défis des prochaines années est de préparer le territoire au vieillissement de sa population.

Le Centre d'Information Départemental des Personnes Agées (CIDPA) travaille sur la coordination et l'information des dispositifs d'accueil des personnes âgées. Un listing annuel des établissements d'hébergement pour les personnes âgées est réalisé par cette association, d'après les données recueillies auprès du Département de la Sarthe, compétent en ce domaine.

Tableau : « Nombre d'établissements pour personnes âgées sur le Perche Sarthois » - juillet 2007

	Maisons de retraite	Unités de soins longue durée	Logts foyers	Hébergts temporaires	Unités Pers Agées désorientées	Accueils de jour	Centres de soins de suite et de convalescence	Total
Bonnétable	1	1	1				1	4
Bouloire			1					1
Connerré			1					1
La Ferté Bernard	4	1	1	2	1		1	10
Le Luart			1					1
Montfort le Gesnois	1			1				2
Montmirail	1							1
Nogent le Bernard					1			1
Saint Calais	2	1	1		1		1	6
Thorigné sur Dué	1			1	1	1		4
Tuffé	1							1
Vibraye	1			1	1			3
TOTAL	12	3	6	5	5	1	3	35

Source : Données CIDPA juillet 2007, réalisation Perche Sarthois

Les communes les plus peuplées du territoire bénéficient d'équipements pour les personnes âgées, il en est ainsi des chefs lieux de canton. La ville de La Ferté Bernard, quant à elle, accueille quatre maisons de retraite.

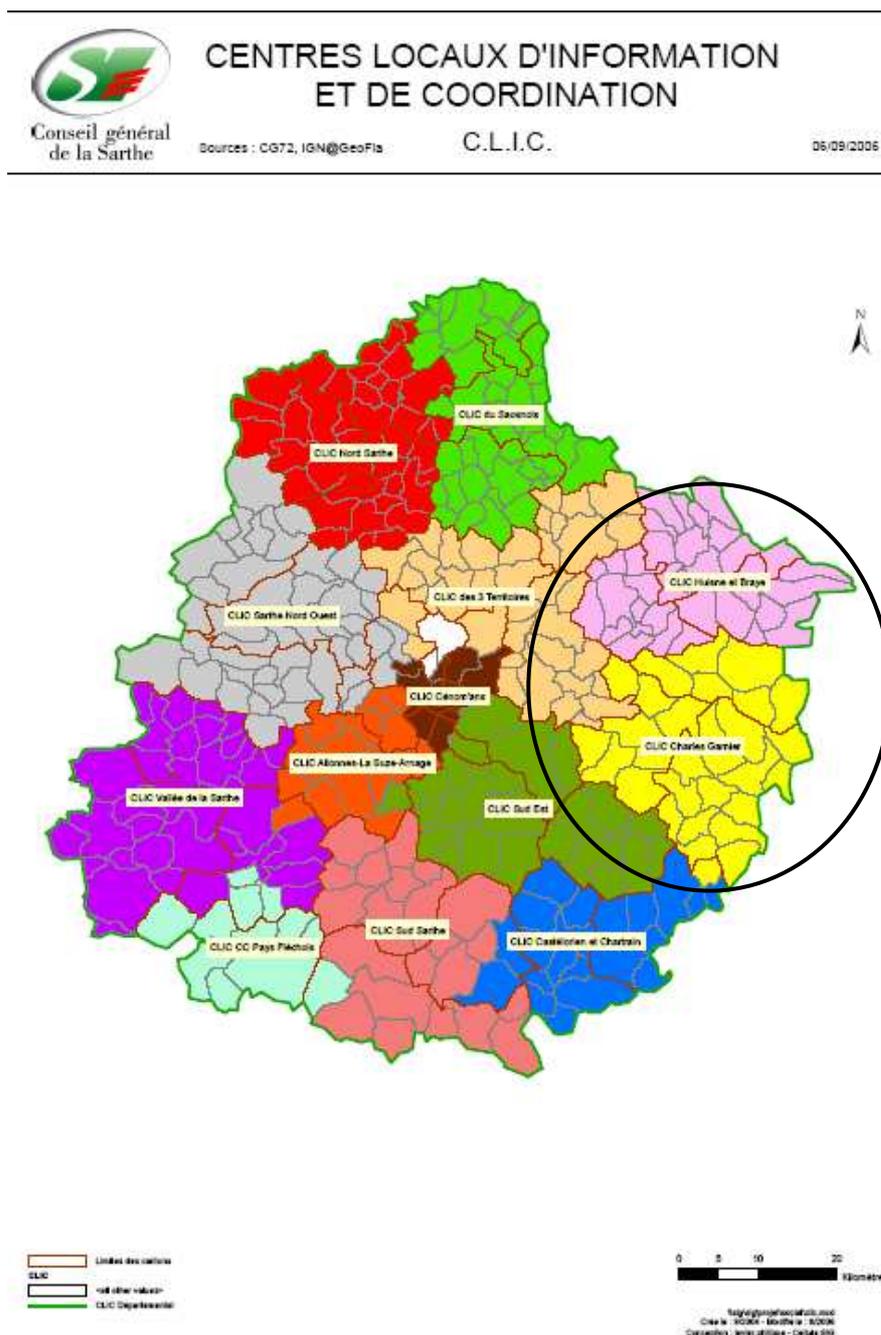
Les Unités de Soins de Longue Durée (USLD) relèvent des établissements sanitaires qu'ils soient publics ou privés et participent au service public hospitalier. Seules les trois communes les plus importantes du territoire disposent d'un tel service.

Les logements foyers relèvent de la catégorie des établissements sociaux et médico-sociaux. Publics ou privés, ils constituent des logements locatifs individuels et autonomes destinés aux personnes âgées ou handicapées, à titre de résidence principale. Ces établissements, qui offrent des espaces collectifs et divers services et prestations à disposition des résidents, sont relativement nombreux sur le territoire du Perche Sarthois (6 au total).

L'hébergement temporaire peut être organisé en accueil partiel (de jour ou de nuit) et contribue au maintien à domicile en prenant en charge quelques temps les personnes dans le besoin. A ce jour, seule la commune de Thorigné sur Dué offre ce type de prestation.

IV.3.2.2. Des services adaptés à la personne âgée

Le territoire départemental est couvert de Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC) qui visent à prendre en compte tous les aspects de la vie quotidienne des personnes âgées et/ou handicapées. Ces lieux de ressources, d'accueil et d'écoute (13 CLIC sur le département de la Sarthe, dont le CIDPA) sont des guichets de proximité à disposition des personnes âgées/handicapées et de leur entourage.



Le découpage du Pays du Perche Sarthois regroupe à la fois le CLIC Huisne et Braye, le CLIC Charles Garnier et quelques communes du CLIC des 3 territoires.

Une majeure partie des communes du Perche Sarthois s'est dotée de service d'aide ménagère et de soins à domicile pour les personnes âgées. Ce type de service est généralement assuré par des associations. Sur le Perche Sarthois, plus précisément à Saint Calais, une maison des services ADMR est présente. D'autres associations viennent en soutien. C'est le cas d'associations de soutien à domicile de Familles Rurales présentes à Bonnétable, Bouloire, Dollon et Saint Calais.

Le milieu associatif propose de nombreuses prestations proposées aux personnes âgées.

Le portage des repas à domicile est quant à lui moins développé. Des sociétés de services sont néanmoins présentes sur le département pour assurer, sur demande, les services d'aide à la personne ; elles interviennent peu sur le territoire.

L'offre de services à la personne est encore restreinte sur le territoire du Perche Sarthois malgré l'existence de services et d'équipements variés.

IV.3.2.3. L'offre médicale sur le Perche Sarthois

Selon les données de l'URCAM (Union Régionale de la Caisse d'Assurance Maladie), le Pays du Perche Sarthois dispose à ce jour de 52 médecins généralistes :

« Nombre de médecins généralistes installés au 1^{er} septembre 2007, Pays du Perche Sarthois » par Communauté de communes

	Hommes + 55 ans	Hommes 55 ans et -	Total hommes	Femmes + 55 ans	Femmes 55 ans et -	Total femmes	total
Pays Bilurien		5	5				5
Pays Calaisien	1	3	4		1	1	5
Huisne Sarthoise	2	11	13		2	2	15
Brières et Gesnois	6	6	12	1	2	3	15
Val de Braye	2	4	6				6
Maine 301	3	3	6				6
Total	14	32	46	1	5	6	52

Source : Union Régionale de la Caisse d'Assurance Maladie (2007)

Deux constats s'imposent :

- la féminisation du corps médical n'est pas perceptible sur le Pays.
- deux Communautés de communes se démarquent par un nombre de médecins généralistes plus important, chacune en comptant 15.

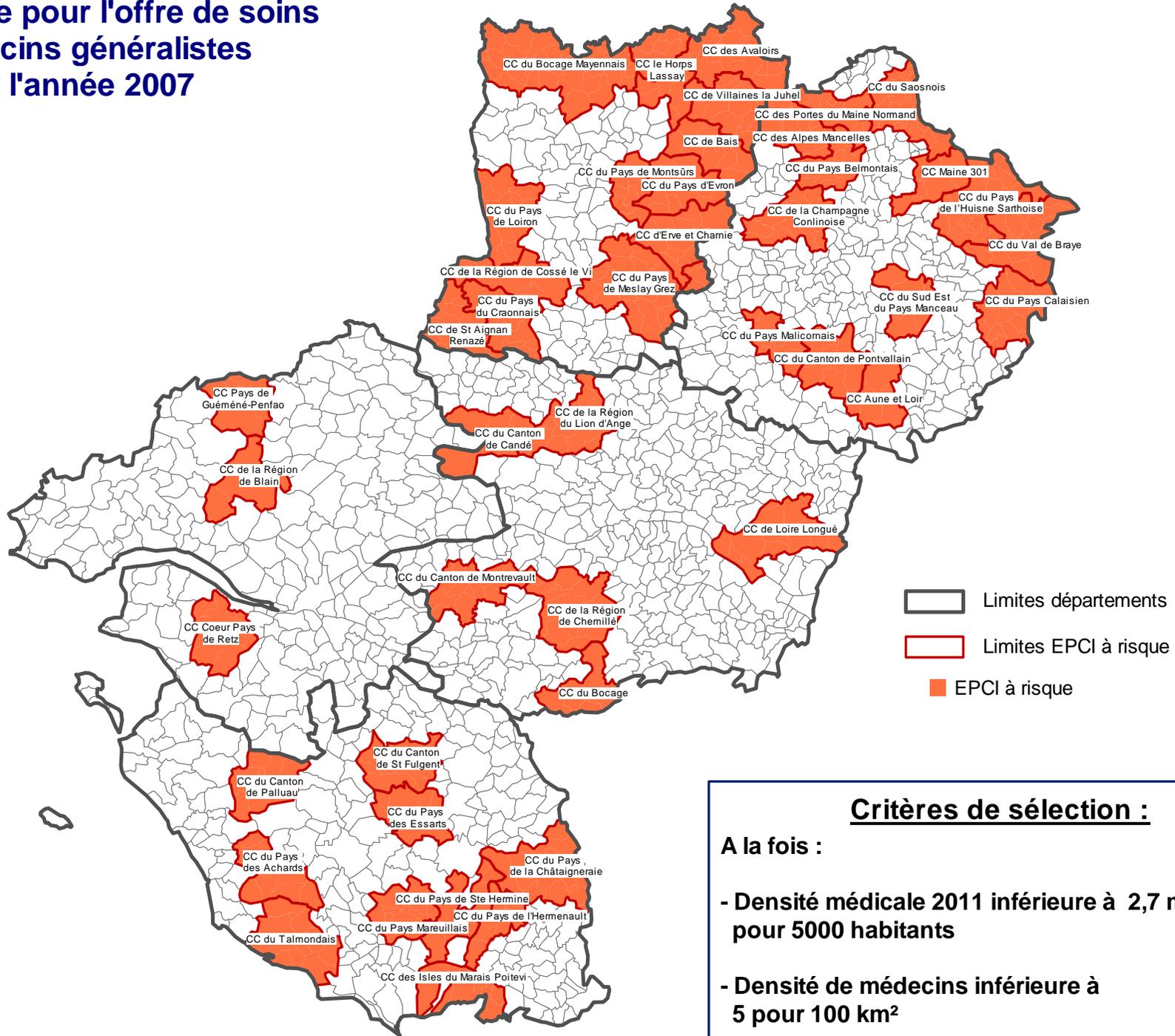
Le nombre de professionnels de la santé semble donc être satisfaisant : il est cependant important de noter qu'une majeure partie du territoire est identifiée comme « zone à risque » pour l'offre de soins de médecins généralistes pour l'année 2007 selon l'URCAM (Cf. Carte page 65).

Une « zone à risque » de ce type est valable pour une commune, appartenant à une Communauté de communes, qui présente à la fois :

- une densité standardisée qui pourrait devenir inférieure à 2,7 pour 5000 habitants en 2011 si les départs potentiels en retraite n'étaient pas remplacés
- un nombre de médecins en 2005 inférieur à 5 pour 100 km².

Quatre Communautés de communes du Pays du Perche Sarthois sur les six sont concernées par ce phénomène. L'offre médicale présente sur le Perche Sarthois est donc fragile.

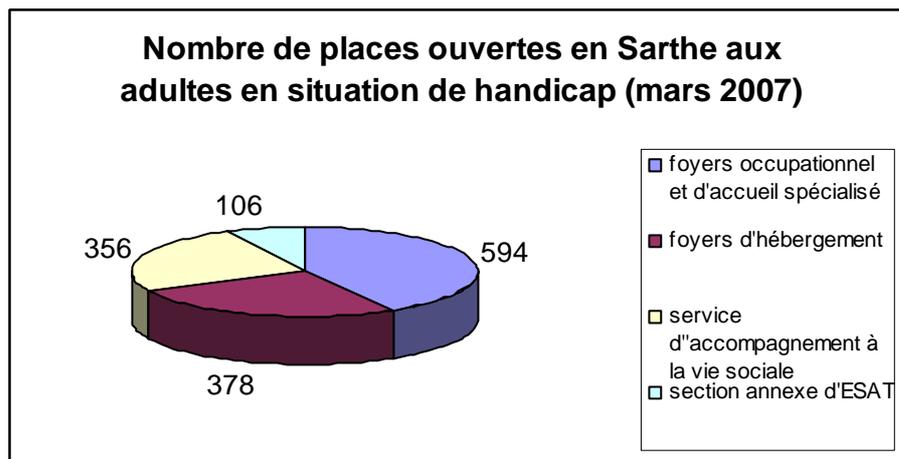
Zones à risque pour l'offre de soins de médecins généralistes pour l'année 2007



IV.3.2.4. Les structures pour personnes handicapées

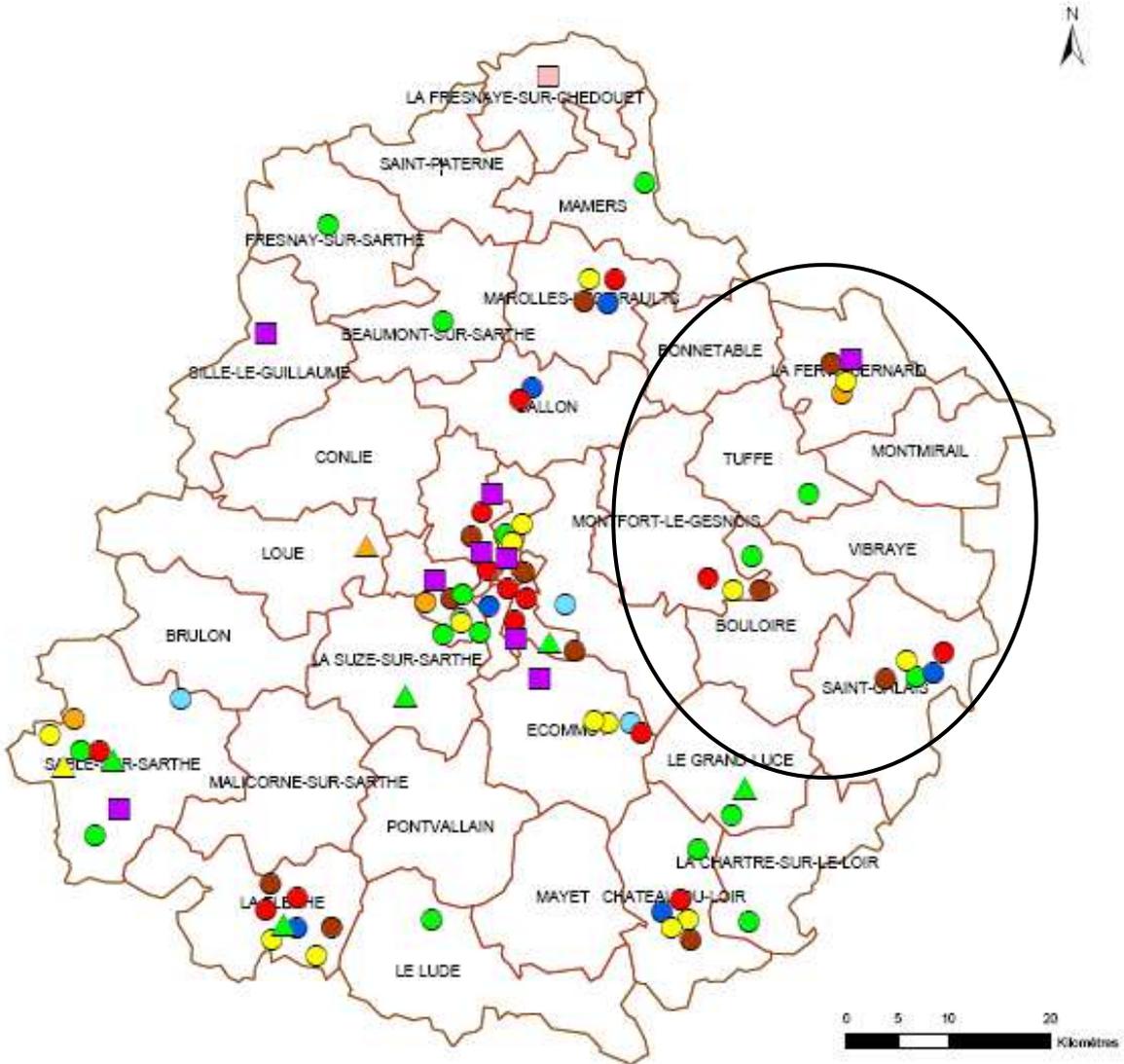
Le département de la Sarthe dispose d'une Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) depuis janvier 2006. Cette structure répond à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

1 434 places en établissements et structures étaient ouvertes au 15 mars 2007, réparties de la manière suivante :



Source : données Conseil général de la Sarthe, réalisation Perche Sarthois, octobre 2007

Le territoire du Perche Sarthois dispose d'établissements diversifiés en faveur des personnes handicapées, malgré une concentration naturelle sur l'agglomération mancelle (Cf. carte ci-dessous).



Légende

Etablissement existant

- Maison d'Accueil Temporaire
- Maison d'Accueil Spécialisé
- Foyer d'hébergement
- Foyer d'hébergement semi autonome

- Section annexe d'ESAT
- Service d'accompagnement
- Foyer occupationnel
- Foyer d'accueil médicalisé
- Structure occupationnelle de jour

Projet établissement

- Foyer d'accueil médicalisé
- Foyer d'hébergement
- Foyer occupationnel

\\sig\proj\ecol\etablissem\etab_adultes_handicape.mxd
 Créé le : 4/2007 - Modifié le : 9/2007
 Conception : Xavier Philippe - Cellule SIG

IV.3.3. Une offre de loisirs diversifiée

Le Pays du Perche Sarthois dispose d'une attractivité culturelle et sportive importante sur son territoire.

IV.3.3.1. Un développement culturel progressif sur le Perche Sarthois

Au cours du second semestre 2007, l'association COADEC a réalisé un diagnostic culturel du territoire dans le cadre d'une réflexion menée par le Conseil de Développement à la demande des élus du Pays.

Le diagnostic de l'offre culturelle du Perche Sarthois permet de dégager un certain nombre de particularités ou caractéristiques du territoire en matière culturelle :

- des esthétiques en avant : le théâtre, les arts plastiques et l'artisanat d'art, d'autres en retrait (comme par exemple les musiques actuelles ou la danse),
- la présence d'acteurs diversifiés, majoritairement associatifs, et non centralisés sur le territoire
- un souci partagé de l'accès à la culture au plus grand nombre
- la présence de compagnies professionnelles de théâtre, avec des lignes fortes : création jeune public, liens avec les pratiques amateurs...
- un espace et une manifestation centrés sur l'art céramique (Prévelles/'Tuffé)
- un pôle d'art contemporain (La Ferté-Bernard)
- des lieux de diffusion du spectacle vivant de formats variés : salle multifonctions (Saint-Mars la Brière), petit théâtre municipal (Vibraye), grande salle municipale (La Ferté-Bernard), Scène conventionnée (Bouloire)
- un patrimoine riche et valorisé par les collectivités, le Pays d'art et d'histoire et les associations
- une ouverture aux nouvelles technologies de communication au travers des cybercentres et cyberbases

L'état des lieux culturel montre un Pays où les propositions artistiques et culturelles sont nombreuses mais manquent souvent de coordination et ont parfois des difficultés pour se développer.

En l'absence de ville-centre ayant un rayonnement culturel sur l'ensemble du territoire, des pôles se sont développés. On peut ainsi localiser un pôle Arts Plastiques sur La Ferté Bernard, un pôle Spectacle Vivant sur Bouloire, un pôle Enseignement Musical sur Saint Calais. Cette situation, qui rend plus complexe l'émergence d'une politique culturelle coordonnée à l'échelle du territoire, devra cependant être utilisée comme un levier pour faire émerger une dynamique nouvelle.

Hormis pour le secteur du patrimoine, l'état des lieux culturels ne permet cependant pas de dégager une identité culturelle du Perche Sarthois très lisible, en dehors de l'addition d'acteurs et d'initiatives. C'est probablement par la coopération des acteurs et la mise en synergie des différents territoires qui composent le Pays qu'une identité culturelle forte pourra à terme se dégager.

IV.3.3.2. Les équipements sportifs

La quasi-totalité des communes ont un terrain de sports, voire un terrain de tennis. Mais l'investissement des communes ou intercommunalités en faveur des équipements sportifs (salles de sports...) est directement lié à la proportion du nombre de pratiquants dans le domaine associatif.

Une analyse ciblée permet de distinguer certains « produits ».

Les bases de loisirs (à La Ferté Bernard, Tuffé, Lavaré, Saint-Calais) offrent la possibilité d'avoir des activités nautiques.

Plusieurs communes du territoire disposent d'une piscine : La Ferté Bernard (piscine couverte), Saint-Calais, Vibraye, Dollon (piscines découvertes). Ces équipements sportifs constituent un outil indispensable pour l'attractivité du territoire. Les établissements scolaires y ont recours, sans oublier que beaucoup de scolaires du sud du territoire, notamment de Saint Calais, se dirigent vers la piscine couverte de Bessé sur Braye.

De plus, le parc aquatique Sittellia à Montfort le Gesnois apporte un élément d'attraction supplémentaire.

Les sports équestres sont également bien représentés sur le Perche Sarthois avec six communes équipées. De même, les chemins de randonnées pédestres contribuent à la découverte touristique du Pays.

En complément des deux trains touristiques présents à Semur-en-Vallon et Beillé, les randonnées pédestres permettent à la population locale ainsi qu'aux visiteurs de découvrir le paysage du Perche Sarthois tout en maintenant une activité sportive.

Le développement de cette offre de sports et loisirs dépend de la volonté des collectivités à s'engager dans ce type de prestation en décidant de consacrer un budget d'investissement parfois important, puis d'assurer ensuite le fonctionnement avec parfois, la nécessité de recruter du personnel qualifié.



V. Un tissu économique riche et varié

En tant que territoire rural et périurbain, le Pays du Perche Sarthois est reconnu pour son dynamisme dans certains secteurs économiques.

Il faut savoir que l'ensemble du territoire du Perche Sarthois se situe dans la zone d'emploi Sarthe Nord, dont le périmètre d'actions est plus vaste que le Perche Sarthois (16 cantons au total, soit 137 338 habitants).

Un diagnostic local a été effectué sur ce périmètre, en 2006, dont voici certains chiffres clés :



Source : Guide de diagnostic territorial pour

le Pays du Perche Sarthois, 2007

- 31 500 emplois salariés en 2003 (soit 2,6% de la population de la zone d'emploi)
- 3,22 % du nombre d'entreprises régionales
- 82 % des entreprises de la zone d'emploi ont moins de 10 salariés
- Groupes Emploi Formation où la demande d'emploi est la plus importante :
 - o Transport-logistique
 - o Tertiaire du bureau
 - o Entretien-nettoyage
 - o Commerce-distribution
 - o Paramédical-social
 - o Mécanique

V.1. Situation de l'emploi sur le Pays du Perche Sarthois

V.1.1. État de la demande d'emploi

Le diagnostic emploi / formation, réalisé en novembre 2006 sur la zone d'emploi Sarthe Nord fait état de 5 493 demandeurs d'emploi fin 2005 (soit 3,87% des demandeurs d'emploi de la Région).

En 1999, les jeunes actifs étaient nombreux sur le territoire : 4 000 étaient âgés entre 16 et 25 ans (soit 49% des jeunes). La ville de La Ferté Bernard participe au développement économique du Perche Sarthois car elle attire beaucoup de jeunes en recherche d'emploi (54,2% de sa population active).

Selon les chiffres analysés en décembre 2004 par l'ANPE, les taux de chômage du Pays du Perche Sarthois sont inférieurs à la moyenne départementale.

Hormis le Pays Bilurien, toutes les intercommunalités qui composent le Pays ont un taux de chômage inférieur à 7,6%. Le Pays de l'Huisne Sarthoise est, quant à lui, confronté à un taux de chômage des jeunes supérieur à la moyenne départementale avec 18,2%.

Tableau : « *Emploi et chômage* »

	Indicateur de chômage (%)	Part des chômeurs de longue durée (%)	Indicateur de chômage des jeunes de 16 à 25 ans (%)	Taux d'activité des jeunes de 16 à 25 ans (%)
Maine 301	6,9	31,1	12,4	54,2
Pays Bilurien	8,2	36,9	15,6	46,0
Pays Calaisien	6,6	28,8	14,4	55,3
Huisne Sarthoise	7,5	27,2	18,2	48,3
Brières et Gesnois	6,2	25,5	13,8	44,9
Val de Braye	7,3	34,2	13,5	49,9
Ville de La Ferté Bernard	9,2	27,1	18,0	54,2
Perche Sarthois	7,0	29,2	15,3	48,6
Sarthe	7,6	23,9	17,6	43,9

Source : INSEE Recensement de la population de 1999 – ANPE (fichiers au 31/12/2004)

En novembre 2007, le taux de chômage du Perche Sarthois était de 4,9 % et la part des demandeurs d'emploi de plus de 24 mois avait diminué de 23%.

V.1.2. L'offre de formation

Le diagnostic local emploi / formation de la Zone d'emploi Sarthe Nord met en évidence l'absence, tant en formation initiale que continue, de certains secteurs économiques très présents (industrie agroalimentaire, bâtiment, hôtellerie – restauration, nettoyage industriel).

Certains métiers sont déficitaires en terme de formation (ex : soins, bâtiment). Mais à l'inverse, l'industrie logistique est fortement présente dans les formations initiales (collèges, lycées).

Les organismes de formation sur le territoire sont nombreux. Il y a des structures publiques (GRETA...) comme des structures privées, telles LC+ et Via formation à Saint Calais.

Le réseau des GRETA des Pays de la Loire est constitué de douze structures, dont trois sur la zone Sarthe Nord/Est : La Ferté Bernard, Saint-Calais et Mamers. Ces antennes de formations pour adultes (demandeurs d'emploi ou salariés) travaillent en collaboration avec quinze établissements adhérents (collèges et lycées).

Le panel de formations, présenté sous la forme d'Ateliers de Pédagogie Personnalisée (APP), est large : français, maths, anglais, comptabilité, informatique, développement durable, technique professionnelle à la carte, initiation Internet, biologie, communication.

En 2006, 2 173 « stagiaires » ont été accueillis (dont 1357 salariés, 733 demandeurs d'emploi, 54 particuliers et 29 autres). L'augmentation du nombre de stagiaires est constante (autour de 2000 par an) et beaucoup de personnes ont un niveau V (BEP, CAP).

Sur le territoire Nord Est de la Sarthe, qui comprend la totalité du Perche Sarthois, les formations générales sont les plus sollicitées, suivies par le domaine des transports qui connaît un grand succès.

En tant que territoire rural, le Perche Sarthois retrouve les caractéristiques de son groupe d'appartenance.

La part des adultes peu ou pas diplômés est sensiblement supérieure à la moyenne départementale. Ce résultat peut s'expliquer par la structure par âge et la composition socioprofessionnelle de la population.

Concernant la formation des jeunes, différents organismes contribuent à l'insertion professionnelle des 16/25 ans ; qu'ils soient publics ou privés.

La mission locale Sarthe Nord, né en 2007 de la fusion de plusieurs PAIS œuvre pour l'emploi des jeunes de 16 à 25 ans. Elle compte de nombreux lieux d'accueil sur le territoire du Perche Sarthois : Montfort-le-Gesnois/Savigné l'Evêque, Tuffé, Bouloire, Saint Calais, Vibraye, Montmirail, La Ferté Bernard, Bonnétable.

2 367 jeunes en 2007 ont été en contact avec la mission locale, dont 1 114 pour la première fois. 25 salariés (soit 20 équivalents temps pleins), dont 12 conseillers responsables de l'accueil et du suivi, composent la mission locale. Les équipes sont là pour apporter de l'aide dans de nombreux domaines : l'emploi, la vie quotidienne, le logement, la santé.

Les jeunes femmes, qui pourtant ont généralement un niveau de qualification plus élevé, ont plus de difficultés à trouver un emploi sur le territoire. Les formations initiales proposées aux jeunes femmes

sont généralement peu en lien avec le secteur d'emploi du Perche Sarthois. Un travail sur la réorientation professionnelle est fréquent. A l'inverse, les jeunes hommes sont demandeurs d'emploi sur une période plus courte car leurs formations correspondent plus au marché du travail du territoire (mécanique...).

V.2. L'activité économique du Pays du Perche Sarthois

V.2.1. Les secteurs d'activité dominants

V.2.1.1. Caractéristiques économiques du Perche Sarthois

(Données Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Sarthe, Chambre de Commerces et d'Industries du Mans et de la Sarthe, Sarthe Expansion)

En mars 2007, le territoire comptait 2 255 entreprises artisanales, commerciales et industrielles sans doublons. Sur ces 2 255 entreprises, 1 723 sont classées en artisanat et commerce et le reste en industrie.

Il est difficile de préciser clairement la part des artisans, commerçants et industriels, puisque une partie non négligeable est enregistrée dans les deux Chambres consulaires (doubles inscrits).

Aussi, le droit de suite qui s'exerce rend difficile la lisibilité de ces activités. Par exemple, une entreprise du territoire avec plus de 300 salariés demeure comptabilisée à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Sarthe, car au moment de sa création elle comptait un effectif de moins de dix.

Entre 1999 et 2004¹¹, le Perche Sarthois a été confronté simultanément à un phénomène de désindustrialisation (car le secteur industriel a perdu 1 388 salariés dans ce secteur) et une tertiarisation de l'économie (car l'effectif salarié du secteur des services aux entreprises a doublé sur cette période).

L'activité économique actuelle est relativement inégale selon les territoires du département. Une polarisation particulièrement forte des emplois s'opère sur Le Mans Métropole, mais les pôles secondaires valorisent leur activité. La tendance départementale se confirme à l'échelle locale ; c'est le cas notamment avec la ville de La Ferté Bernard où 408 entreprises sont implantées.

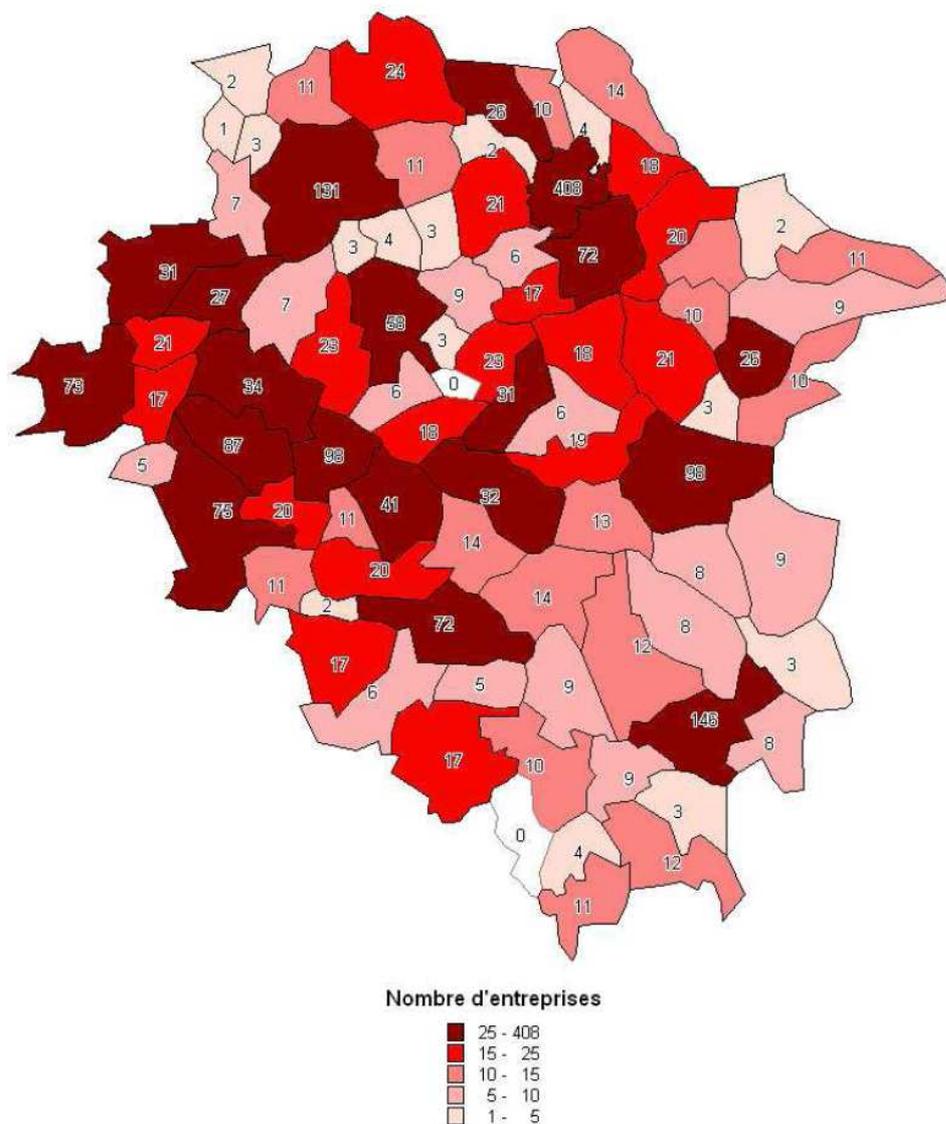
Localement, le Perche Sarthois est divisé en deux zones (Nord/Sud) où le nombre d'entreprises artisanales et commerciales est plus important au Nord qu'au Sud (Cf. carte ci-dessous sur « le nombre d'entreprises par commune »). De nombreuses entreprises se sont implantées sur la partie Nord/Ouest du territoire (sur les Communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois, Maine 301 et le

¹¹ Source : Étude de Denis GAUTHIER « *L'identification des métiers à haute valeur ajoutée en tension dans le Perche Sarthois* », juin 2006, p.26

Pays de l'Huisne Sarthoise). L'attractivité de l'agglomération mancelle est donc une fois de plus significative et l'activité économique s'étend sur la deuxième couronne de l'agglomération.

La partie Sud/Est du Perche Sarthois connaît un niveau d'implantation des entreprises inférieur. Les communes membres des Communautés de communes du Pays Bilurien, du Pays Calaisien et du Val de Braye disposent en moyenne d'un nombre d'entreprises compris en 1 et 15.

Nombre d'entreprises par commune

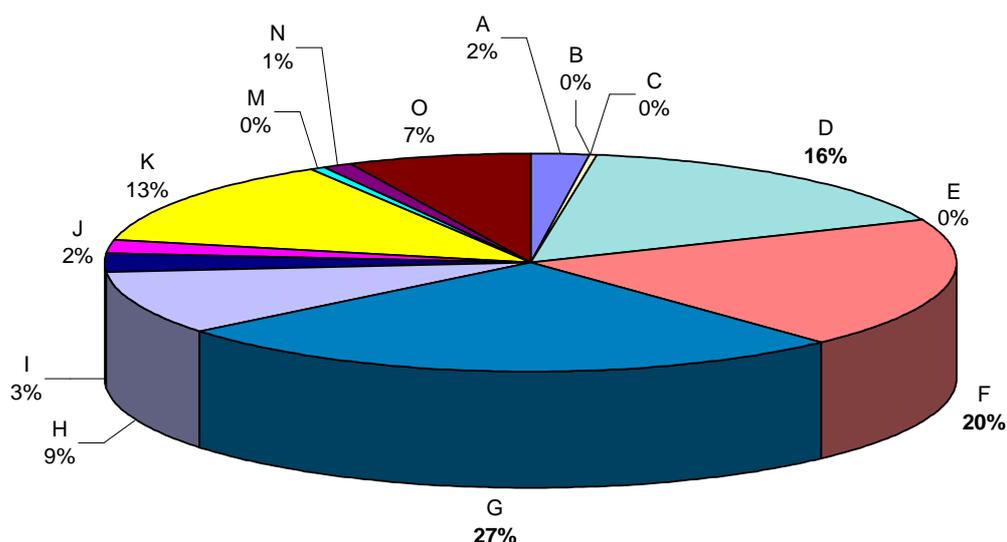


Sources et réalisation : Chambre de Commerce et d'Industrie du Mans et de la Sarthe - Octobre 2007

V.2.1.2. Caractéristiques des activités présentes sur le territoire

A partir de la liste des 2 255 entreprises présentes sur le territoire du Perche Sarthois, un classement par activité a été effectué. Il s'appuie sur le code NAF (Nomenclature d'Activités Française¹²) de l'INSEE en proposant une répartition en 17 catégories.

Répartition des entreprises du Perche Sarthois selon leur activité



- LEGENDE**
- | | |
|--|---|
| A: Agriculture, chasse, sylviculture | J: Activités financières |
| B: Pêche, aquaculture, services annexes | K: Services immobiliers, de location et aux entreprises |
| C: Industries extractives | L: Administration publique |
| D: Industrie manufacturière | M: Education |
| E: Production et distribution d'électricité de gaz et d'eau | N: Santé et action sociale |
| F: Construction | O: Services collectifs, sociaux et personnels |
| G: Commerce, réparations automobile et d'articles domestiques | P: Activités des ménages |
| H: Hôtels et restaurants | Q: Activités extra territoriales |
| I: Transports et communications | |

Source : données issues du site Internet de l'INSEE, réalisation Perche Sarthois.

D'après le secteur ci-dessus, trois activités principales semblent dominantes sur le Perche Sarthois :

- industrie manufacturière avec 16 % des entreprises

Les industries manufacturières sont des industries de transformation des biens, c'est-à-dire principalement des industries de fabrication pour compte propre, mais elles concernent aussi la réparation et l'installation d'équipements industriels ou de construction, ainsi que des opérations en sous-traitance pour un tiers donneur d'ordres (industries agricoles et alimentaires, industrie du cuir et de

¹² La nomenclature des activités économiques en vigueur en France depuis le 1er janvier 2003 est la nomenclature d'activités française.

la chaussure, industrie textile et habillement, travail du bois et fabrication d'articles en bois, industrie du papier et du carton ; édition et imprimerie, cokéfaction, raffinage, industries nucléaires, industrie chimique, industrie du caoutchouc et des plastiques, fabrication d'autres produits minéraux non métalliques, métallurgie et travail des métaux, fabrication de machines et équipements, fabrication d'équipements électriques et électroniques, fabrication de matériel de transport, autres industries manufacturières).

- construction avec 20 % des entreprises

L'activité de construction, au sens de la division 45, est d'abord une activité de mise en oeuvre ou d'installation sur le chantier du client et qui concerne aussi bien les travaux neufs que la rénovation, la réparation ou la maintenance (préparation des sites, construction d'ouvrages de bâtiment ou de génie civil, travaux d'installation, travaux de finition, location avec opérateur de matériel de construction).

- commerce, réparations automobile et d'articles domestiques avec 27 % des entreprises

La section G couvre toutes les formes de commercialisation des marchandises et certains types de réparations (véhicules automobiles, articles domestiques). On y rencontre tous les types de statut juridique, par exemple des coopératives agricoles de commercialisation. Elle ne vise ni les ventes aux enchères, ni les transactions sur les biens immobiliers, ni les reventes de services (par ex. agences de voyages), ou les transactions sur les valeurs mobilières et les marchés à terme (commerce et réparation automobile, commerce de gros et intermédiaires du commerce, commerce de détail et réparation d'articles domestiques).

Par ailleurs, en termes de nombre d'emplois, l'industrie agroalimentaire s'avère une activité très employeuse localement. L'axe de la vallée de l'Huisne reliant Connerré à la Ferté Bernard connaît de nombreuses entreprises agroalimentaires et confère une certaine identité au territoire.

V.2.2. L'agriculture, une activité à part entière

La Chambre d'Agriculture de la Sarthe a réalisé, en octobre 2007, une étude agricole à l'échelle du Pays du Perche Sarthois, à la demande du Pays et du Conseil de Développement.

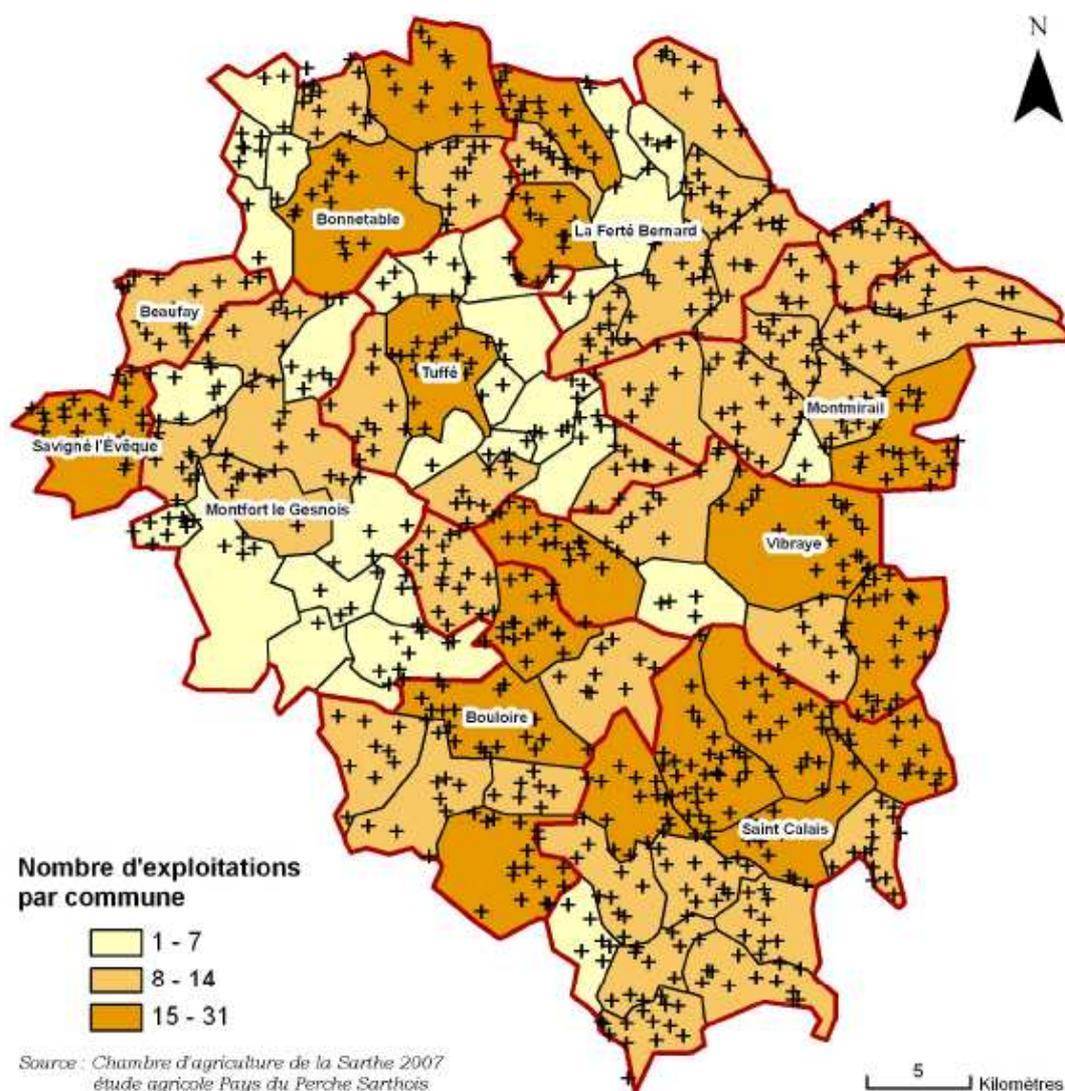
Les informations suivantes sont tirées de cet état des lieux.

V.2.2.1. Les exploitations agricoles du Perche Sarthois

Le Perche Sarthois regroupe environ 849 exploitations agricoles sur l'ensemble des 86 communes qui composent le territoire. L'activité agricole est donc dynamique.

Il s'agit à 62% d'exploitations individuelles et 38% de sociétés (EARL, GAEC ou autre) ; sachant qu'au niveau départemental la répartition est de 2/3 de structures individuelles et 1/3 de structures sociétaires.

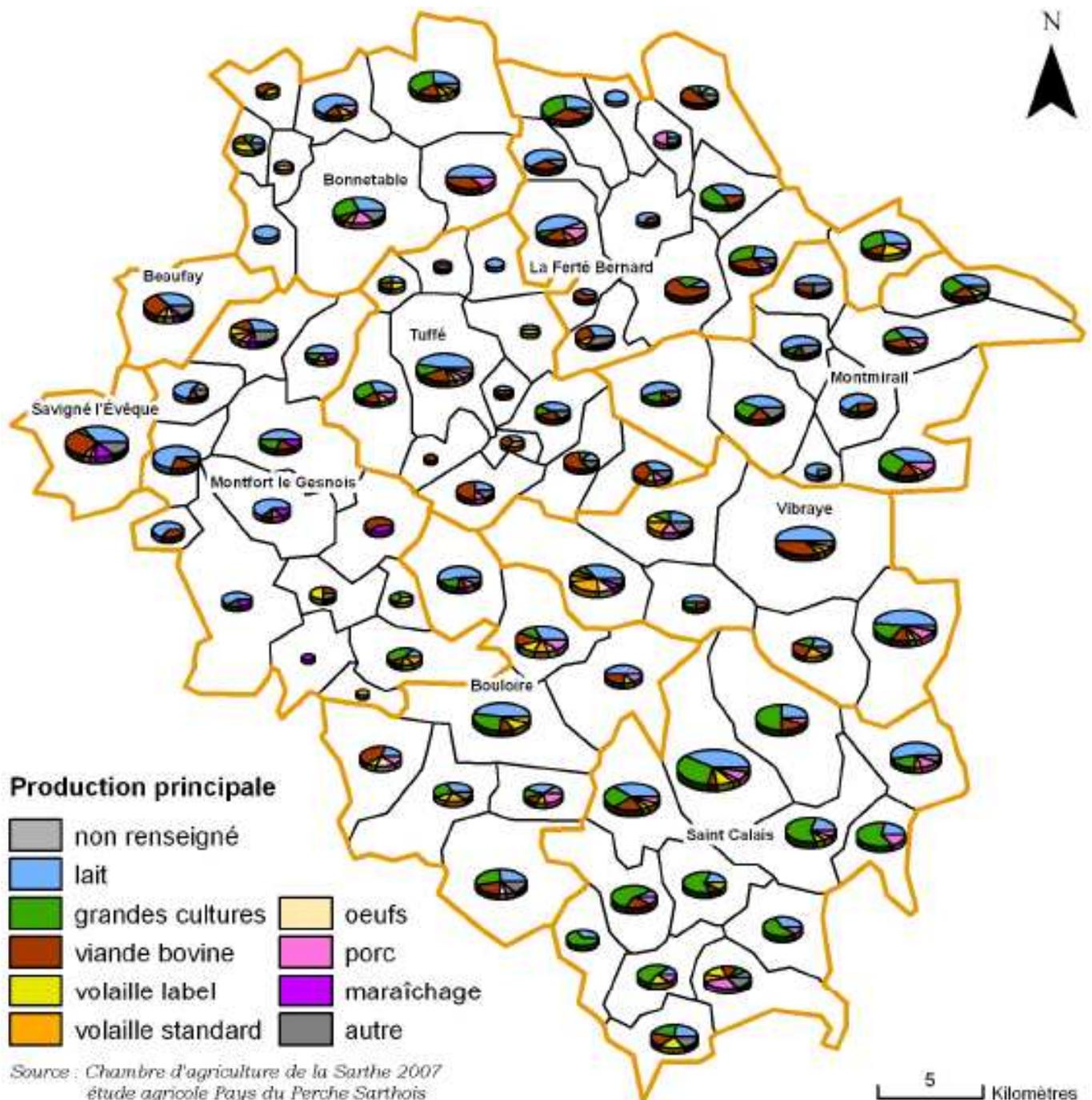
Ces exploitations sont équitablement réparties sur l'ensemble du territoire, hormis sur la trajectoire Ardenay sur Mérisse / La Ferté Bernard où le nombre d'exploitations agricoles est plus faible (<7 exploitations). Il s'agit des zones de voie de communication en direction de Paris. La consommation des terres est donc utilisée à d'autres profits que ceux de l'agriculture (habitat...).



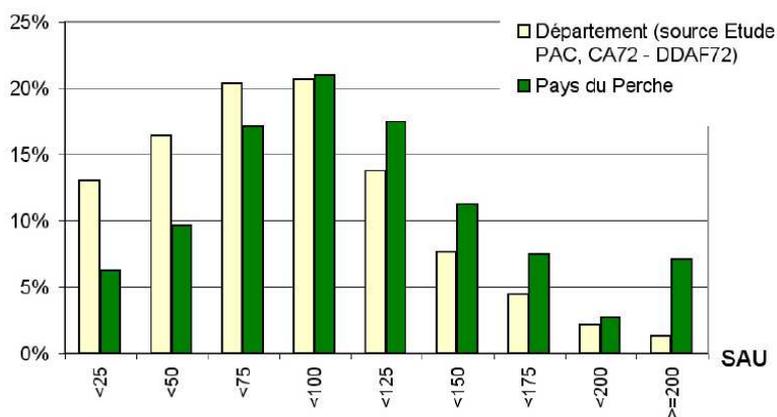
Les types d'exploitations sont divers et se différencient selon les communes. Chaque territoire communal est couvert par des productions différentes. Néanmoins, trois grands types de production sont récurrents et fondent ainsi une spécificité territoriale :

- La production laitière représente 37% de l'activité agricole
- Les grandes cultures sont représentées à hauteur de 20%,
- La production de viande bovine occupe 19% de la production agricole du territoire

Production Principale



Les surfaces des exploitations agricoles sont relativement importantes :



Répartition des exploitations selon les classes de SAU

Source : Chambre d'Agriculture de la Sarthe (2007), étude agricole Pays du Perche Sarthois

Il est important de noter qu'en dessous du seuil des 25 hectares (hors productions particulières), les exploitations ne peuvent générer un revenu suffisant pour en vivre.

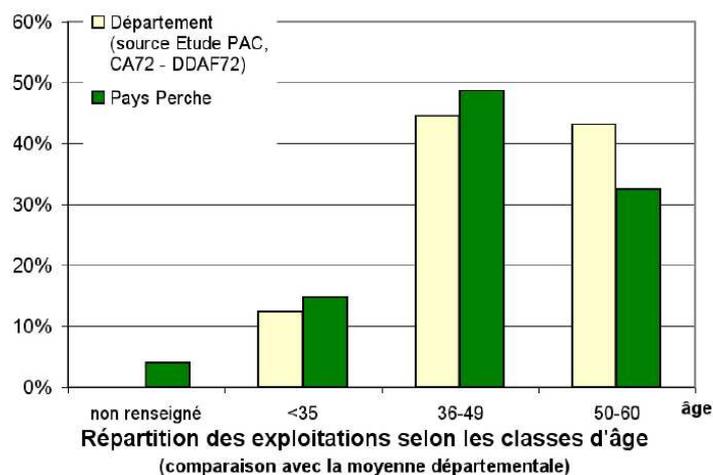
Il s'agit donc dans ce cas d'exploitations en double activité (exploitant ayant en plus un travail extérieur à son activité agricole) ou d'exploitations en cours d'arrêt d'activité (exploitant retraité par exemple).

V.2.2.2. Le profil des exploitants agricoles

Les exploitants agricoles du Perche Sarthois en 2007 sont majoritairement âgés entre 36 et 49 ans.

Néanmoins, il semblerait que les exploitants du territoire soient plus jeunes que le reste du département : la classe des 50-60 ans est moins représentée.

Cette pyramide des âges montre également que dans les dix années à venir, plus de 30% des exploitants vont arriver à l'âge de la retraite, ce qui pose la question de la transmission des exploitations.



Le Pays du Perche Sarthois est un territoire bénéficiant d'une activité agricole dynamique sur son territoire, aussi bien par le nombre d'exploitations que les types de productions.

V.3. L'activité touristique du Perche Sarthois

L'estimation du nombre de visiteurs sur le Pays du Perche Sarthois est difficilement quantifiable dans la mesure où l'information touristique est peu suivie.

V.3.1. Des structures d'accueil diversifiées

V.3.1.1. Les offices de tourisme

Les offices de tourisme, à la différence des syndicats d'initiative, sont des organismes dont la mission institutionnelle est "la promotion du tourisme" du territoire en coordination avec le comité départemental et le comité régional du tourisme.

Ils assurent l'accueil et l'information des touristes ainsi que la promotion touristique de la commune ou du groupement de communes. Ils peuvent solliciter un classement de 1* à 4* en fonction des services qu'ils sont capables de rendre tant aux visiteurs qu'aux prestataires touristiques.

Le Perche Sarthois compte trois offices de tourisme :

- L'office de tourisme communal ** de La Ferté Bernard (3 emplois ETP : 2 CDI, 1 CDD)
- L'office de tourisme intercommunal * du Val de Braye (sur 2 sites : Vibraye, Montmirail en saison) (hors saison : 1 emploi ETP + ½ ETP, haute saison : 1 emploi ETP + 2 ½ ETP)
- L'office de tourisme intercommunal * du Pays Calaisien à Saint Calais (1 emploi ETP, + 1 saisonnier l'été pendant un mois et demi).

En complément de ces offices de tourisme, le Pays dispose de deux syndicats d'initiative :

- Le syndicat d'initiative de Bouloire est ouvert toute l'année. Une personne y est employée à temps plein.
- Le syndicat d'initiative de Tuffé est ouvert en saison de mi-mai à début septembre. Une personne y est employée chaque année les week-ends en mai, juin et septembre, et à temps plein en juillet et août.

Les syndicats d'initiative sont très souvent animés par des bénévoles. En haute saison, il arrive qu'ils fassent appel à des saisonniers pour soulager l'augmentation de travail induite par une fréquentation touristique accrue.

V.3.1.2. Les hébergements touristiques

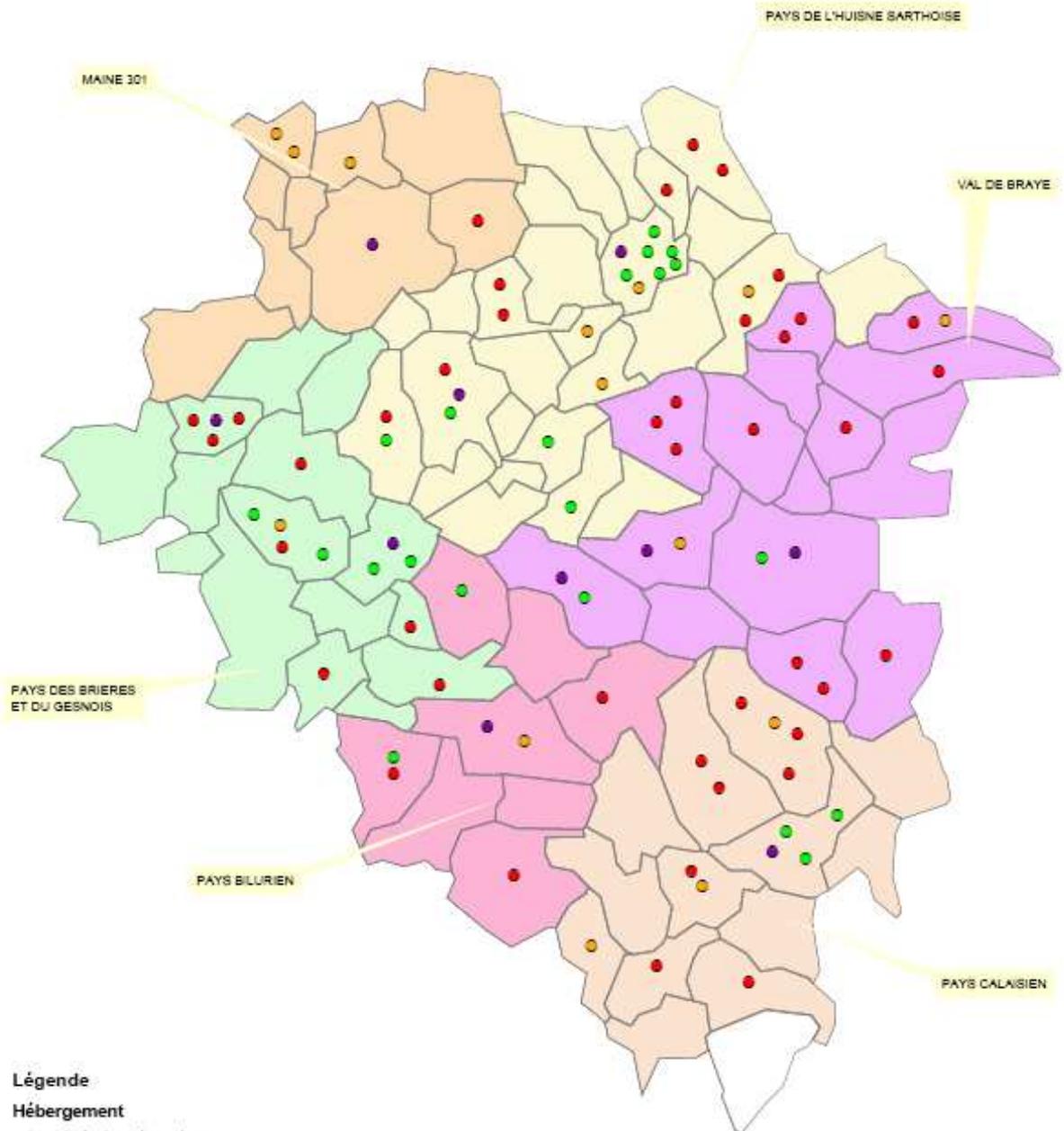
Le tourisme est directement lié au parc d'hébergements touristiques. En espace rural, on trouve une multitude d'hébergements touristiques de nature très diverse.

Parmi les hébergements marchands, il est aisé de recenser (Cf. carte suivante) :

- les établissements hôteliers
- les meublés de tourisme
- les gîtes ruraux
- les gîtes de groupe, d'étape et de séjour
- les chambres d'hôtes
- les habitations légères de loisirs (HLL)
- les terrains de camping et de caravaning
- ...

A tous ces types d'hébergements correspondent des marques ou labels. Ils répondent à un besoin d'identification des produits, d'information des consommateurs et de protection de la qualité d'un réseau d'entreprises. Les plus renommés sont « Gîte de France », « Bienvenue à la Ferme », « Bienvenue au château »...

La carte ci-dessous présente l'implantation et les types d'hébergement existants sur le Perche Sarthois.



Légende

Hébergement

- <toutes les autres valeurs>
- Hôtels traditionnels ou de tourisme
- Gîtes
- Chambre d'hôte
- Campings

0 10 20 Kilomètres

Source : IGN

Selon le Réseau d'Observation Economique du Tourisme en Pays de La Loire, l'occupation en saison des établissements hôteliers sur le Perche Sarthois est en diminution depuis l'année 2004 :

Années	2004	2005	2006	2007
Taux d'occupation « hôtellerie » en saison (en %)	55	52	49	40

Source : Cyvel Stats, Réseau d'Observation Economique du Tourisme en PDL, réalisation Perche Sarthois, 2007

A l'inverse, les campings connaissent un taux d'occupation croissant depuis 2004, malgré un léger fléchissement entre 2006 et 2007 :

Années	2004	2005	2006	2007
Taux d'occupation « camping » en saison (en %)	24	24	31	29

Source : Cyvel Stats, Réseau d'Observation Economique du Tourisme en PDL, réalisation Perche Sarthois, 2007

Globalement, les établissements hôteliers sur le Perche Sarthois sont de plus en plus fréquentés par une clientèle étrangère. Les Hollandais représentent la part la plus importante des campeurs étrangers en 2006 avec 38%, tout comme la population belge.

V.3.1.3. La restauration

Élément incontournable du monde du tourisme, la restauration, et de préférence la restauration dite gastronomique, joue un rôle prépondérant dans l'accueil culinaire qu'un territoire peut réserver à ses hôtes. Les produits locaux peuvent y être mis en valeur et ainsi affirmer le caractère et les spécificités d'une région.

Tableau : « État de la restauration dans le Pays du Perche Sarthois en 2007 »

Type de restauration	Nombre d'établissements	Nombre de couverts
Gastronomique	7	540 couverts (terrasses comprises)
Traditionnel	68	+ de 6 000 couverts (terrasses comprises)
Spécialité	22	1 500 couverts (terrasses comprises)
Total	97	+ de 8 000 couverts (terrasses comprises)

Source : Réalisation Perche Sarthois

V.3.2. L'animation touristique

L'attractivité touristique du Perche Sarthois est vouée à la dynamique patrimoniale du Pays. En tant que « Pays d'art et d'histoire », le Perche Sarthois anime le territoire par des actions touristiques patrimoniales.

Des visites découvertes (visites générales, visites à thèmes, circuits guidés...) sont assurées par des guides conférenciers agréés par le Ministère de la culture. L'animation des sites patrimoniaux se développe : monument du mois, cycles de conférences, expositions temporaires, parcours architecturaux...

D'autres projets de développement répondent à ces orientations, tel un CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine) qui est actuellement en cours de réalisation.

Si le parc d'hébergements touristique est l'élément de base à la mise en place du tourisme, le potentiel de visites conditionne la durée du séjour qu'effectuera le visiteur. Plus il sera divertie à travers divers types de visites, d'animations, de loisirs... plus son amplitude touristique sera longue.

Début 2008, le Pays du Perche Sarthois a lancé son premier site Internet, dédié à la promotion touristique du territoire. Il comprend un volet cartographie dynamique offrant de nombreuses options à l'internaute (www.perche-sarthois.fr).

V.3.2.1. Les sites à visiter

Au total, onze sites touristiques sont à visiter sur le Perche Sarthois. Tous sont ouverts au public et existent sous forme associative ou privée :

- Le Château de Montmirail
- Le Manoir de Bois-Doublé à Saint Célerin
- Le Moulin de Courgady à Valennes
- La Maison du Potier à Prévelles
- Le Musée de Musique Mécanique à Dollon
- La Compagnie du Chemin de Fer de Semur en Vallon
- La Transvap (de Beillé à Bonnétable)
- La Ferme de la Haie à Villaines la Gonais
- Le Pays des rillettes Bahier à Sceaux sur Huisne
- Le Domaine de Pescheray à Breil sur Mérize
- Le jardin potager de Bonnétable

V.3.2.2. Les loisirs

De la même manière, plusieurs espaces de loisirs sont répertoriés sur le territoire :

- Le train touristique de La Ferté Bernard
- Vibraye Equitation

- Le Poney-club des Fleuriers à La Ferté Bernard
- Les Baladins d'Héliacynthe à Courgenard
- Le Haras des Hayes à Tresson
- Le centre équestre des Brières à Lombron
- Sittellia à Montfort le Gesnois
- Loc'action (karting) à Montfort le Gesnois
- Paintball aventures à Saint Mars la Brière
- Le Poney Club à Saint Jean des Echelles
- La truite sarthoise à Tresson
- Les bases de loisirs à La Ferté Bernard, Tuffé, Lavaré et Saint Calais

V.3.2.3. Quelques manifestations

Des structures associatives présentes sur le Pays mettent à l'honneur quelques manifestations récréatives de février à septembre :

Manifestations	Périodicité
Fête du chausson aux pommes à Saint-Calais	1 ^{er} week-end de septembre
Carnaval du Moyen-âge à Valennes	Début février
Le 14 juillet à Lavaré	14 juillet
Corso fleuri de Vibraye	Mi mai
ARTEC à la Ferté-Bernard	mai
Soirs au Village à Saint-Calais	Fin juin
La Biennale de la céramique à Prévelles	Tous les deux ans en juillet
Estival de Bouloire	Juin

D'autres sites représentent un intérêt particulier pour les visiteurs telles que la petite cité de caractère de Montmirail, la cité médiévale de La Ferté Bernard et la cité de Saint Calais. Un certain nombre d'églises représentent également un intérêt certain à travers leur architecture, leurs vitraux, leur décoration, leur mobilier...

V.3.3. Le tourisme de groupe

Depuis dix ans maintenant, le Pays du Perche Sarthois et l'Office de tourisme de La Ferté-Bernard proposent aux groupes qui le désirent de visiter le territoire sur une ou plusieurs journées. Le Pays assure l'élaboration et la promotion des journées proposées. L'Office de tourisme, du fait de son agrément, commercialise les prestataires et prend les réservations.

La commercialisation de produits touristiques à destination des groupes est une activité qui permet de mesurer immédiatement les retombées économiques induites par cette action. Des propriétaires privés, des associations et des collectivités locales en bénéficient.

Tableau : « Evolution de la commercialisation de 1997 à 2007 »

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
CA	13800	20428	46190	54200	55945	30730	56900	55400	75100	68537	
Nb de groupes	9	18	34	37	34	20	36	33	45	47	52

Source : Réalisation Perche Sarthois

V.3.4. L'accessibilité et le label « Tourisme et handicap »

Le label « Tourisme et Handicap » est une marque de qualité de l'accueil créée par le Ministère chargé du Tourisme pour des clientèles en situation de handicap. Le label identifie l'accessibilité des lieux de vacances, de loisirs ou de culture, pour les personnes ayant besoin d'adaptations pour les principales déficiences (motrice, visuelle, auditive, mentale).

Il résulte d'un partenariat entre le Ministère chargé du Tourisme, les professionnels du tourisme et les associations représentant les personnes handicapées. A ce titre, l'Association Tourisme et Handicaps (ATH) est chargée d'assurer la coordination nationale du dispositif.

Ce label est de plus en plus connu dans le Perche Sarthois. Suite aux premières évaluations (le Pays du Perche Sarthois a dans son équipe une personne formée pour évaluer les sites), le constat est que, malgré le sentiment de se sentir accessible, tous les sites ne sont pas recevables au label dans leur aménagement actuel. Pour être labellisés, ils devront faire des travaux plus ou moins importants selon les handicaps.

THEMES	CARACTERISTIQUES	OBJECTIFS DU PAYS
Formalisation du Pays	Une labellisation du Pays : pays d'art et d'histoire, pôle touristique départemental et régional, pôle d'excellence rural	→ maintenir et affirmer ces « marques de qualité »
	De nombreuses contractualisations avec les partenaires institutionnels	→ poursuivre les partenariats en renforçant le rôle du Pays comme échelon des politiques publiques
	Un Conseil de Développement actif	→ mobiliser les membres dans la durée
Caractéristiques géographiques	Territoire à la porte de l'Ouest, ouvert sur les Régions Centre et Basse Normandie	→ renforcer l'appartenance à la capitale régionale (La Ferté Bernard à 2h30 de Nantes contre 1h30 de Paris)
	Vaste territoire rendant difficile la création d'une identité commune	→ créer une identité culturelle
Axes de communication	Réseau routier et autoroutier développé mais avec une « poumon mou » au centre du territoire	→ « connecter » ces communes autrement que par les voies de communication
	Réseau ferré accessible avec notamment gares TGV au Mans et Vendôme desservant Paris en 54 et 42 minutes	→ communiquer sur cette proximité pour attirer de nouveaux habitants
Démographie	Une augmentation de population soutenue globalement	→ inciter les communes à se doter de documents d'urbanisme (PLU)
	Une répartition inégale sur le territoire	→ veiller à ce que certaines communes ne soient pas désertées
	Une population vieillissante	→ soutenir la mise en place de services adaptés
	Une périurbanisation des communes proches du Mans mais un territoire qui reste à dominante rurale	→ équilibrer le territoire
Environnement	Des paysages diversifiés de qualité	→ sensibiliser les acteurs (habitants, professionnels et élus) à la protection de l'environnement
	Un Pays aux portes de deux Parcs Naturels Régionaux	→ développer les relations avec ces organismes
	Des sites prestigieux : ZNIEFF, Natura 2000, ENS	→ valoriser « intelligemment » ces sites
Patrimoine	Un riche patrimoine bâti	→ préserver et valoriser le bâti de qualité
	La réalisation d'un inventaire du patrimoine pour enrichir la connaissance scientifique du territoire	→ poursuivre cette initiative
	Un réseau associatif patrimonial dynamique	→ soutenir ces associations et les mettre en réseau
Logements	Une vacance limitée mais avec la présence de logements inconfortables	→ identifier et améliorer l'habitat
	Une demande en logements sociaux qui diminue depuis 2006	→ accompagner les politiques en matière de logement social
Services à la population	Des structures pour personnes handicapées présentes et adaptées	→ soutenir les politiques pour le bien être des personnes handicapées
	Des établissements scolaires suffisants, bien répartis sur le territoire et pour lesquels les effectifs augmentent globalement	→ surveiller leur fréquentation et veiller à la mise en place de services parallèles

	Des accueils périscolaires peu nombreux	→ soutenir les politiques enfance-jeunesse
	De nombreux établissements accueillant les personnes âgées	→ veiller à la mise en place de services adaptés pour le maintien à domicile des personnes âgées
	Une offre médicale satisfaisante mais classée à risques pour l'avenir	→ accompagner les politiques visant au maintien des activités médicales
	Un développement culturel progressif	→ développer les politiques culturelles
Economie	Un taux de chômage très faible (4,9%)	→ conforter l'activité économique du territoire
	Des organismes de formation nombreux mais une absence de formations dans certains secteurs très présents (agroalimentaire, bâtiment, hôtellerie - restauration)	→ identifier et anticiper les besoins des entreprises
	Un tissu dense d'entreprises artisanales et commerciales	→ accompagner le développement des entreprises
	Une agriculture jeune et dynamique	→ accompagner les mutations de l'agriculture
Tourisme	Des hébergements touristiques de qualité mais insuffisants	→ accompagner la création et l'amélioration des hébergements
	Une animation touristique diversifiée	→ poursuivre les animations touristiques
	La création du site Internet de Pays à vocation touristique	→ utiliser le site comme véritable outil de promotion du territoire
	Un tourisme de groupe qui ne cesse de progresser	→ développer des politiques de développement touristique spécifique
	La mise en place d'un label « Tourisme et handicap »	→ diffuser l'information et conseiller les structures d'accueils de touristes