

Commune de Souigné-sous-Ballon

ARCHITOUR Architectes Associés



R4 : Restitution du diagnostic
14 septembre 2016

Plan Local d'Urbanisme

Plan détaillé du Diagnostic

- I. Présentation générale du territoire
- II. Etat initial de l'environnement
- III. Occupation humaine du territoire
- IV. Les activités humaines : analyse socio économique
- V. Les services et équipements



II – Etat initial de l'environnement

- A. Milieu physique, ressources naturelles et énergies
- B. Milieu naturel et biodiversité
- C. Risques et nuisances



II – Etat initial de l'environnement

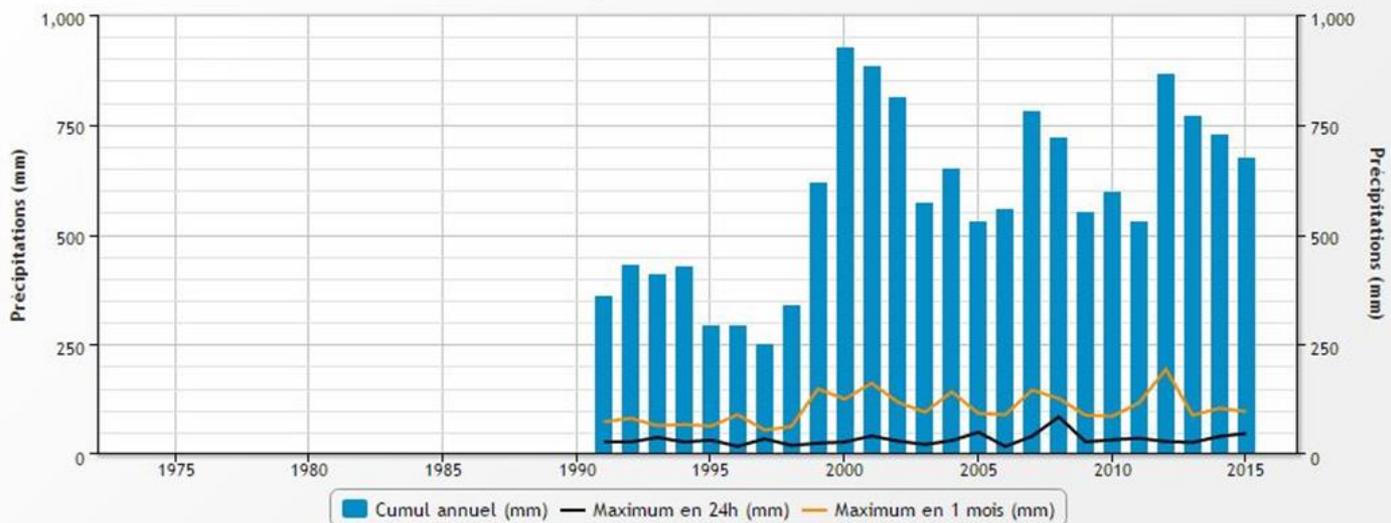
Milieu physique,
ressources naturelles et
énergies

- Un climat océanique à tendance continentale
- Un aquifère important : la nappe du Cénomanién
- Une qualité des cours d'eau jugée médiocre en 2010

Source graphique : Infoclimat

Précipitations à Le Mans - Arnage

Moyenne RR : 566.29 mm/an



- Des écarts de température annuel modérés
- Des précipitations en augmentation
- Cumul annuel des précipitations 552,5 mm/an (1981-2010) et 695,5 mm/an (2010-2015)
- 1770 heures d'ensoleillement
- Peu d'initiative privée d'installation de panneaux solaires
- Vents dominants orientés Sud-Ouest aux vitesses modérées



II – Etat initial de l'environnement

Milieu physique,
ressources naturelles et
énergies

- Un climat océanique à tendance continentale
- **Un aquifère important : la nappe du Cénomaniens**
- Une qualité des cours d'eau jugée médiocre en 2010

- **Socle géologique favorable à la constitution de réservoirs**
- Calcaire et sables cénomaniens
- Une ressource très productive et exploitée par forage
- **Est-ce la nappe exploitée par le SIAEP des fontenelles ?**
- La bonne qualité de cet aquifère devait être atteinte en 2015
- **Il s'agit d'une nappe assez peu vulnérable à la pollution (captive et filtrante)**

➤ Carte n°12 : Potentiel hydrogéologique

Formations hydrogéologiques

-  Aquifère de la craie cénomanienne
-  Grand système aquifère du Pays Manceau - nappe cénomanienne
-  Maine ouest : terrains peu productifs du Lias au Jurassique supérieur
-  Nappes alluviales
-  Socle primaire peu productif

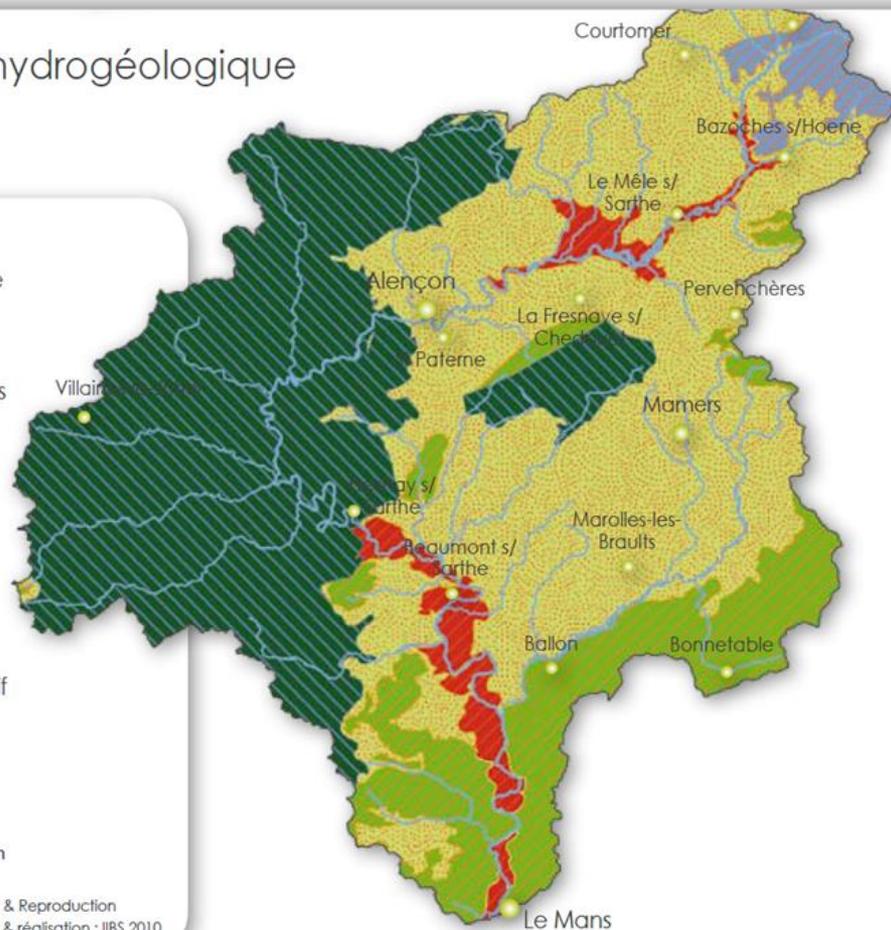
Potentiel hydrogéologique

-  Faiblement productif
-  Moyennement productif
-  Fortement à très fortement productif



0 5 10 20 km

Source(s) : D'après l'état des lieux du SAGE Sarthe Amont - Copie & Reproduction interdites ©IGN BD Cartho 2008 - ©BD CarthAgE 2009. Conception & réalisation : IIBS 2010



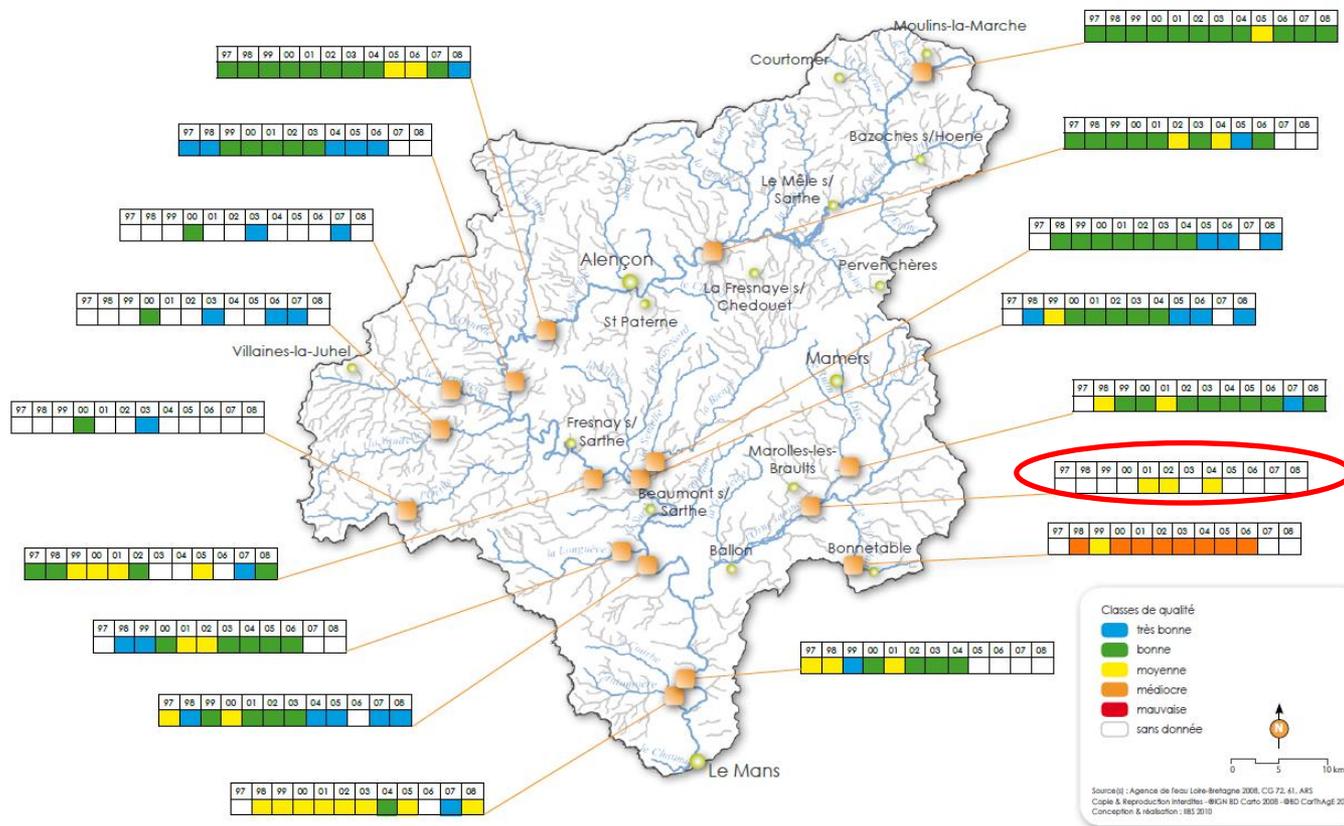
Source carte : SAGE Sarthe amont

II – Etat initial de l'environnement

Milieu physique,
ressources naturelles et
énergies

- Un climat océanique à tendance continentale
- Un aquifère important : la nappe du Cénomanién
- **Une qualité des cours d'eau jugée médiocre en 2010**

Carte n°35 : Évolution de la qualité biologique des cours d'eau (1997-2008)



Source carte : SAGE Sarthe amont

Orne Saosnoise :

En 2010, l'Etat écologique de l'Orne Saosnoise est jugée médiocre

En 2010, le bon état chimique de l'Orne Saosnoise n'avait pas été atteint.

Ruisseau de l'Aunay :

En 2010, l'Etat chimique du cours d'eau est inconnu et son état écologique est jugé médiocre.

Concernant ces masses d'eaux superficielles le délai d'**objectif de bon état** des masses d'eau est **prévu pour 2021 à 2027** pour le territoire de Souigné-sous-Ballon.

II – Etat initial de l'environnement

Milieu naturel et biodiversité

- Un patrimoine naturel « ordinaire » en lien avec les réservoirs de biodiversité limitrophes
- Des milieux à dominante agricole
- Une trame verte et bleue à préserver



- Il s'agit d'un coteau présentant **une flore à dominante calcicole** avec notamment la présence d'une espèce protégée dans les Pays de la Loire: le Pigamon mineur (*Thalictrum minus*).



- ZNIEFF 2 à 10 km
- Site Natura2000 à 14 km

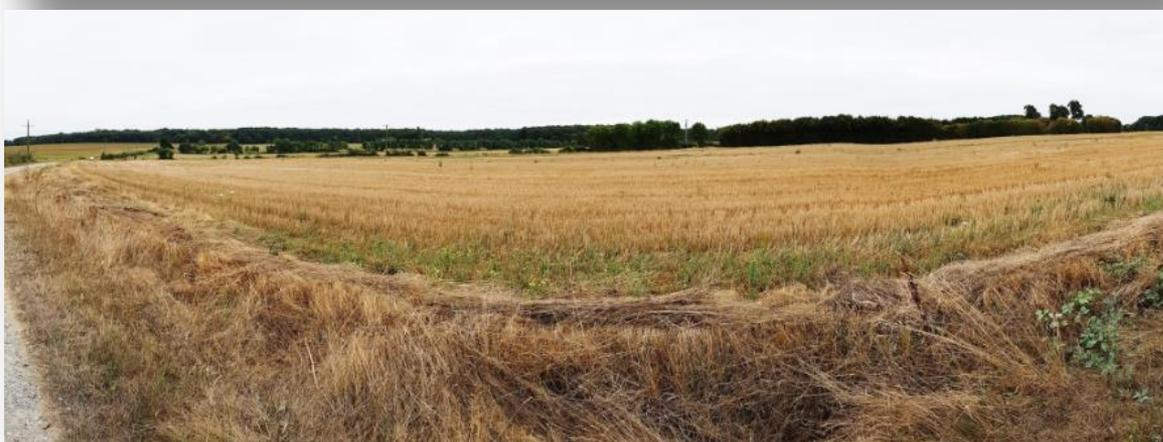
II – Etat initial de l'environnement

Milieu naturel et biodiversité

- Un patrimoine naturel « ordinaire » en lien avec les réservoirs de biodiversité limitrophes
- **Des milieux à dominante agricole**
- Une trame verte et bleue à préserver



- Des milieux ouverts – céréaliculture et élevage
- **Un maillage paysager complexe – une alternance de milieux**
- Présence de mares et prairies humides



II – Etat initial de l'environnement

Milieu naturel et biodiversité

- Un patrimoine naturel « ordinaire » en lien avec les réservoirs de biodiversité limitrophes
- **Des milieux à dominante agricole**
- Une trame verte et bleue à préserver



Secteur bocager au Nord du Bourg



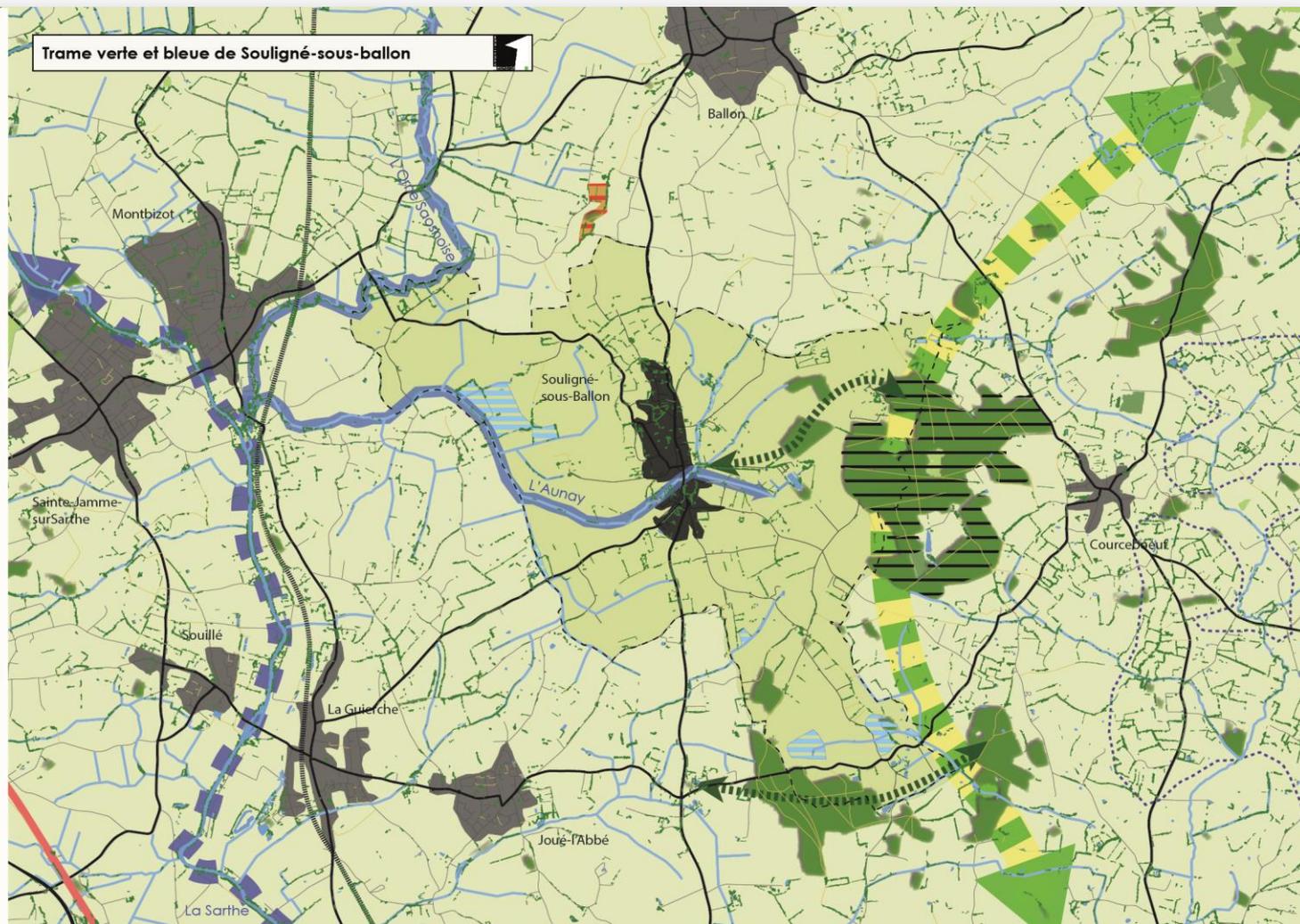
Bois de Courceboeuf



II – Etat initial de l'environnement

Milieu naturel et biodiversité

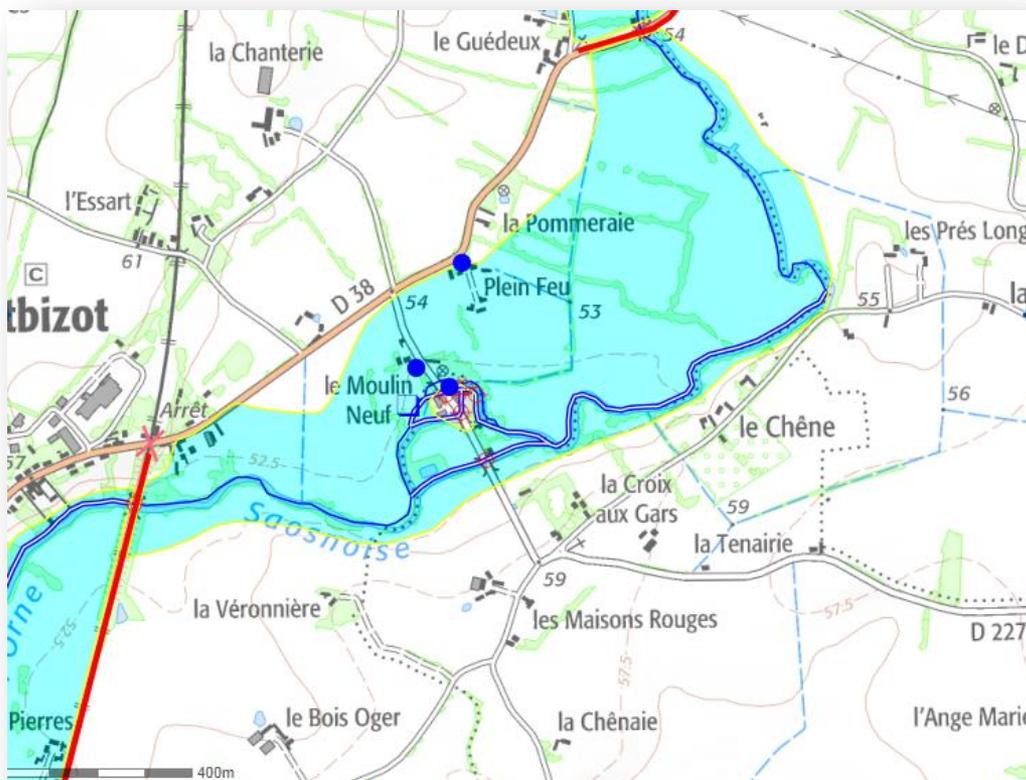
- Un patrimoine naturel « ordinaire » en lien avec les réservoirs de biodiversité limitrophes
- Des milieux à dominante agricole
- Une trame verte et bleue à préserver



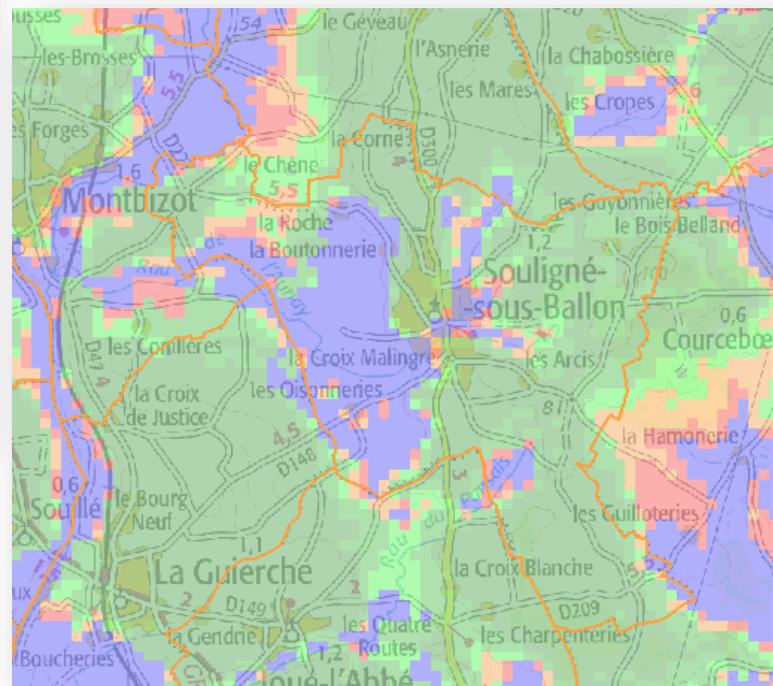
II – Etat initial de l'environnement

Risques et nuisances

- Des risques naturels à prendre en compte
- Un risque technologique et des nuisances relativement faible



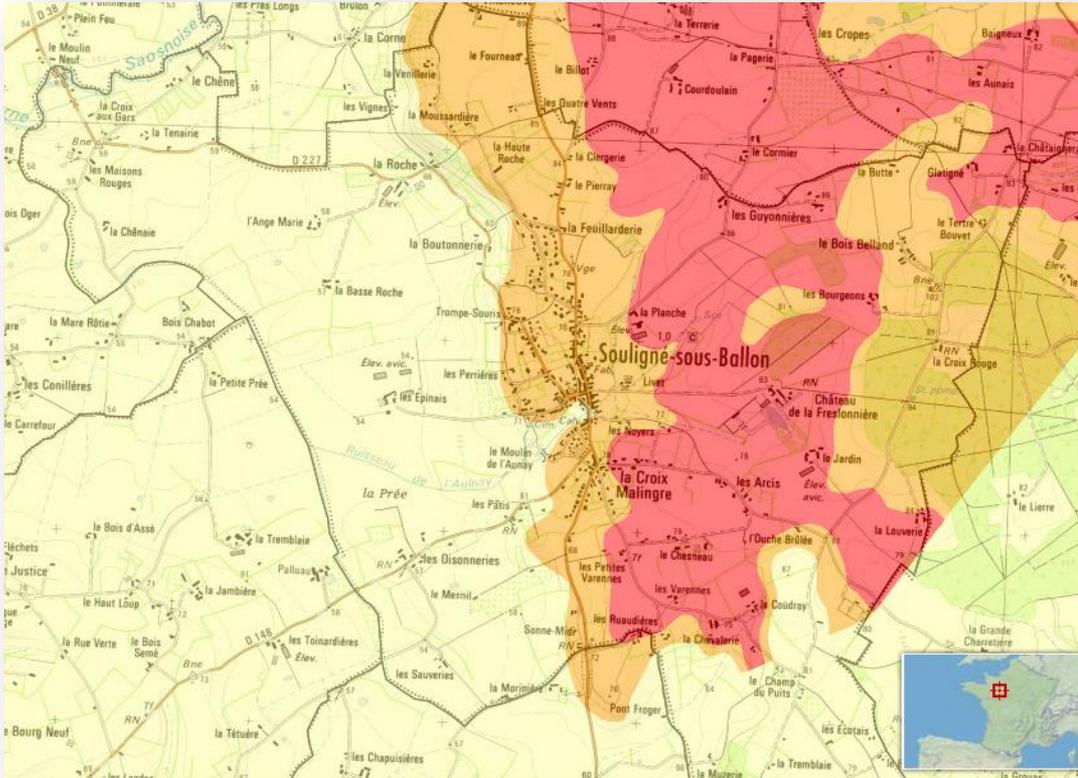
- Un risque inondation localisé au Nord du territoire sur le lieu dit du Moulin Neuf
- 3 arrêtés de catastrophes naturelles concernant ce risque
- **Présence d'une nappe sub-affleurante** accompagnant le ruisseau de l'Aunay



II – Etat initial de l'environnement

Risques et nuisances

- Des risques naturels à prendre en compte
- Un risque technologique et des nuisances relativement faible



- Un risque mouvements de terrain par retrait gonflement des argiles relativement fort à l'Est du territoire
- 3 arrêtés de catastrophes naturelles concernant ce risque
- **D'autres secteurs de risques à répertorier?**
- Le risque sismique est quant à lui jugé faible depuis le 1^{er} mai 2011

II – Etat initial de l'environnement

Thématique	Enjeux pressentis
Milieu physique, ressources naturelles et énergies	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Le besoin de prise en compte de la situation topographique et climatique locale pour adapter les projets aux contraintes territoriales (vents, ombres, relief)</i> ○ <i>L'utilisation du potentiel de la commune en matière de production d'énergie renouvelable : Énergie bois/ hydroélectrique / Géothermie?</i>
Milieu naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>La prise en compte de la qualité moyenne à médiocre des cours d'eaux du territoire par le renforcement de la protection des ressources en eau : Orne Saosnoise – Ruisseau de l'Aunay – Aquifère du Cénomanién</i> ○ <i>La protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle locale et supra-communale en tant qu'éléments de maintien de la biodiversité : cours d'eau, haies, boisements épars, zones humides, corridors écologiques locaux et interco.</i>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>La prise en compte des risques naturels et technologiques sur le territoire communal : limitation du développement au sein des zones à risque inondation et aléas fort argile</i> ○ <i>La prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur et en amont des projets d'aménagement pour éviter les phénomènes de ruissellement</i> ○ <i>La prise en considération des problématiques de qualité de l'air en limitant les circulations automobiles et en encourageant les déplacements courts, doux, non polluants</i>

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

- A. Démographie et structure de la population
- B. Caractéristique des logements
- C. Activités économiques

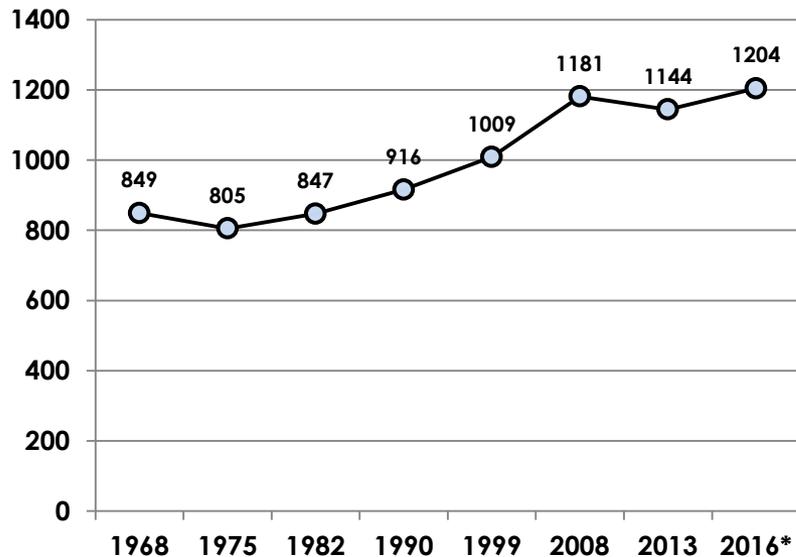


IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Démographie et structure de la population

- Une reprise de l'augmentation de la population depuis 2013, après une légère baisse de la population entre 2008 et 2013
- Une variation de population annuelle moyenne (2008-2013) inférieure à celle de la CC Portes du Maine (+1%) et à celle du département (+0,3%)
- Une taille des ménages en baisse mais qui reste élevée
- Une population jeune, mais une baisse des plus jeunes et une augmentation des plus âgés depuis 2008
- Une part importante d'employés et une part modeste de retraités comparées au Département et à la CC

Evolution de la population entre 1968 et 2012



Taux annuel de variation de la population, source INSEE	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2008	2008 2013
Solde naturel	+0,6	+0,2	+0,4	+0,3	+1,1	+1,0
Solde migratoire	-1,3	+0,6	+0,6	+0,7	+0,9	-1,6
Variation totale	-0,8	+0,7	+1,0	+1,1	+1,9	-0,6
Part du solde migratoire dans la variation de population	négatif	86%	60%	64%	47%	négatif

- Une augmentation constante de la population entre 1975 et 2007
- Une forte augmentation entre 1990 et 2008, liée au desserrement de l'agglomération mancelle
- Une stagnation et une légère baisse entre 2008 et 2013 avec un solde migratoire négatif, plus important que le solde naturel
- Une reprise de l'augmentation de population depuis 2013 : entre 2008 et 2016 (variation de +0,2% annuelle)

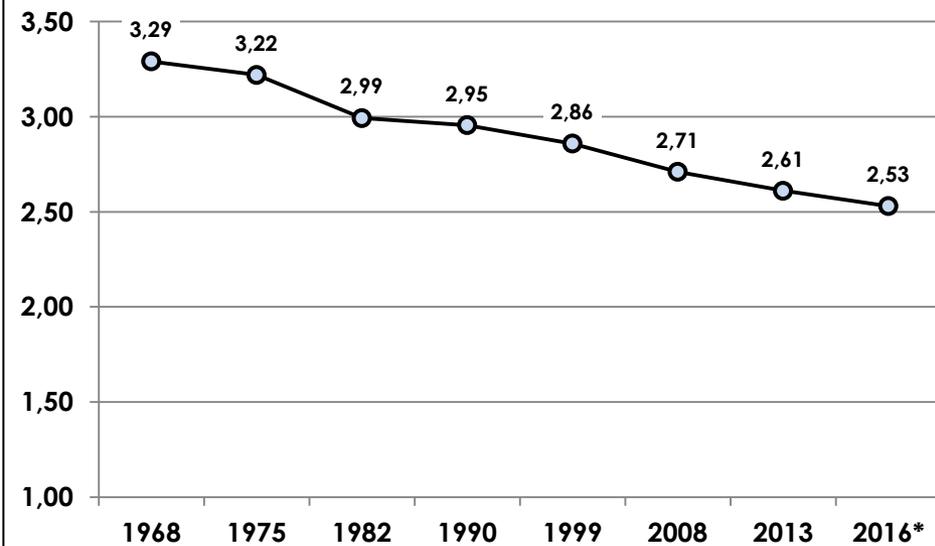


IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Démographie et structure de la population

- Une légère baisse de la population entre 2008 et 2013, après des années de progression démographique importante, et une reprise de l'augmentation de population depuis 2013
- Une variation de population annuelle moyenne (2008-2013) inférieure à celle de la CC Portes du Maine (+1%) et à celle du département (+0,3%)
- **Une taille des ménages en baisse mais qui reste élevée**
- Une population jeune, mais une baisse des plus jeunes et une augmentation des plus âgés depuis 2008
- Une part importante d'employés et une part modeste de retraités comparées au Département et à la CC

Evolution de la taille des ménages depuis 1968



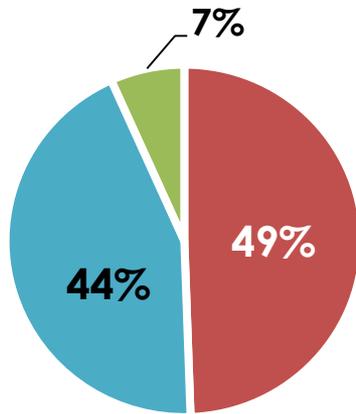
- Une taille des ménages assez élevée : 2,61 en 2013 et 2,53 en 2016
 - Moyenne nationale 2013 : 2,26
 - Moyenne départementale 2013 : 2,2
 - Moyenne de la CC 2013 : 2,6
- Une tendance générale à la baisse expliquée surtout par le départ des jeunes adultes du logement familial, la recomposition des familles et le vieillissement de la population.
- Une augmentation de 16% des personnes vivant seules.
- Une augmentation forte des 40 à 55 ans et de 65-80 ans vivant seuls.
- 41% des personnes vivant seules ont plus de 65 ans



IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Démographie et structure de la population

- Une légère baisse de la population entre 2008 et 2013, après des années de progression démographique importante, et une reprise de l'augmentation de population depuis 2013
- Une variation de population annuelle moyenne (2008-2013) inférieure à celle de la CC Portes du Maine (+1%) et à celle du département (+0,3%)
- **Une taille des ménages en baisse mais qui reste élevée**
- Une population jeune, mais une baisse des plus jeunes et une augmentation des plus âgés depuis 2008
- Une part importante d'employés et une part modeste de retraités comparées au Département et à la CC



Structure des familles

- couples avec enfant
- couples sans enfants
- familles monoparentales

- Une part des familles plus importante qu'à l'échelle de la CC (76%) et du Département (65%)
81% de familles sur la totalité des ménages, et 18% de ménages d'1 personne
- 93% de couples, et 49% de couples avec enfants. 7% de familles monoparentales
- Plus de couples sans enfants qu'à l'échelle de la CC (41%) et du Département (41%) et moins de familles monoparentales (CC : 8% et Département : 11%)
- 42% des familles ont entre 1 et 2 enfants et seulement 8% ont 3 enfants ou plus. Proportions équivalentes au Département et à la CC.

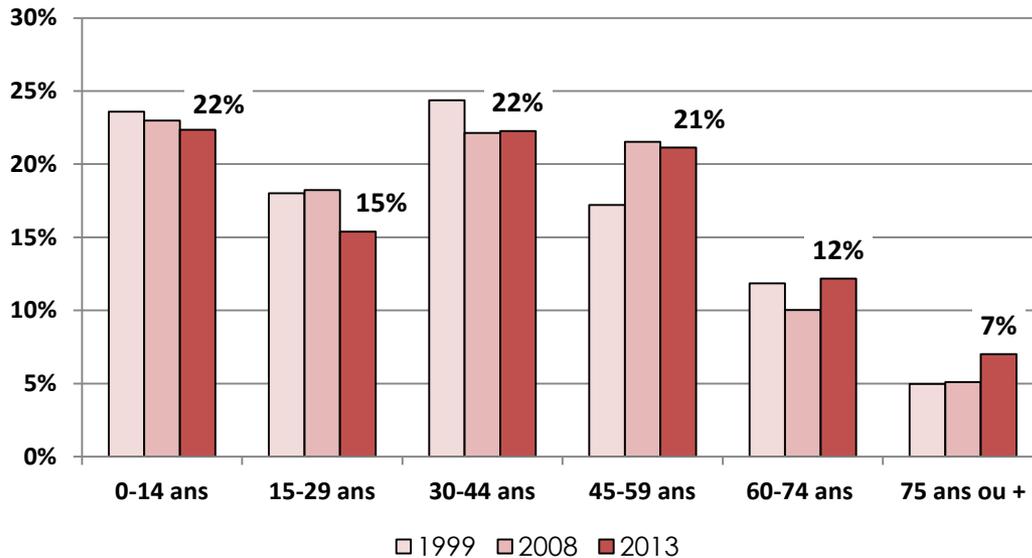


IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Démographie et structure de la population

- Une légère baisse de la population entre 2008 et 2013, après des années de progression démographique importante, et une reprise de l'augmentation de population depuis 2013
- Une variation de population annuelle moyenne (2008-2013) inférieure à celle de la CC Portes du Maine (+1%) et à celle du département (+0,3%)
- Une taille des ménages en baisse mais qui reste élevée
- **Une population jeune, mais une baisse des plus jeunes et une augmentation des plus âgés depuis 2008**
- Une part importante d'employés et une part modeste de retraités comparées au Département et à la CC

Evolution de la population par tranches d'âge depuis 1999



- Population jeune, avec 37% de moins de 30 ans, et 43% entre 30 et 60 ans.
 - Une légère progression des plus âgés depuis 2008, et une baisse conséquente des moins de 30 ans depuis 2008 (-4 points)
 - Une plus forte représentation des 45-60 ans depuis 2008
 - Indice de jeunesse de Souigné-sous-Ballon : 2,46
Indice CC : 2,14
Indice Le Mans : 1,21
- = une proportion des moins de 20 ans bien supérieure à celle des plus de 65 ans

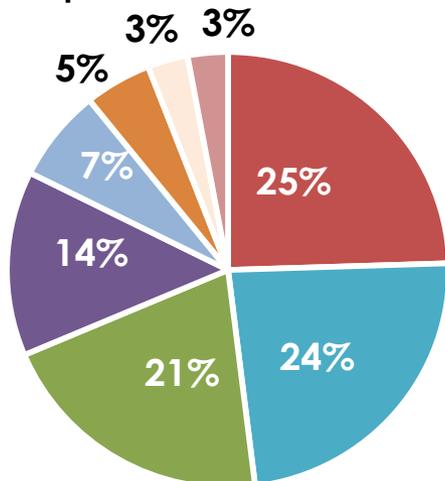


IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Démographie et structure de la population

- Une légère baisse de la population entre 2008 et 2013, après des années de progression démographique importante, et une reprise de l'augmentation de population depuis 2013
- Une variation de population annuelle moyenne (2008-2013) inférieure à celle de la CC Portes du Maine (+1%) et à celle du département (+0,3%)
- Une taille des ménages en baisse mais qui reste élevée
- Une population jeune, mais une baisse des plus jeunes et une augmentation des plus âgés depuis 2008
- **Une part importante d'employés et une part modeste de retraités comparées au Département et à la CC**

Catégories socio-professionnelles des habitants de plus de 15 ans *source INSEE 2013*



- Employés
- Ouvriers
- Autres
- Agriculteurs exploitants
- Retraités
- Professions intermédiaires
- Cadres, Professions intell. sup
- Artisans, Comm., Chefs d'ent.

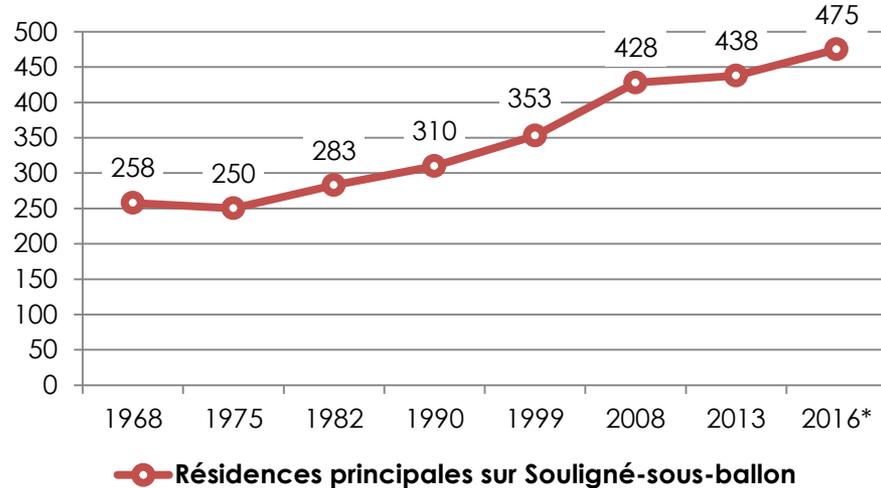
- Des proportions importantes d'employés, de retraités et d'ouvriers
- Peu d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise, et agriculteurs (3% chacun)
- 14% de professions intermédiaires et 5% de cadres
Une augmentation de 48% des professions intermédiaire depuis 1999
- Une proportion d'employés plus de deux fois supérieure à celles de la CC (11%) et du Département (10%) et en augmentation depuis 1999 (+67%)
- Une proportion de retraités bien inférieure à celles de la CC (31%) et du Département (37%) mais en augmentation depuis 1999 (+30%)
- Une population de plus en plus diplômée au dessus du Baccalauréat et 65,8% de la population titulaire d'un diplôme équivalent ou supérieur au CAP-BEP

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

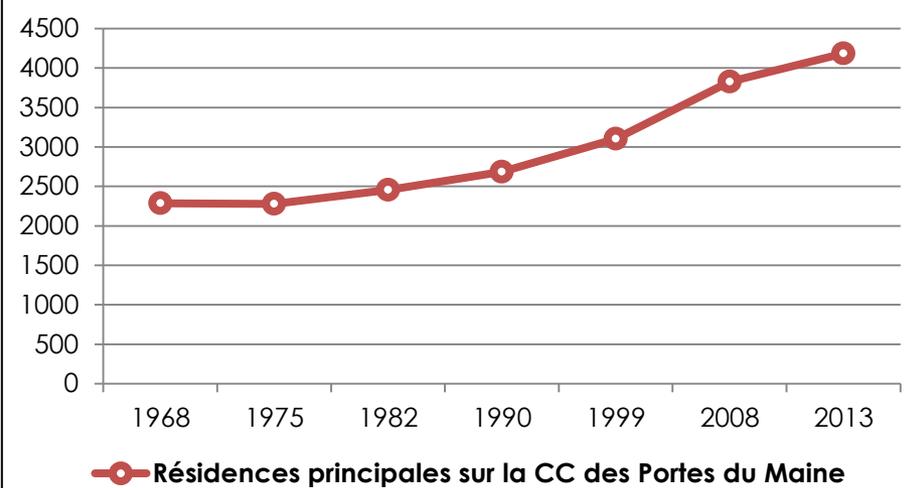
Caractéristique des logements

- **Une reprise de la production de logements ces dernières années**
- Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires
- Une majorité de maisons individuelles et de grands logements
- Un parc social très limité sur le territoire communal
- Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins
- Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT

Résidences principales sur Souigné-sous-ballon



Résidences principales sur la CC des Portes du Maine



- 515 logements en 2016 dont 475 résidences principales
- Une courbe d'évolution du nombre de logements qui suit la courbe de population
- **Avec un développement plus important entre 1999 et 2008** – 65 logements supplémentaires
- Des tendances qui suivent la courbe de la CC – 670 logements supplémentaires sur la même période
- **Un ralentissement ressenti depuis 2008, mais une reprise ces dernières années**

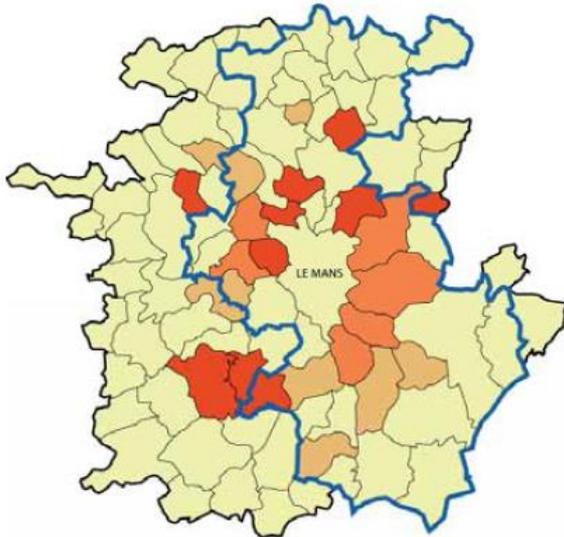
IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Caractéristique des logements

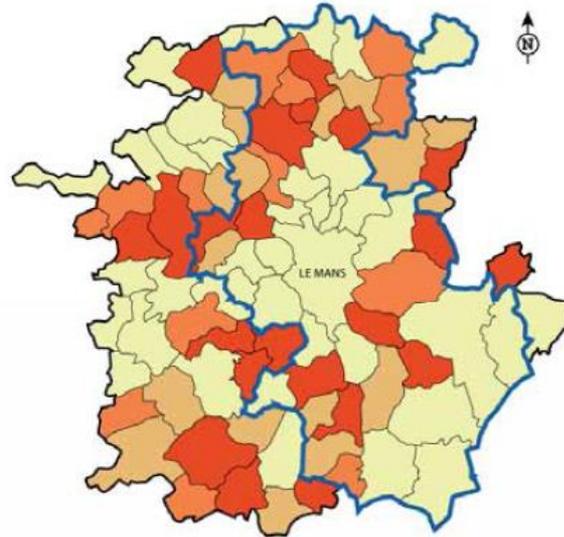
- **Une reprise de la production de logements ces dernières années**
- Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires
- Une majorité de maisons individuelles et de grands logements
- Un parc social très limité sur le territoire communal
- Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins
- Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT

CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

De 1990 à 1999



De 2000 à 2008



— Périètre du SCoT du Pays du Mans
— Périètre de l'aire urbaine

Source : DREAL, SITADEL, INSEE
Réalisation : Taoufiq BENBOUHO, SCoT Pays du Mans, 2009

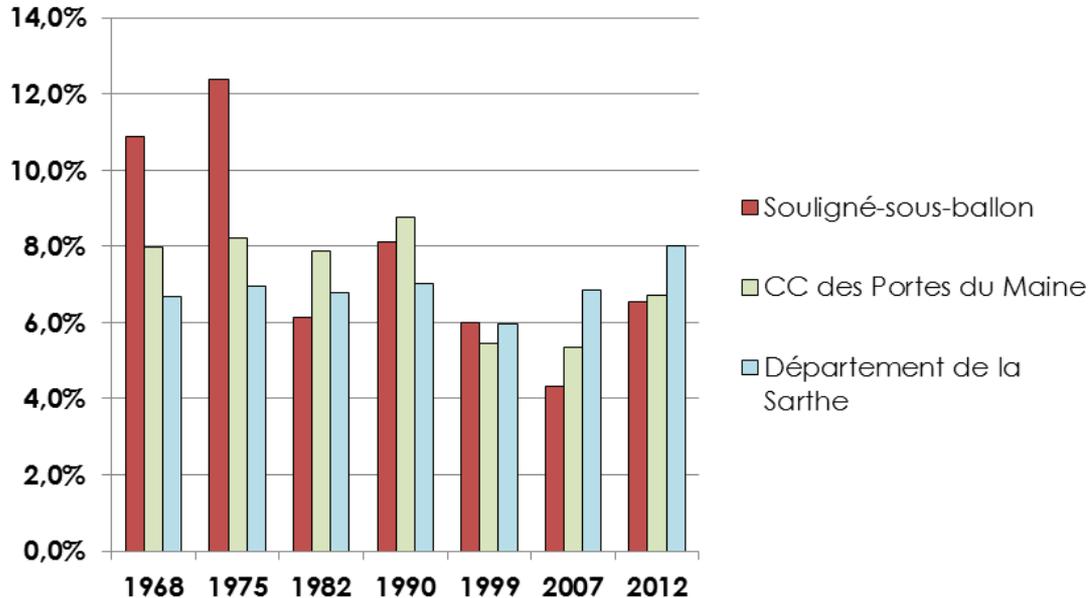
- 515 logements en 2016 dont 475 résidences principales
- Une courbe d'évolution du nombre de logements qui suit la courbe de population
- **Avec un développement plus important entre 1999 et 2008 – 65 logements supplémentaires**
- Des tendances qui suivent la courbe de la CC – 670 logements supplémentaires sur la même période
- **Un ralentissement ressenti depuis 2008, mais une reprise ces dernières années**

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Caractéristique des logements

- Une reprise de la production de logements ces dernières années
- **Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires**
- Une majorité de maisons individuelles et de grands logements
- Un parc social très limité sur le territoire communal
- Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins
- Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT

Evolution comparative du taux de vacance - source INSEE*



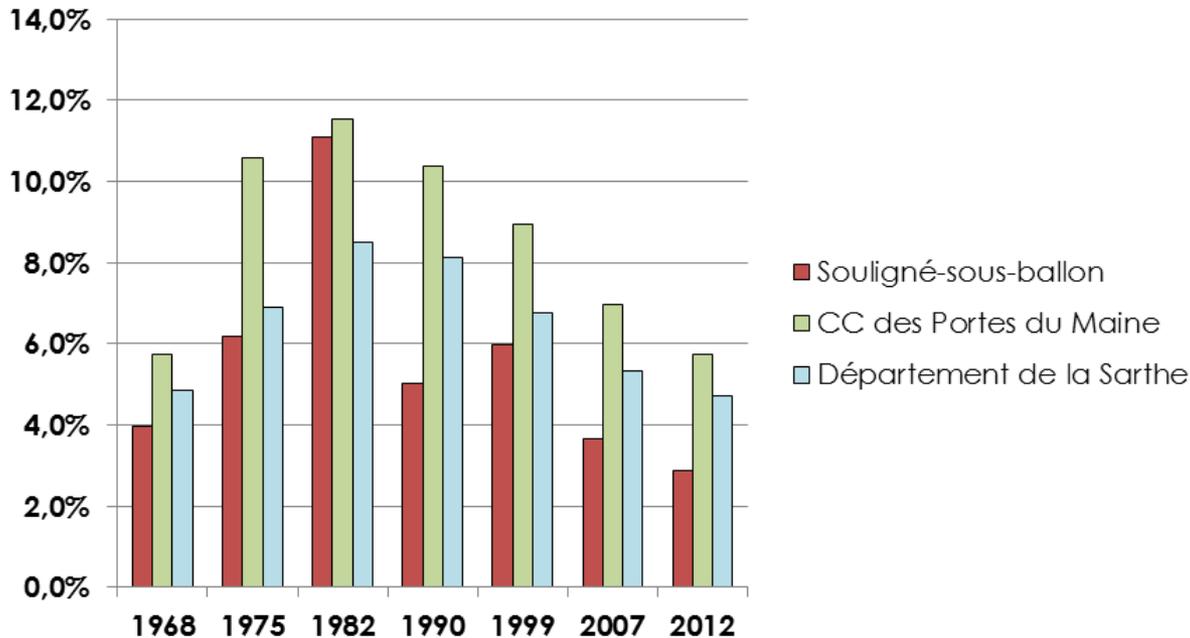
- 4,27% en 2013 (données FILOCOM)
- Un taux de vacance qui a subit une forte baisse depuis 1975
- **En 2013, un taux « normal » de vacance de 6,8% indique un marché globalement détendu (INSEE).**
- **Une baisse du taux de vacance en 2016 avec 5,4%, une résorption importante depuis 2013. Une tension du marché ressentie ?**
- Un taux inférieur au taux de la CC et du Département de la Sarthe respectivement (6,9% et 8,2%).

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Caractéristique des logements

- Une reprise de la production de logements ces dernières années
- **Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires**
- Une majorité de maisons individuelles et de grands logements
- Un parc social très limité sur le territoire communal
- Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins
- Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT

Evolution comparative du taux de résidences secondaires - source INSEE*



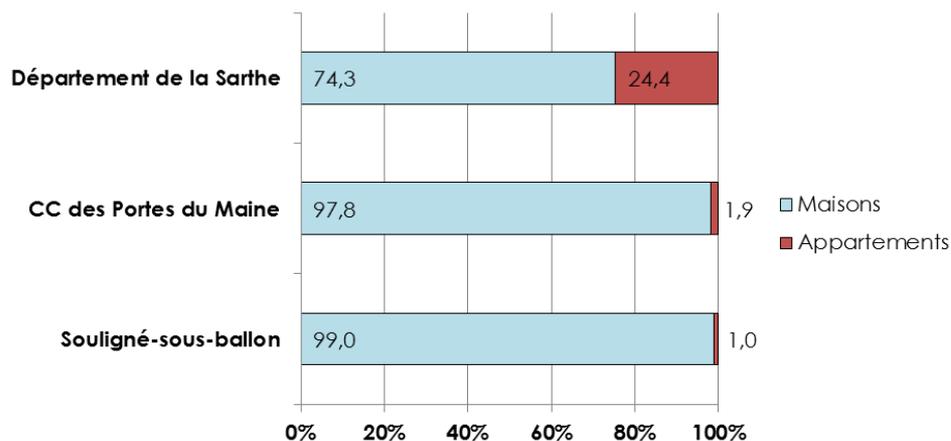
- Le taux de résidences secondaires connaît un pic autour des années 1975-1980, et est globalement en baisse depuis les années 1980.
- Sur Souigné-sous-Ballon, il connaît une baisse particulièrement forte en 1990 comparativement à la CC.
- **En 2016, le taux de résidences secondaires n'est plus que de 2,5% (2,9% en 2013).**
- Le Département et la CC affichent un taux de 4,7% et 5,8% en 2013.

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

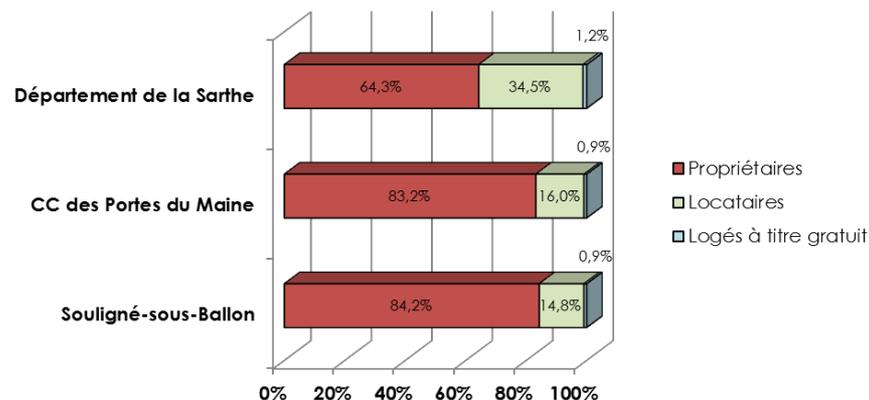
Caractéristique des logements

- Une reprise de la production de logements ces dernières années
- Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires
- **Une majorité de maisons individuelles et de grands logements**
- **Un parc social très limité sur le territoire communal**
- Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins
- Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT

Graphique comparatif du type de logements - sources INSEE*



Graphique comparatif des statuts d'occupation des résidences principales - source INSEE*



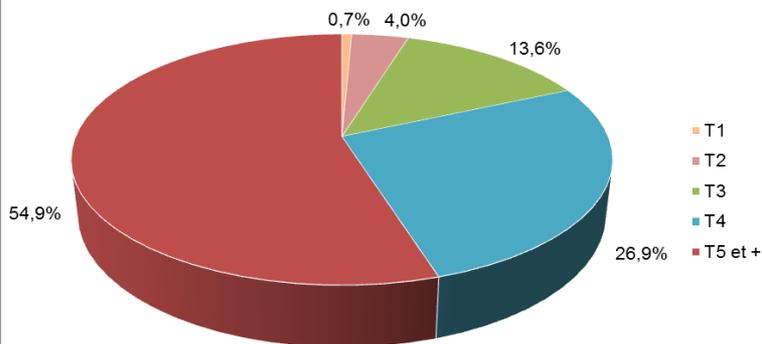
- **Un quasi-monopole de la maison individuelle sur la commune**
- Une grande majorité de propriétaires occupants (84,2%) et un pourcentage de locataires légèrement plus faible que sur la CC
- **Un Parc social concentré sur Ballon-Saint-Mars : 45 logements en 2009**
- Peu de logements sociaux : 1 logement dont la CC des Portes du Maine est propriétaire et qui est aujourd'hui géré par Sarthe Habitat (depuis 1^{er} Janvier 2016)

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

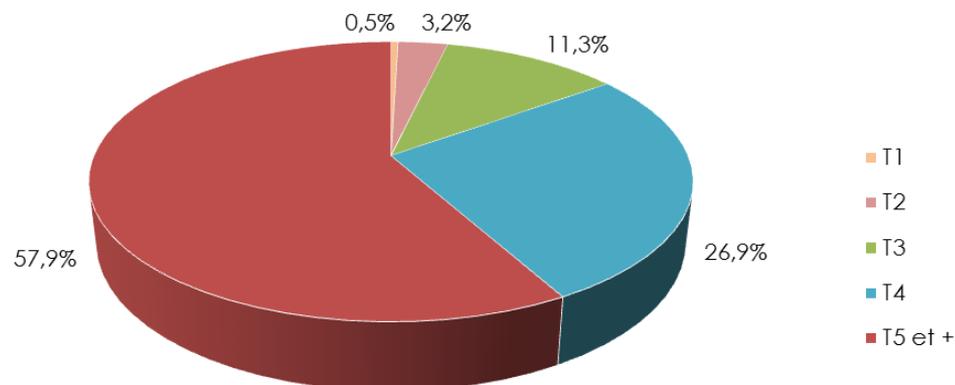
Caractéristique des logements

- Une reprise de la production de logements ces dernières années
- Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires
- **Une majorité de maisons individuelles et de grands logements**
- **Un parc social très limité sur le territoire communal**
- Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins
- Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT

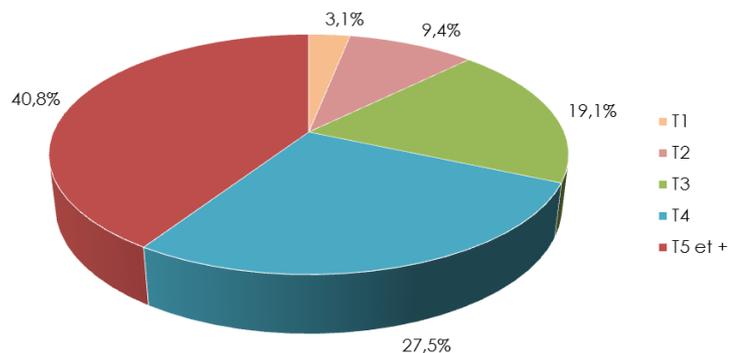
Structure du Parc de logements sur la CC des portes du Maine en 2012 - source INSEE



Structure du Parc de logements sur la commune de Souigné-sous-ballon en 2012 - source INSEE*



Structure du Parc de logements du Département en 2012 - source INSEE



- **Une structure du Parc comparable à celle de la CC**
- Une majorité de grands logements 85% des logements disposent de + de 4 pièces
- **Une proportion de T3 inférieure à la CC et au Département**
- *Un objectif affiché au SCoT de 20% de logements économes en espaces (inférieur ou égal à 400m²)*

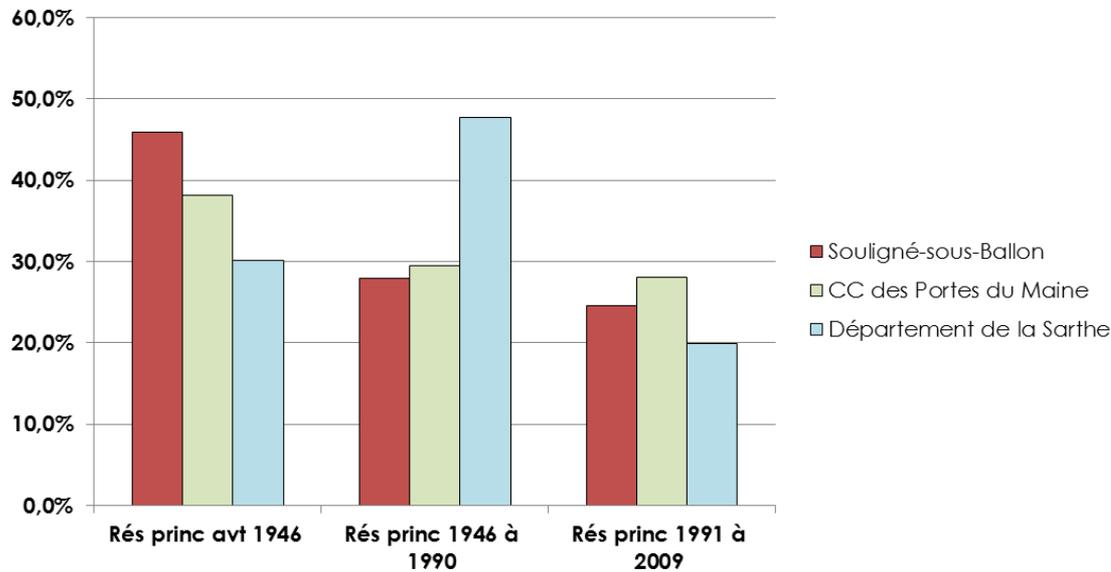


IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Caractéristique des logements

- Une reprise de la production de logements ces dernières années
- Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires
- **Une majorité de maisons individuelles et de grands logements**
- **Un parc social très limité sur le territoire communal**
- Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins
- Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT

Graphique comparatif de l'âge des logements - source INSEE*



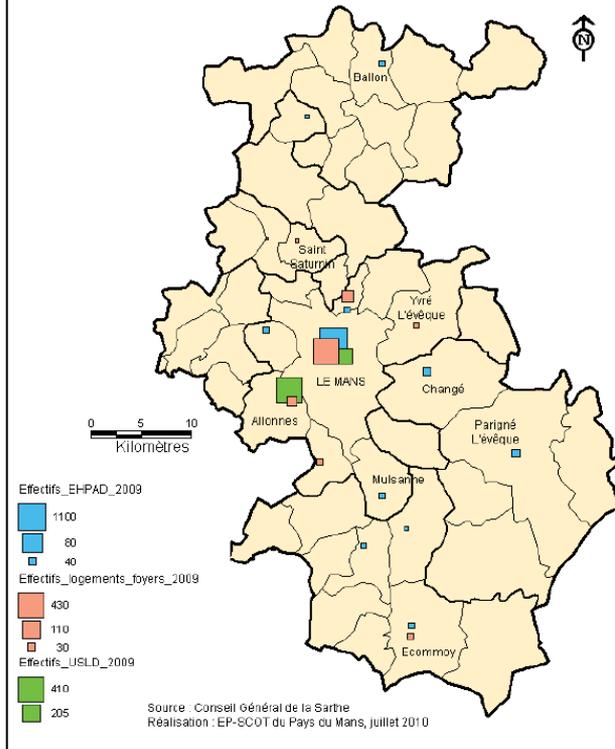
- Sur Souigné-sous-Ballon, près de 46% du Parc de logements date d'avant les années 1946
- **Le Parc de logements antérieur à 1975 à tendance à être énergivore**

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

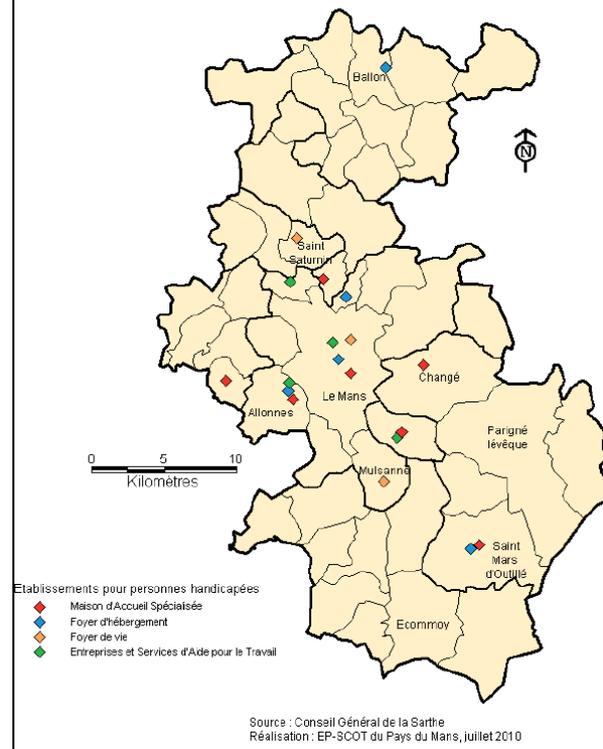
Caractéristique des logements

- Une reprise de la production de logements ces dernières années
- Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires
- Une majorité de maisons individuelles et de grands logements
- Un parc social très limité sur le territoire communal
- **Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins**
- Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT

Une répartition équilibrée des établissements d'accueil pour personnes âgées



Une concentration des établissements pour personnes handicapées sur l'agglomération mancelle

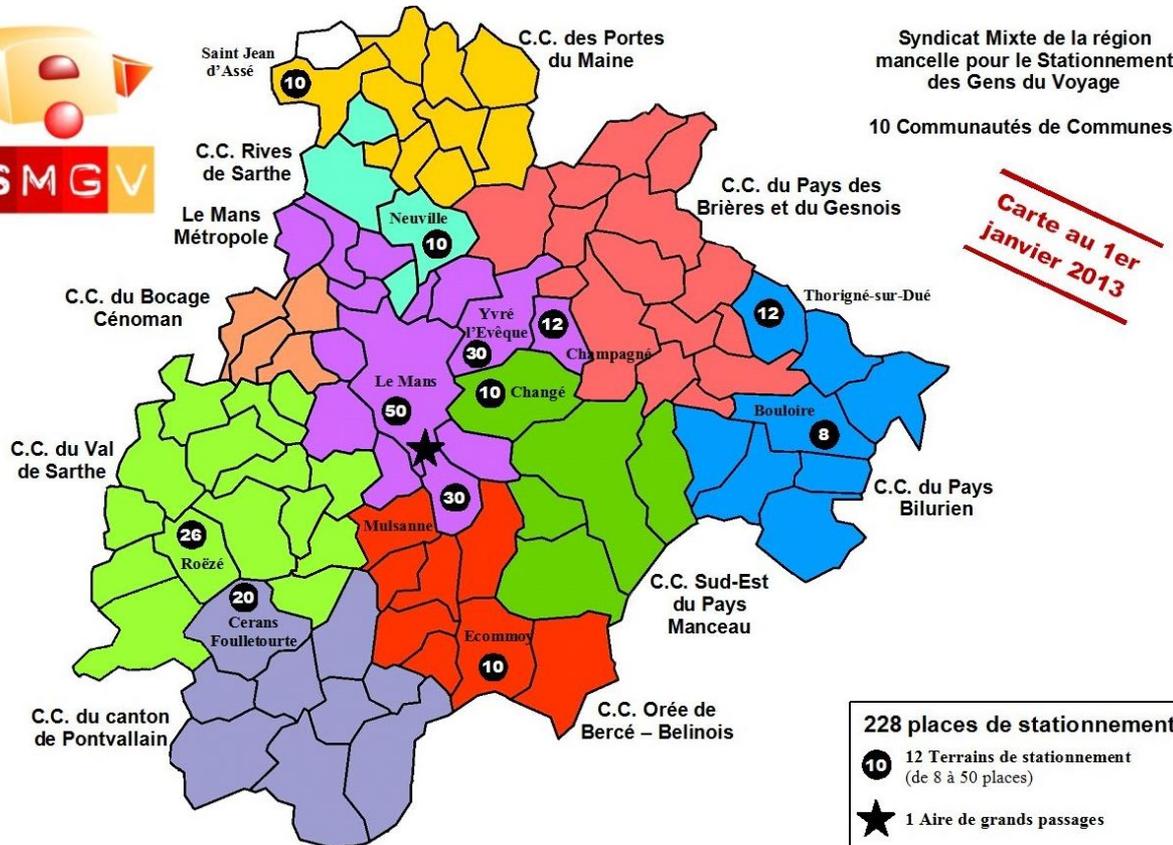


- Des équipements / services/ unités de logements spécifiques concentrés **sur Ballon**
- **1 Maison de retraite et 1 foyer handicapés**
- **1 Maison de retraite sur Sainte-Jamme-sur-Sarthe**
- **Quels besoins concernant ces structures dans les années à venir? Et quelle localisation?**

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Caractéristique des logements

- Une reprise de la production de logements ces dernières années
- Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires
- Une majorité de maisons individuelles et de grands logements
- Un parc social très limité sur le territoire communal
- **Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins**
- Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT



- Créé en 2004, le Syndicat Mixte de la région mancelle pour le stationnement des Gens du Voyage (SMGV) a été chargé par ses membres de réaliser, entretenir et gérer des terrains de stationnement pour les Gens du Voyage dans le périmètre élargi du Pays du Mans.
- **Sur la CC des Portes du Maine, une aire d'accueil de 10 places est ouverte depuis 2007 à Saint-Jean d'Assé**

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Caractéristique des logements

- Une reprise de la production de logements ces dernières années
- Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires
- Une majorité de maisons individuelles et de grands logements
- Un parc social très limité sur le territoire communal
- Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins
- **Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT**

Pôles de Proximité	PRESCRIPTION			
	Objectif minimum logements économes en espace 2013 / 2030	Nombre minimum de logements économes en espace à réaliser à l'horizon 2030	Objectif minimum logements aidés 2013 / 2030 (en fonction des financements)	Nombre minimum de logements aidés à réaliser à l'horizon 2030
Neuville-sur-Sarthe	20 %	50	10 %	25
St Pavace	20 %	36	10 %	18
Pruillé-le-Chétif	20 %	36	10 %	18
Brette-les-Pins	20 %	32	10 %	16
St Mars d'Outillé	20 %	32	10 %	16
Aigné	20 %	29	10 %	14
Marigné-Laillé	20 %	25	Recommandé	-
St Jean d'Assé	20 %	25	Recommandé	-
Challes	20 %	25	Recommandé	-
Souigné-sous-Ballon	20 %	25	Recommandé	-
St Ouen-en-Belin	20 %	25	Recommandé	-
Fay	20 %	25	Recommandé	-
St Biez-en-Belin	20 %	25	Recommandé	-
Courseboeufs	20 %	18	Recommandé	-
Teillé	20 %	18	Recommandé	-
Pôles de proximité	20 %	426		107

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Caractéristique des logements

- Une reprise de la production de logements ces dernières années
- Un marché immobilier qui semble détendu, un faible taux de résidences secondaires
- Une majorité de maisons individuelles et de grands logements
- Un parc social très limité sur le territoire communal
- Des équipements et logements spécifiques concentrés sur les territoires voisins
- **Le besoin de prise en compte des objectifs du SCoT**

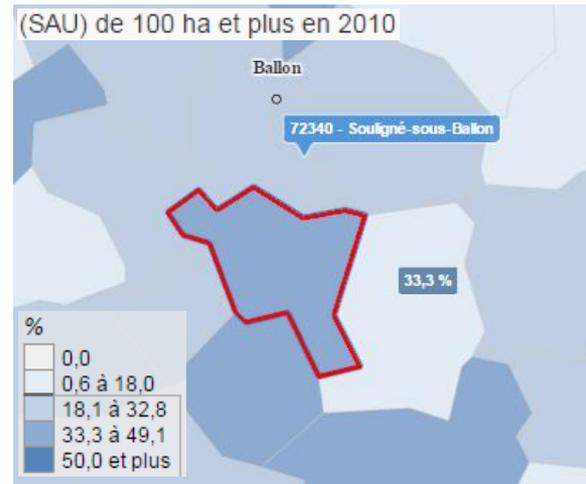
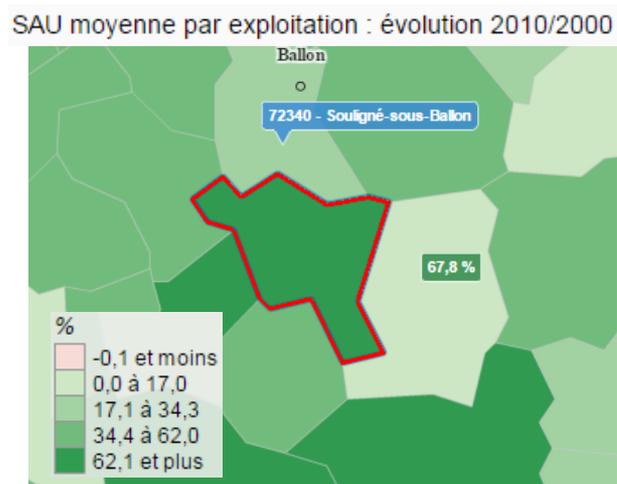
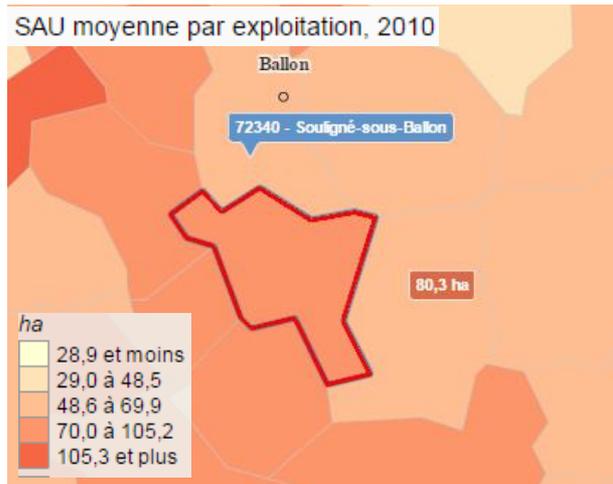
Pôles de Proximité	RECOMMANDATION (si + de logements + de densité)		PRESCRIPTION OPPOSABLE	
	Objectif production logements 2013 / 2030		Objectif densité minimale	Potentiel AU mixte 2030
	Annuelle	Totale		
Neuville-sur-Sarthe	14	252	12	21 ha
St Pavace	10	180	12	15 ha
Pruillé-le-Chétif	10	180	12	15 ha
Brette-les-Pins	9	162	12	13.5 ha
St Mars d'Outillé	9	162	12	13.5 ha
Aigné	8	144	12	12 ha
Marigné-Lailié	7	126	12	10.5 ha
St Jean d'Assé	7	126	12	10.5 ha
Challes	7	126	12	10.5 ha
Souigné-sous-Ballon	7	126	12	10.5 ha
St Ouen-en-Belin	7	126	12	10.5 ha
Fay	7	126	12	10.5 ha
St Biez-en-Belin	7	126	12	10.5 ha
Courceboeufs	5	90	12	7.5 ha
Teillé	5	90	12	7.5 ha
Pôles de proximité	119	2142	12	178.5 ha



IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Activités économiques

- Une augmentation de la taille des structures et une baisse du nombre d'exploitations depuis 2000 mais une activité agricole plutôt pérenne
- Des déplacements domicile-travail concentrés sur Le Mans et Ballon
- Une concentration des emplois dans le secteur de l'administration/santé/action sociale
- Un tissu économique majoritairement pérenne mais dynamique
- Une large majorité de très petites entreprises
- Une zone artisanale en cœur de bourg



	Nombres d'exploitations	SAU totale
1988	37	1024
2000	20	957
2010	12	963
2016*	10	-

- Une baisse du nombre d'exploitations depuis 2000 et une augmentation de la taille des structures (augmentation de 67% de la SAU par exploitation entre 2000 et 2010)
- Une SAU moyenne par exploitation de 80,3ha (enquête 92ha), et un nombre important d'exploitations dont la SAU dépasse 100 ha
- Une part des terres labourables qui se maintient (+4% entre 2000 et 2010) et une SAU totale stable (+0,7%)

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Activités économiques

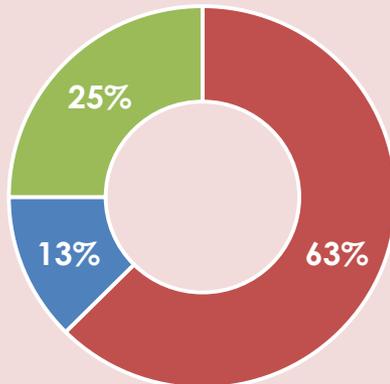
- **Une augmentation de la taille des structures et une baisse du nombre d'exploitations depuis 2000 mais une activité agricole plutôt pérenne**
- Des déplacements domicile-travail concentrés sur Le Mans et Ballon
- Une concentration des emplois dans le secteur de l'administration/santé/action sociale
- Un tissu économique majoritairement pérenne mais dynamique
- Une large majorité de très petites entreprises
- Une zone artisanale en cœur de bourg

RETOURS ET RESULTATS DE L'ENQUÊTE AGRICOLE :

- 9 enquêtes reçues sur 14 envoyées (64%)
- Dont 8 sièges sur 10 se trouvant dans la commune

- Une majorité de structures familiales

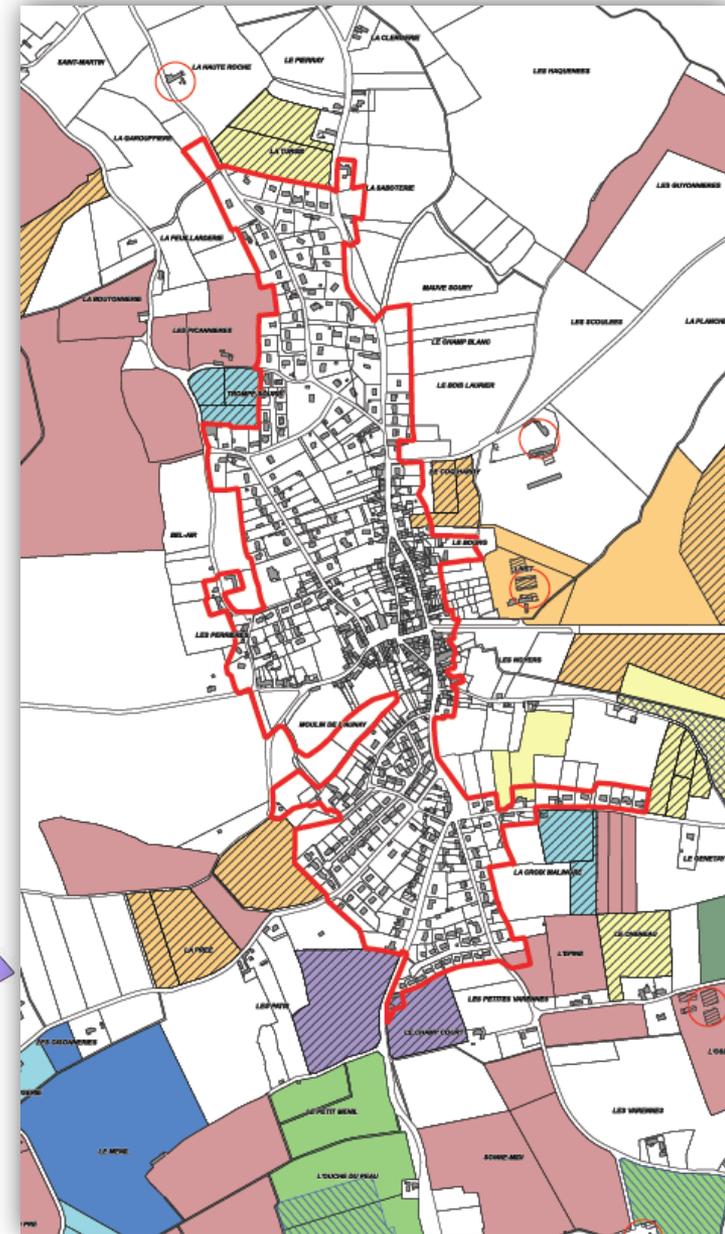
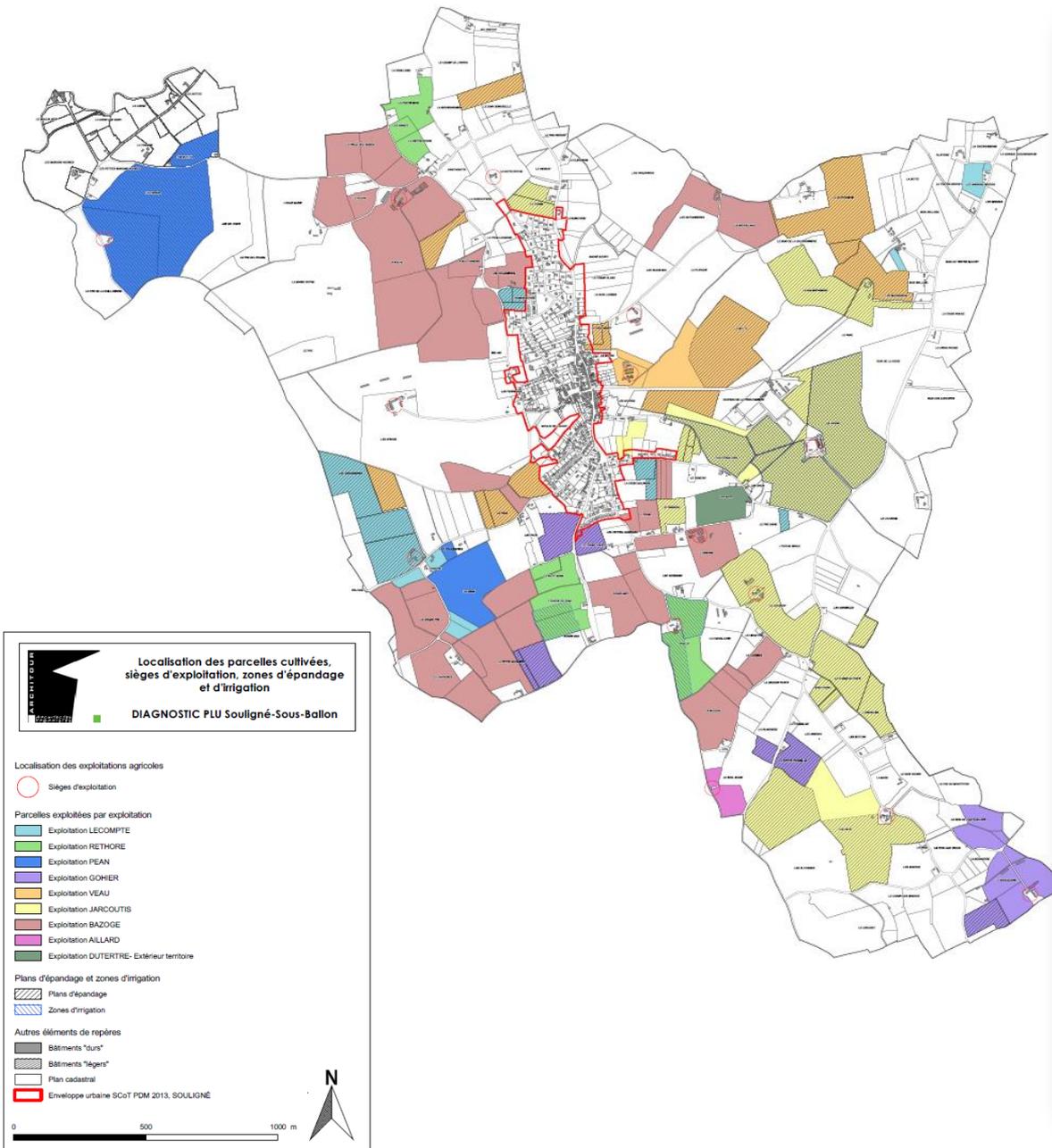
Statut des exploitations enquêtées



■ Individuelle ■ EARL ■ GAEC

- Des exploitants plutôt jeunes : un âge moyen d'environ 44 ans (plus jeune 26 ans – plus âgé 68 ans)
- Des exploitations majoritairement pérennes : 5 sur 8 désirent continuer leur activité plus de 10 ans et pour les autres, seule 1 exploitation sur 3 n'a pas de projet de reprise
- Un système agricole de polyculture-élevage : 6 exploitations déclarent pratiquer l'élevage (4 bovins-viande, 4 bovins-lait et 1 volaille)
- 7 exploitations réalisent des épandages
- Une valorisation des productions par les labels et la vente directe :
2 Bio, Loué, Pommiers à Cidre
3/8 pratiquent la vente directe
- 50% déclarent que des tiers se trouvent à proximité de leur exploitation
- 50% font part de projets qui sont à prendre en compte dans le PLU
- D'autres difficultés à prendre en compte, indiquées dans l'enquête : circulation des engins, écoulement des eaux, ...

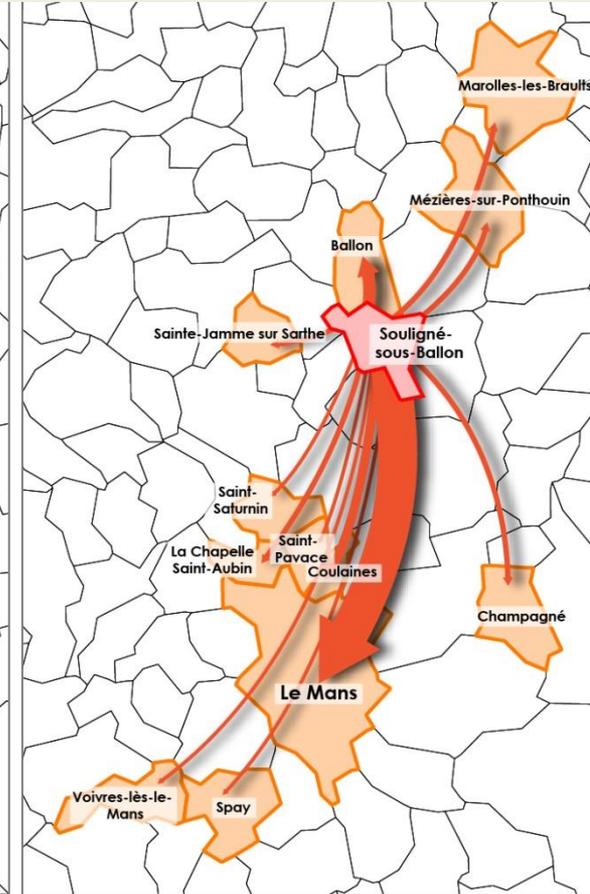
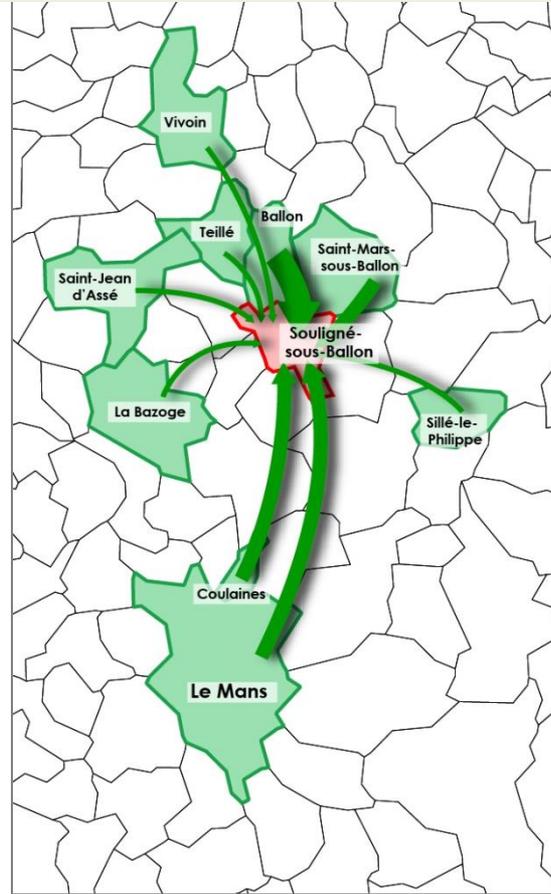
IV – Les activités humaines : analyse socio économique



IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Activités économiques

- Une augmentation de la taille des structures et une baisse du nombre d'exploitations depuis 2000 mais une activité agricole plutôt pérenne
- **Des déplacements domicile-travail concentrés sur Le Mans et Ballon**
- Une concentration des emplois dans le secteur de l'administration/santé/action sociale
- Un tissu économique majoritairement pérenne mais dynamique
- Une large majorité de très petites entreprises
- Une zone artisanale en cœur de bourg



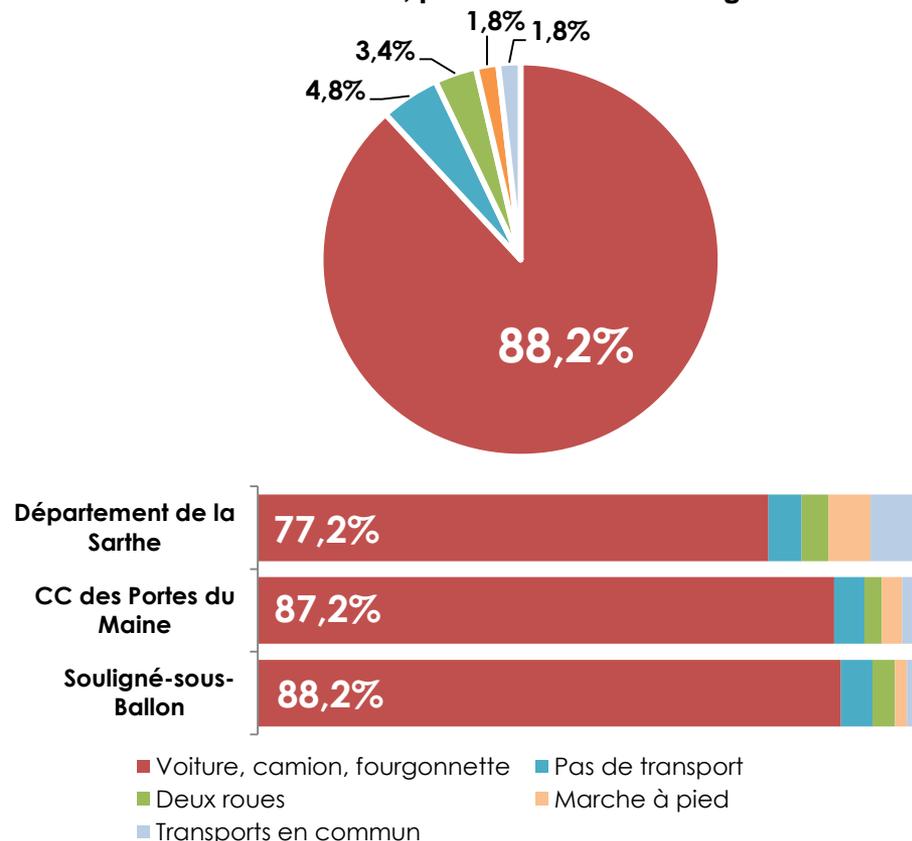
- **Population active : 592 Actifs ayant un emploi : 552**
Seuls 72 habitants de Souigné travaillent à Souigné-sous-Ballon : 13% des actifs occupés
- **Un taux de chômage de 6,7%, en hausse depuis 2007 (5,9%) mais inférieur à ceux de la CC (7,3%) et du Département (12,1%)**
- **120 emplois au lieu de travail recensés dont 40% sont occupés par des actifs venant d'autres communes**
- **Des déplacements domicile-travail majoritairement vers Le Mans et Ballon, et depuis Le Mans, Ballon et Coulaines**
- Les déplacements pour le travail sont majoritairement réalisés par voiture/camion/fourgonnette (88,2%)

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Activités économiques

- Une augmentation de la taille des structures et une baisse du nombre d'exploitations depuis 2000 mais une activité agricole plutôt pérenne
- **Des déplacements domicile-travail concentrés sur Le Mans et Ballon**
- Une concentration des emplois dans le secteur de l'administration/santé/action sociale
- Un tissu économique majoritairement pérenne mais dynamique
- Une large majorité de très petites entreprises
- Une zone artisanale en cœur de bourg

Modes de transports utilisés pour se rendre au travail, par les actifs de Souigné



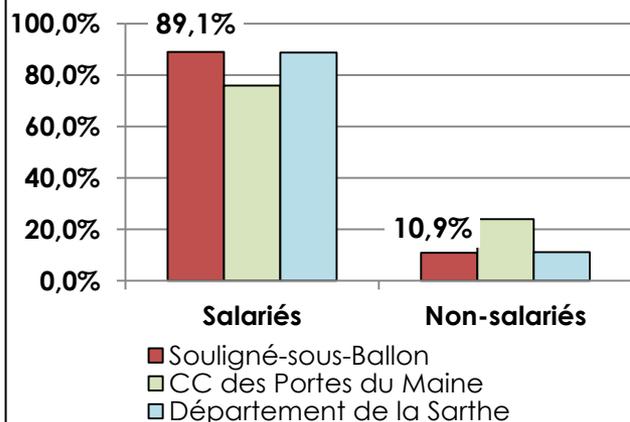
- Population active : 597 et 557 actifs ayant un emploi. Seuls 72 habitants de Souigné travaillent à Souigné-sous-Ballon : 13% des actifs occupés
- Un taux de chômage de 6,7%, en hausse depuis 2007 (5,9%) mais inférieur à ceux de la CC (7,3%) et du Département (12,1%)
- 120 emplois au lieu de travail recensés dont 40% sont occupés par des actifs venant d'autres communes
- Des déplacements domicile-travail majoritairement vers Le Mans et Ballon, et depuis Le Mans, Ballon et Coulaines
- **Les déplacements pour le travail sont majoritairement réalisés par voiture/camion/fourgonnette (88,2%)**

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

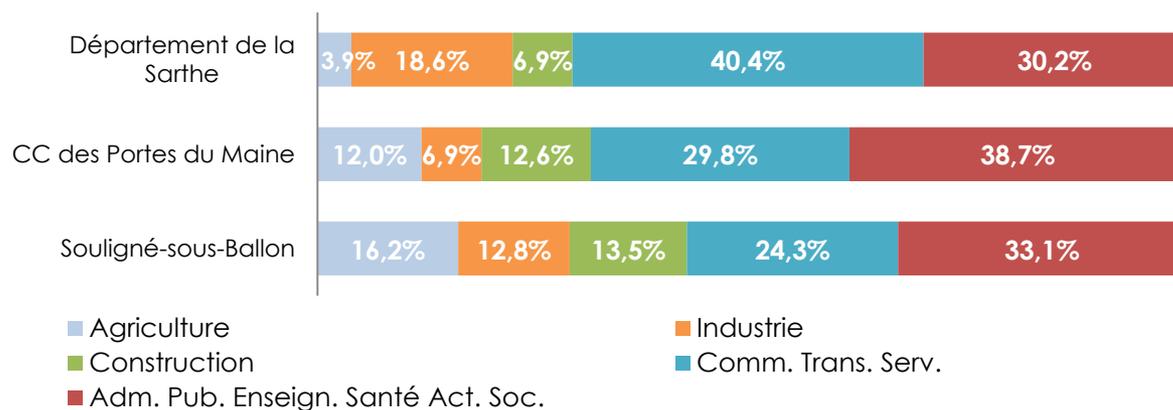
Activités économiques

- Une augmentation de la taille des structures et une baisse du nombre d'exploitations depuis 2000 mais une activité agricole plutôt pérenne
- Des déplacements domicile-travail concentrés sur Le Mans et Ballon
- **Une concentration des emplois dans le secteur de l'administration/santé/action sociale**
- Un tissu économique majoritairement pérenne mais dynamique
- Une large majorité de très petites entreprises
- Une zone artisanale en cœur de bourg

Statut des emplois de Souigné-sous-Ballon



Emplois selon leurs secteurs d'activité



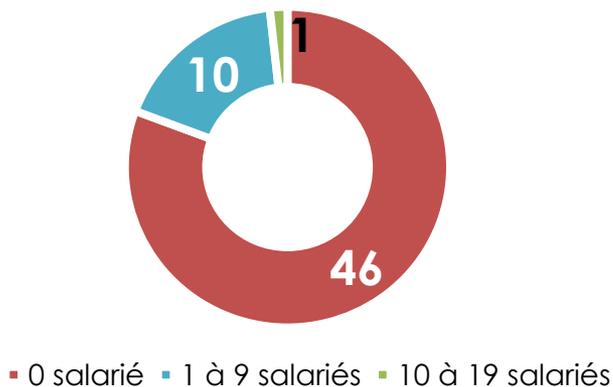
- Les secteurs de l'administration/santé/action sociale et celui des Commerces, transports, services concentrent la majorité des emplois.
- L'agriculture concentre 16% des emplois de Souigné-sous-Ballon, proportion 5 fois supérieure à celle du Département. La construction est également un secteur plus représenté qu'à l'échelle départementale.
- Une majorité de salariés, dans une proportion plus importante qu'à l'échelle de la CC

IV – Les activités humaines : analyse socio économique

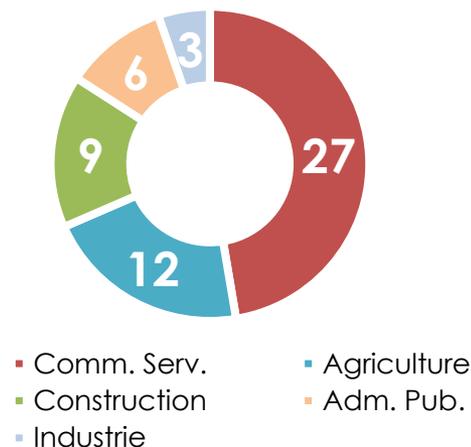
Activités économiques

- Une augmentation de la taille des structures et une baisse du nombre d'exploitations depuis 2000 mais une activité agricole plutôt pérenne
- Des déplacements domicile-travail concentrés sur Le Mans et Ballon
- Une concentration des emplois dans le secteur de l'administration/santé/action sociale
- **Un tissu économique majoritairement pérenne mais dynamique**
- **Une large majorité de très petites entreprises**
- **Une zone artisanale en cœur de bourg**

Etablissements actifs par nombre de salariés

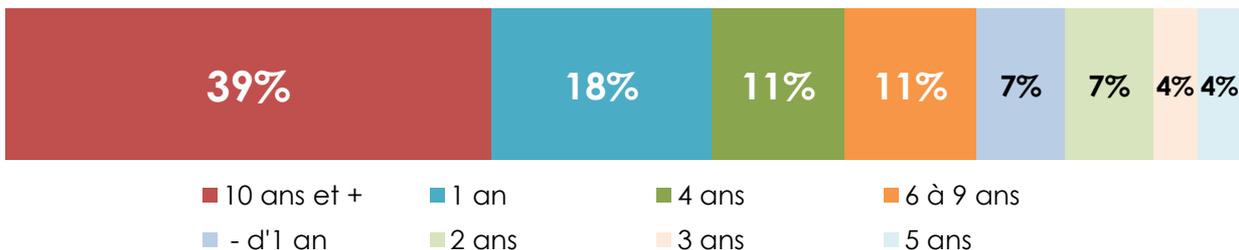


Etablissements actifs par secteurs d'activité



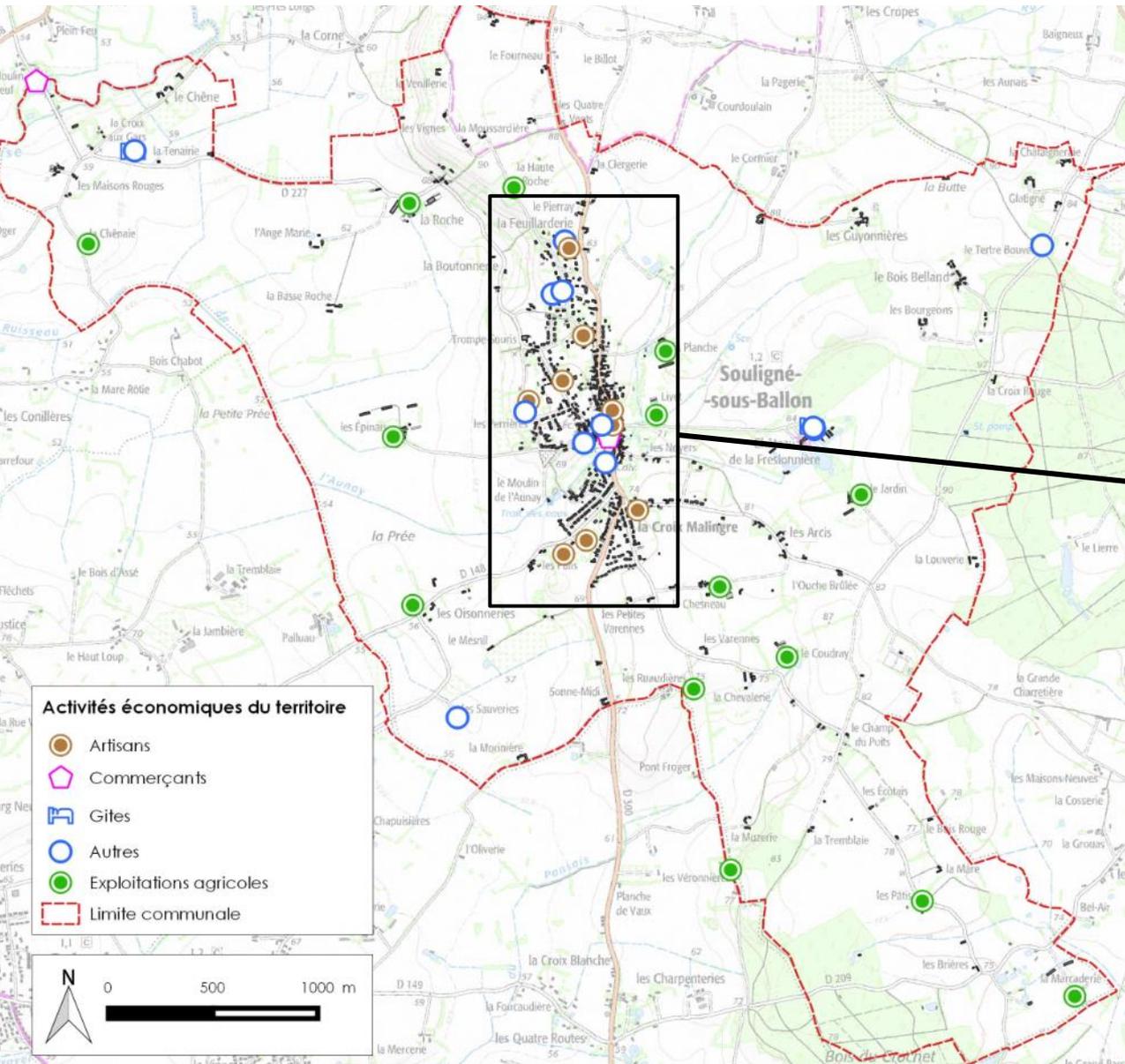
- 57 établissements actifs selon l'INSEE (2013)
- Plus de la moitié dans le domaine des commerces, services et transport
Une part importante dans l'agriculture et la construction
- Une grande majorité de très petites entreprises
- Une majorité d'entreprise a 10 ans ou plus
50% des entreprises ont 6 ans ou plus
61% ont 4 ans ou plus
25% ont 1 an ou moins d'un an

Age des entreprises de Souigné-sous-Ballon

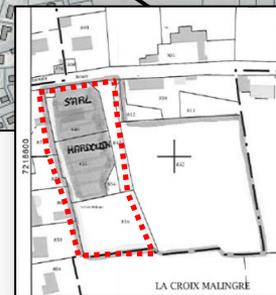


IV – Les activités humaines : analyse socio économique

- Données communales : 25 activités hors agriculture et 14 exploitations agricoles
- Une zone artisanale communale, deux ZA sur la CC, à environ 5km du bourg



Zone artisanale de « La Cave »



IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Activités touristiques et culturelles

- Une économie du tourisme vert et de patrimoine
- Une visibilité touristique et de loisir avec l'Office de tourisme Ballon Ste Jamme et le Pays du Mans
- Un tissu associatif culturel et sportif varié et dynamique

- Un tourisme « vert » et tourné vers le patrimoine : randonnée et circuits VTT, jardins, proximité de Ballon et de la base de loisirs de Montbizot, parcours de pêche à St Jean d'Assé et Ste Jamme, ...
- Office de Tourisme des Portes du Maine et de Sainte-Jamme, et Pays du Mans
- Sites majeurs sur la commune :
 - Le Château de la Freslonnière
 - Le jardin de la poésie
 - La cidrerie du Moulin Neuf
- Une capacité importante en hébergement touristique :
 - Le Château de la Freslonnière : 70 lits
 - Le Mas Vermeil : 32 lits
 - La Villa Hortense : 9 lits
 - Une capacité importante en hébergement touristique
- 22 associations



IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Retour sur l'atelier Acteurs Economiques du 20 Juin 2016

→ 17 personnes présentes

Sur la zone artisanale de la « Cave »

- Problèmes de cohabitation avec les riverains
- Si besoin de développement, risque de délocaliser (SARL Hardouin)
- Délocalisation sur des zones d'activités plus importantes pour profiter du réseau (+ de mutualisation des moyens)
- Pour les artisans, la zone artisanale locale semble peu pertinente car elle ne permet pas l'accueil de nouvelles entreprises
- Les artisans émettent également le souhait du développement d'une zone « visible ». Apparemment la zone d'activités des Portes du Maine manque de visibilité : un terrain en bord de nationale/départementale, en entrée ou sortie de bourg, possibilité de publicités etc.

Questions soulevées :

Quelle prise en compte de l'intégration paysagère de ces zones? Et des accès sur les départementales?
A partir de quel seuil autorise t'on l'accueil d'entreprises sur le territoire (artisan) dans le bourg plutôt qu'en ZA?

Sur les commerces et services du bourg:

- Pour plusieurs acteurs (paysagiste, maraichers etc.) le maintien des commerces et services de proximité est important car la concentration attire = ces activités permettent de garantir la vie du village
- Commerce alimentaire difficile... se diriger davantage vers du multiservice
- Le commerce ambulant fonctionne bien également, cependant certains acteurs trouvent que la place de l'église est peu visible – l'allée du château en bord de la D300 semble être un meilleur emplacement
- Le lien au stationnement est également établi – stationnement difficile dans le centre-bourg malgré une offre importante

Questions soulevées :

Le problème de visibilité soulève également un problème de signalisation – **il faut être vu** – la visibilité numérique n'est elle pas à l'avenir plus importante?

- Quels projets pour demain? Le paysagiste veut s'agrandir, ALINEA Bis porte un projet de réhabilitation, autre?



IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Thématique	Enjeux pressentis
<p>Démographie et structure de la population</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le maintien d'une attractivité du territoire pour soutenir la reprise de la croissance démographique de ces dernières années ○ Le maintien de conditions d'accueil favorables aux jeunes ménages : services, commerces de proximité, offre culturelle et de loisir ○ La prise en compte de la capacité d'accueil du territoire : effectifs scolaires, STEP, équipements ; et des dynamiques supracommunales (CC, SCoT) ○ La prise en compte du desserrement des ménages, avec le vieillissement de la population et l'arrivée de nouveaux ménages de taille réduite : logements adaptés (taille, prix)
<p>Caractéristique des logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ L'adaptation quantitative et qualitative de l'offre de logements en fonction des objectifs démographiques et des objectifs de réduction de la consommation d'espace ○ Le besoin de travailler sur l'homogénéité du parc bâti et de proposer un véritable parcours résidentiel à l'échelle communale : augmentation de la proportion de T3 – de logements types locatifs – et logements sociaux – création de logements intermédiaires ○ La proposition d'une offre qui réponde à la demande vers plus de densité, des parcelles plus petites proposant une meilleure qualité de l'habitat : peu de vis-à-vis, bonne exposition, bon diagnostic énergétique et espaces extérieur balcon, terrasse ou jardinet (20% - 400m²). ○ La prise en compte des enjeux énergétiques liés à la réhabilitation du bâti existant et plus particulièrement des pavillons datant d'avant 1975 ○ La prise en compte des besoins spécifiques à l'échelle de la commune et de la CC des Portes du Maine. Quels besoins pour demain en matière de logements personnes âgées? De logements jeunes? D'accueil spécifique? ○ Un travail à engager sur la mobilisation des espaces prioritaires situés en centre-bourg – dents creuses, potentiel BIMBY



IV – Les activités humaines : analyse socio économique

Thématique	Enjeux pressentis
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> ○ La prise en compte de l'influence économique et des déplacements vers le pôle urbain du Mans, le pôle d'équilibre de Sainte-Jamme-Montbizot (commerces et services) et le pôle intermédiaire de Ballon-St Mars ○ Le soutien au tissu d'entreprises locales : très petites entreprises ○ Le maintien de conditions d'accueil favorables à l'installation des entreprises sur le territoire, notamment l'accès à Internet ; et la prise en compte de leurs besoins de développement ○ Questionner le maintien de la zone artisanale de la Cave en centre bourg : maintien voire extension en équilibre avec les zones d'activités intercommunales ou déplacement
Activités touristiques et culturelles	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le soutien et le renforcement d'un tourisme vert et patrimonial, en cohérence avec les politiques touristiques supracommunales : office de tourisme de Ballon-Ste Jamme, Pays du Mans ○ Le maintien et le renforcement d'une offre culturelle et de loisir variée et de qualité (qui va s'accroître avec la fusion des CdC et le pôle de la Bazoge),
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> ○ La préservation des espaces agricoles en priorisant l'urbanisation dans les espaces libres du bourg ○ La lutte contre la consommation d'espace et la limitation de l'impact des extensions du bourg sur la pérennité des exploitations agricoles ○ Le soutien aux activités agricoles en place et l'encouragement aux initiatives de valorisation de l'activité : labels, vente sur l'exploitation ○ La possibilité de diversification des activités agricole par l'autorisation au changement de destination sans compromettre les activités existantes ○ La réflexion sur le devenir du bâti agricole : Quelle évolution ? Quelle mise en valeur du patrimoine bâti de qualité dans le cadre du PLU ? ○ Le maintien d'une bonne cohabitation entre activités agricoles, habitat et activités



III – Occupation humaine du territoire

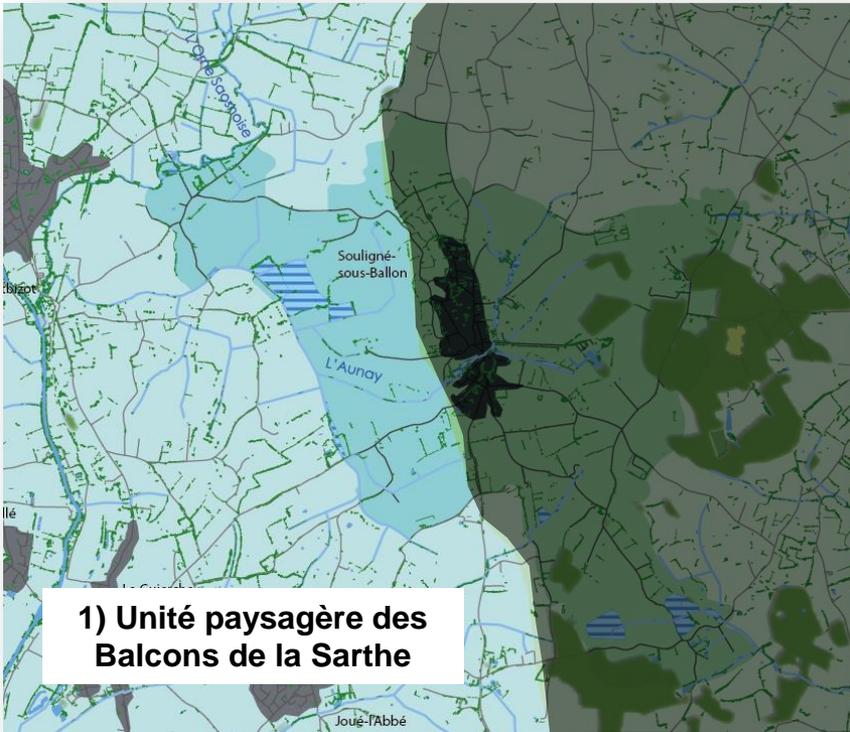
- A. Analyse du Grand Paysage
- B. Morphologie et paysage des espaces urbains
- C. Analyse de la consommation d'espace et du potentiel de mutation des sites



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse du Grand Paysage

- Deux unités paysagères foncièrement différentes
- Une topographie qui met en avant la présence de nombreux points de vue et espaces de contemplation
- Un patrimoine bâti particulièrement riche



1) Unité paysagère des Balcons de la Sarthe

- Des paysages **plat et horizontaux difficile d'accès**
- Des paysages **liés à l'eau difficiles à percevoir**
- Des boisements peu présents, **un maillage bocager relictuel** sur ce secteur
- Des perspectives **sur les bourgs en promontoire**



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse du Grand Paysage

- Deux unités paysagères foncièrement différentes
- Une topographie qui met en avant la présence de nombreux points de vue et espaces de contemplation
- Un patrimoine bâti particulièrement riche

2) Unité paysagère des vallées et buttes de Bonnétable



- Un relief plus marqué par de faibles ondulations
- Un arbre plus représenté : au sein du bocage, des boisements, arbres isolés
- Des points de vue sur le patrimoine bâti remarquable
- Des ambiances paysagères plus intimes



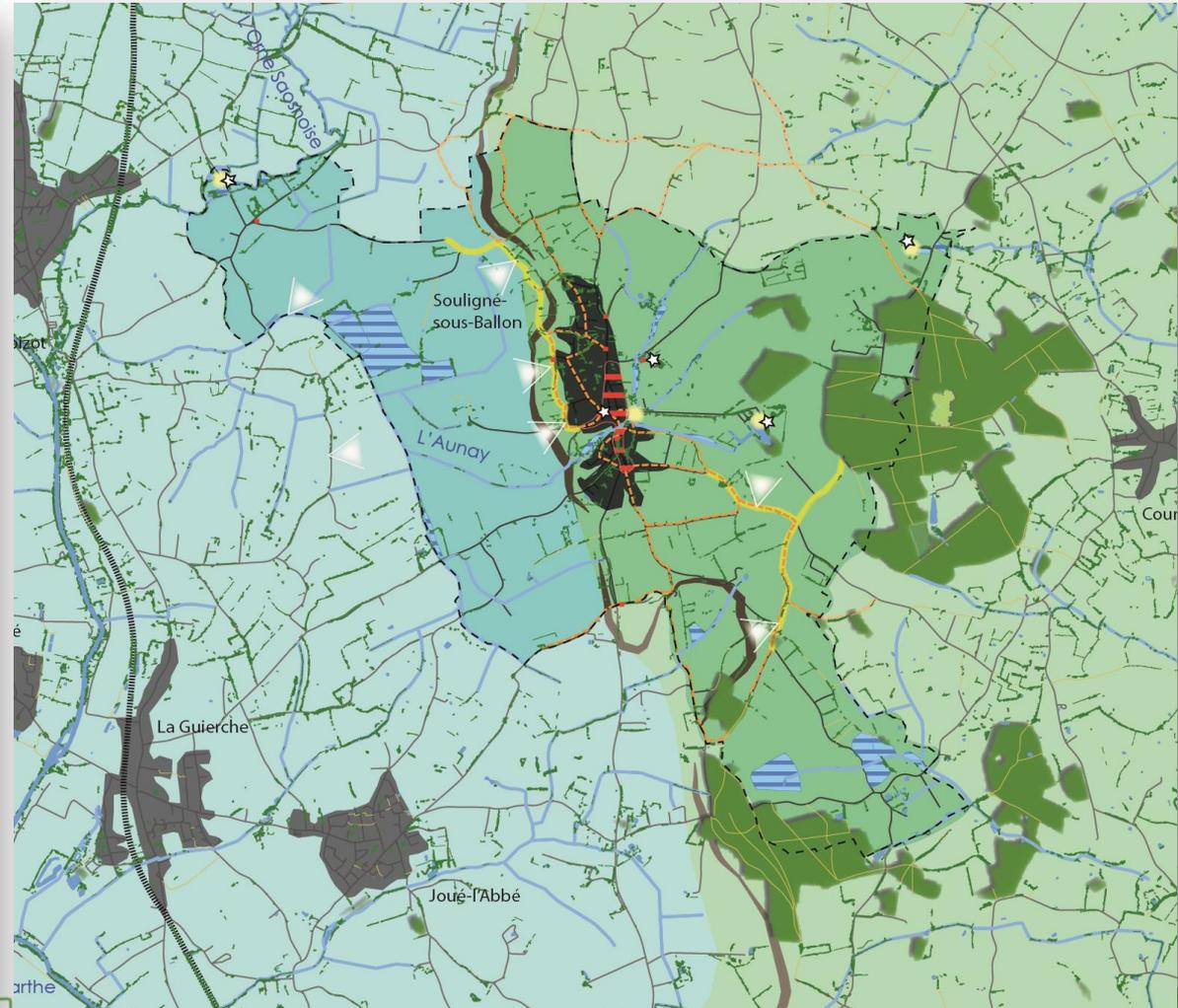
III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse du Grand Paysage

- Deux unités paysagères foncièrement différentes
- Une topographie qui met en avant la présence de nombreux points de vue et espaces de contemplation
- Un patrimoine bâti et paysager particulièrement riche

Un grand paysage marqué par la topographie du territoire

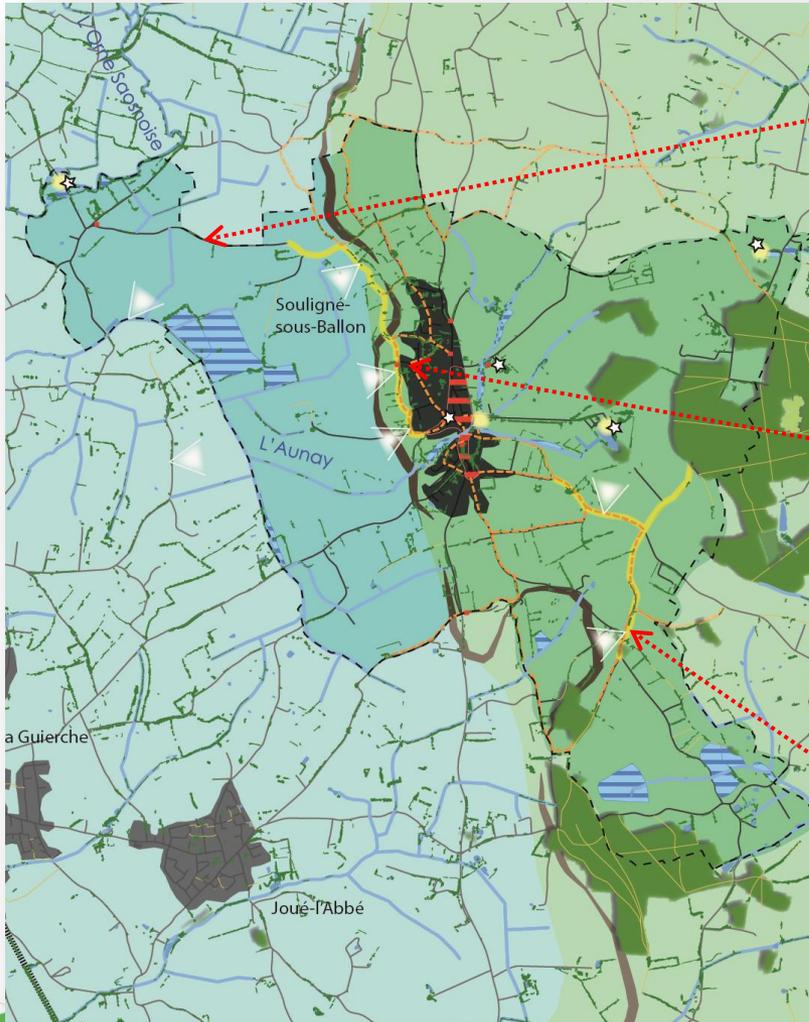
- Unité paysagère des Balcons de la Sarthe
 - Unité paysagère des vallées et buttes boisées de Bonnétable
- Entités paysagères**
- Boisements mixtes
 - Haies bocagères et semi-bocagères
 - Coteaux
 - Cours et surfaces en eau
 - Zones humides fonctionnelles identifiées
- Espaces de contemplation**
- Réseau routier
 - Route paysagère à préserver
 - Chemins de randonnée
 - Points de vue à préserver
 - Site d'intérêt paysager et patrimonial à mettre en valeur
- Patrimoine bâti et architectural**
- Secteur urbanisé
 - Centre-bourg historique à préserver et à mettre en valeur
 - Patrimoine architectural identitaire (Châteaux, Manoirs, Fermes, Moulins etc.)
 - Petit patrimoine (calvaires, fours à chaux, pigeonniers etc.)



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse du Grand Paysage

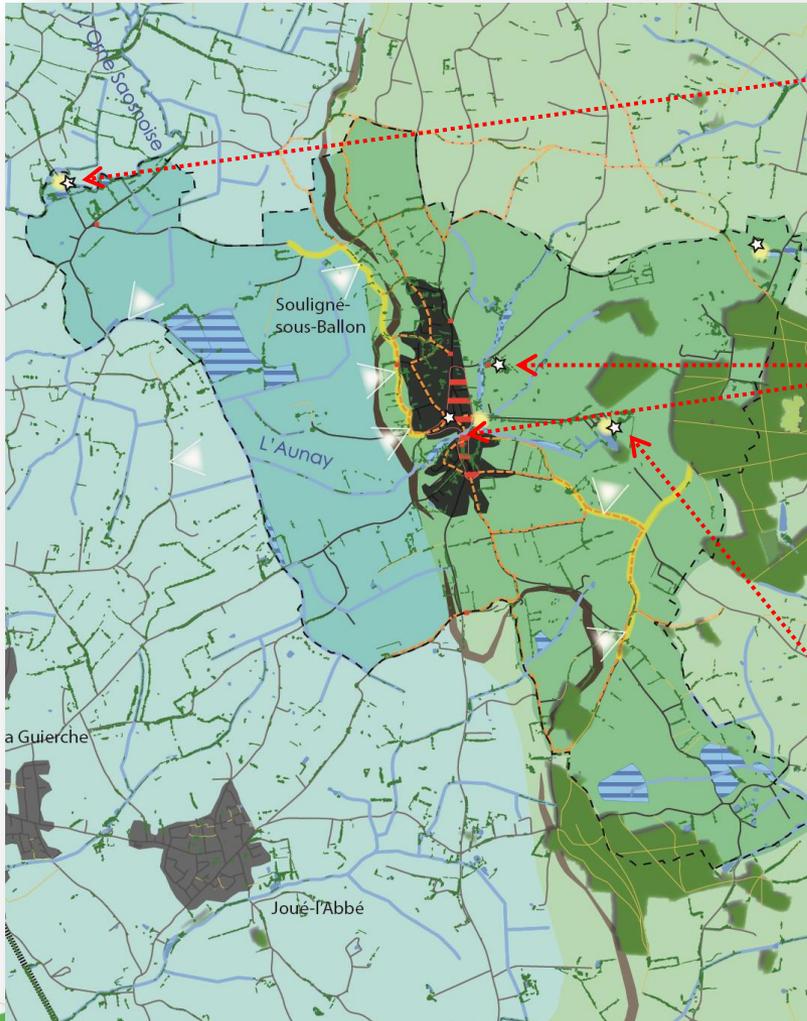
- Deux unités paysagères foncièrement différentes
- **Une topographie qui met en avant la présence de nombreux points de vue et espaces de contemplation**
- Un patrimoine bâti et paysager particulièrement riche



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse du Grand Paysage

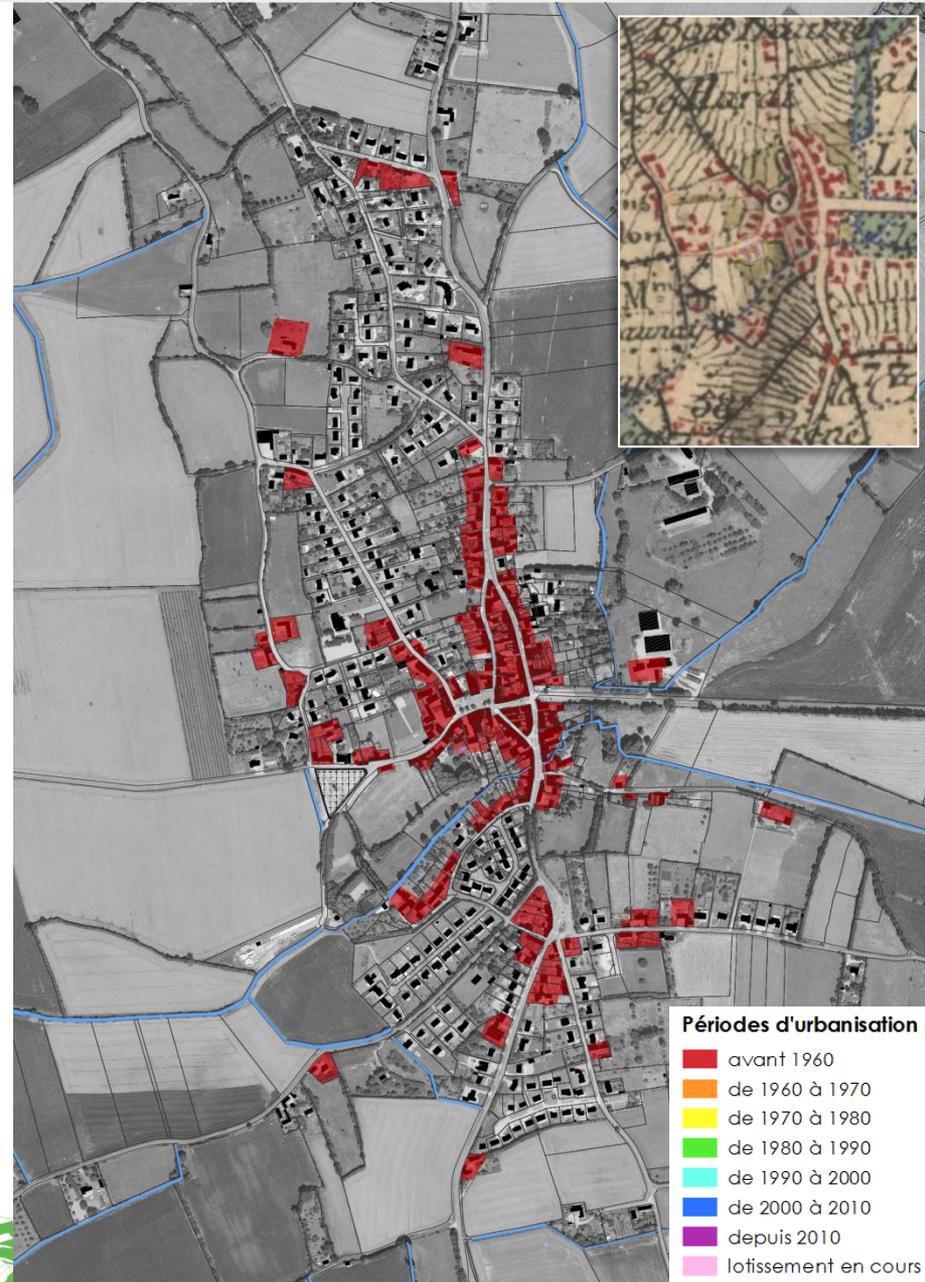
- Deux unités paysagères foncièrement différentes
- Une topographie qui met en avant la présence de nombreux points de vue et espaces de contemplation
- **Un patrimoine bâti et paysager particulièrement riche**



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

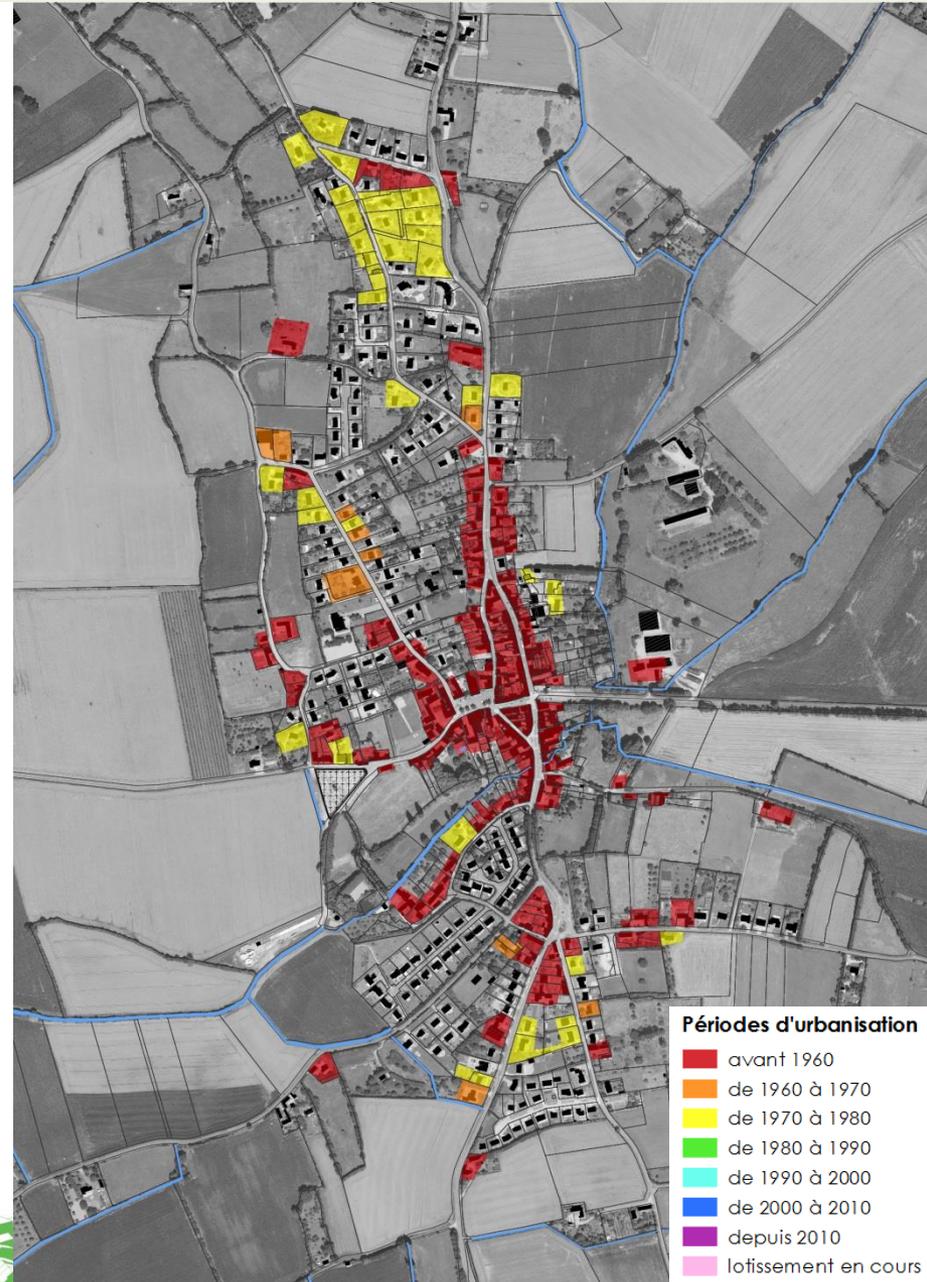
- **Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église**
- **Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies**
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- **Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église**
- **Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies**
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- **Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église**
- **Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies**
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



0,29 ha
9 logements
30 logts/ha



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- **Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église**
- **Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies**
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



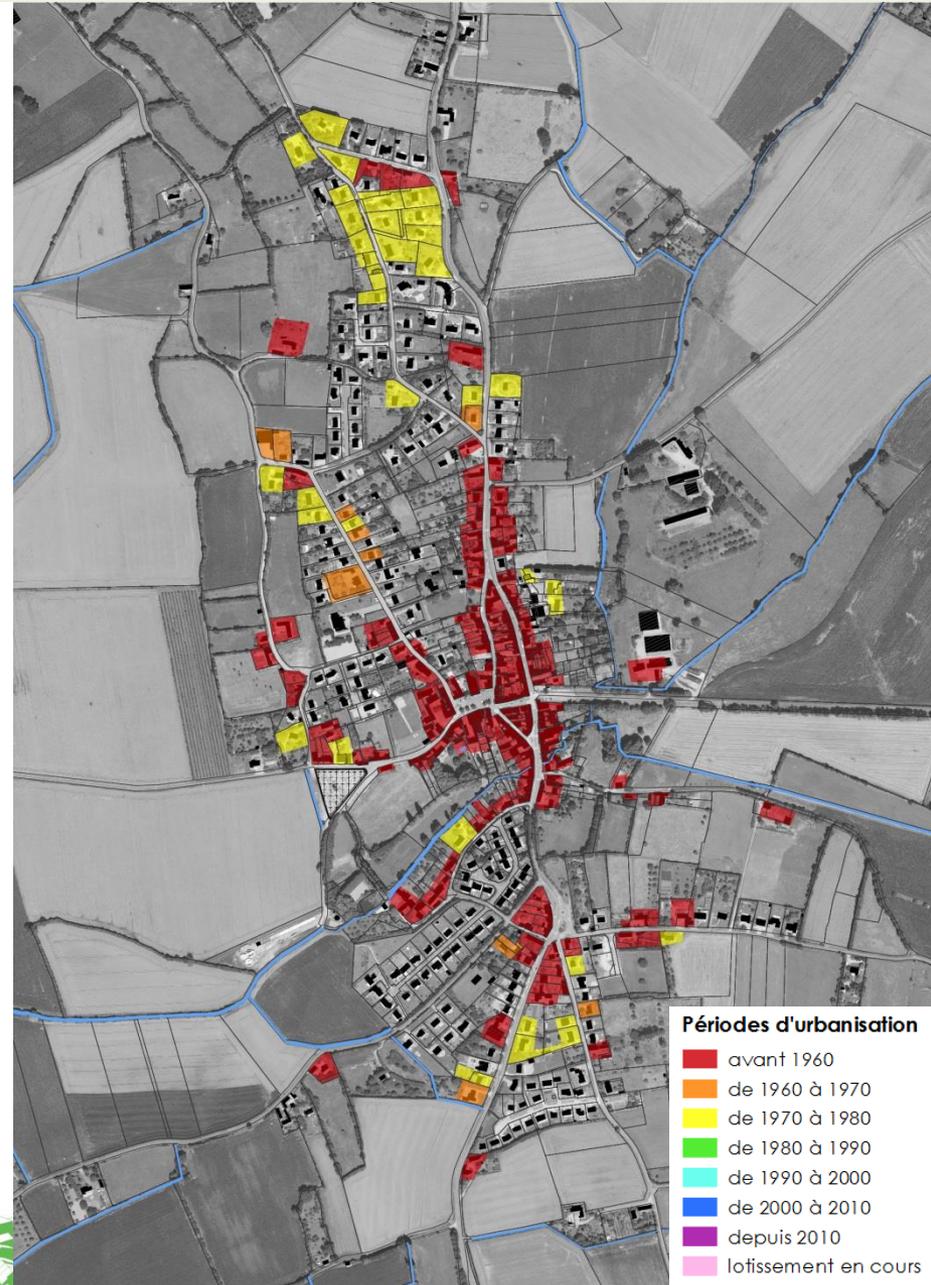
1,7 ha
8 logements
5 logts/ha



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

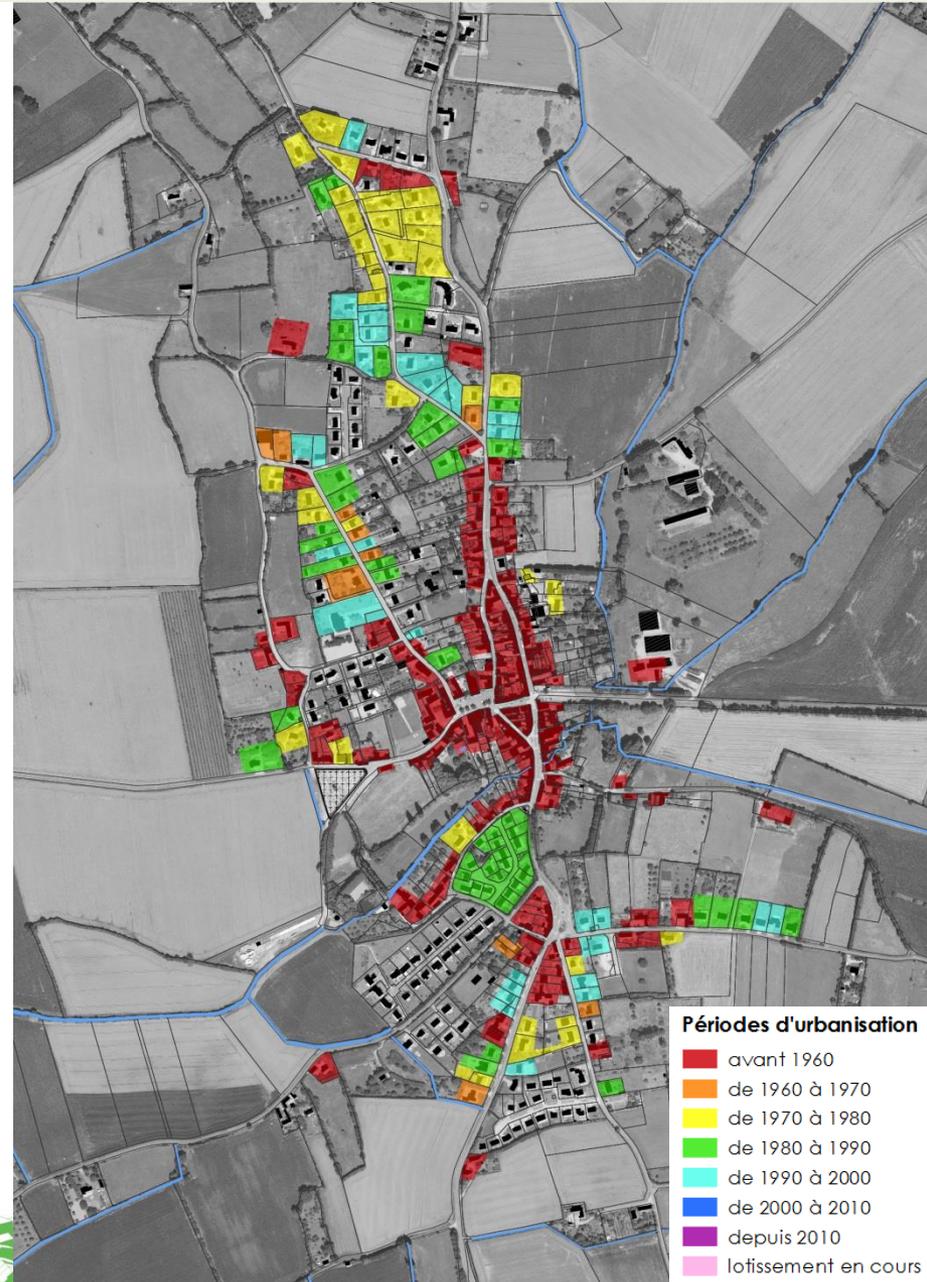
- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- **Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000**
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- **Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000**
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- **Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000**
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



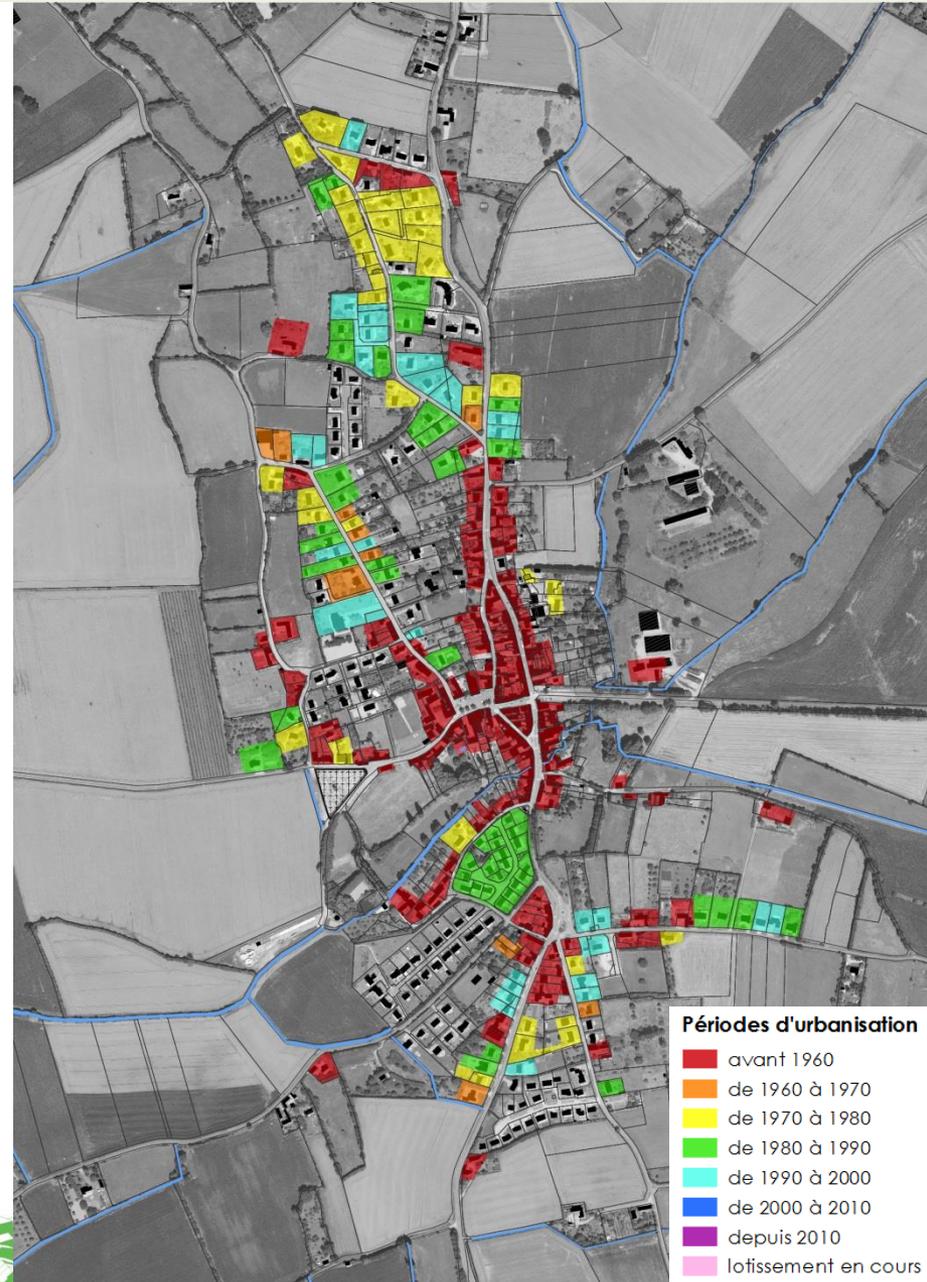
1,45 ha
20 logements
14 logts/ha



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

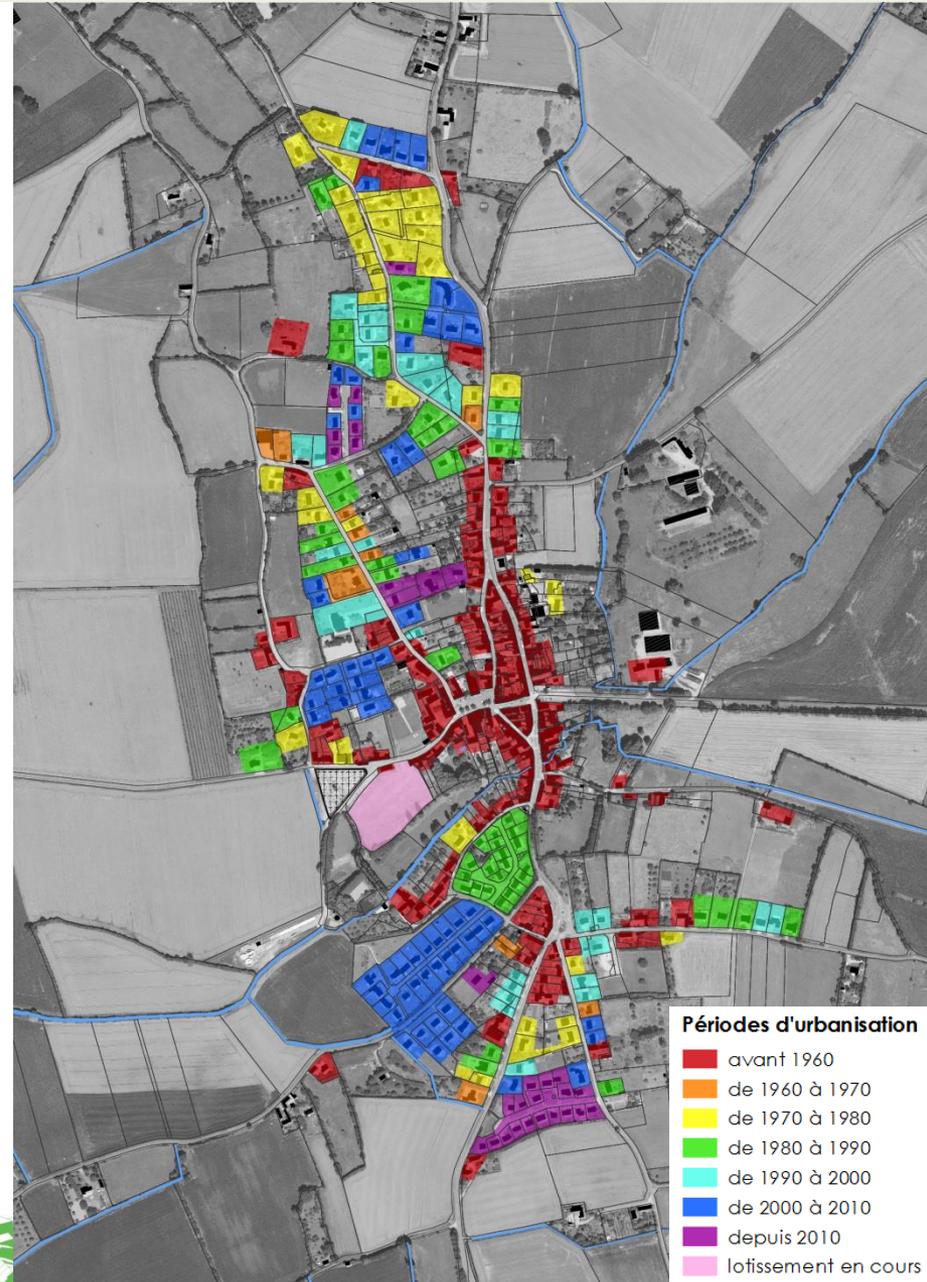
- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- **Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée**
- **Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000**
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- **Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée**
- **Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000**
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- **Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée**
- **Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000**
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- **Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade**
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- **Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade**
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



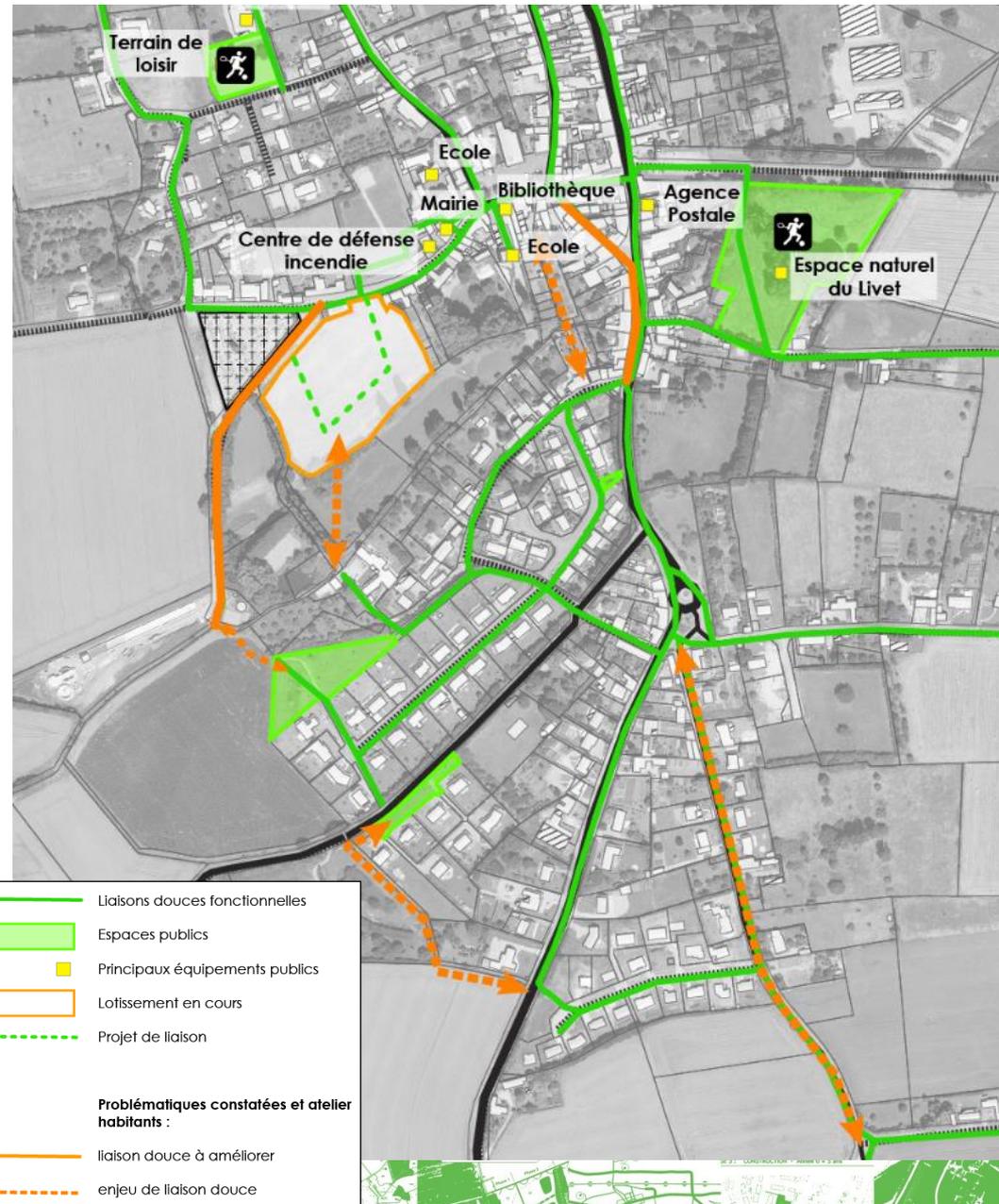
- Des réflexions menées sur la voirie et les liaisons douces
- D'après les reports cartographiques de l'enquête mobilité – les habitants se sentent plus en sécurité sur les voies partagées et le réseau de liens doux



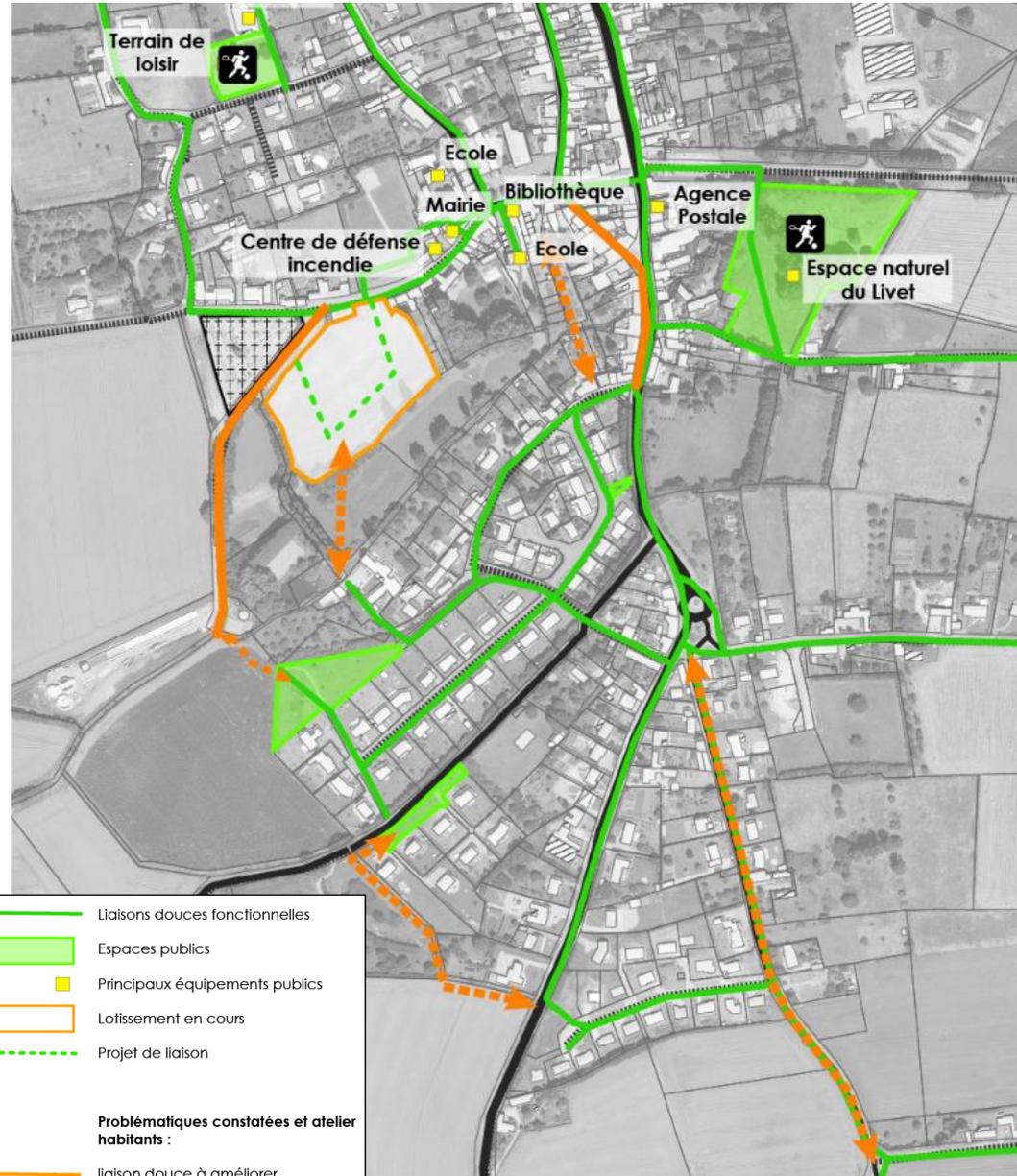
III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

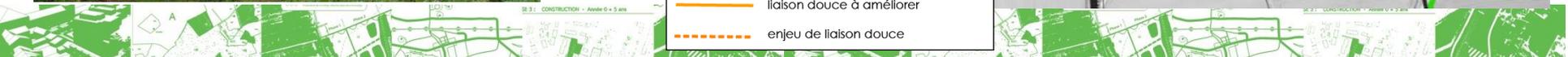
- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- **Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade**
- Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE



- Liaisns douces fonctionnelles
 - Espaces publics
 - Principaux équipements publics
 - Lotissement en cours
 - - - - - Projet de liaison
- Problématiques constatées et atelier habitants :**
- liaison douce à améliorer
 - - - - - enjeu de liaison douce



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- **Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs**



- Besoin de renforcement de la signalisation du site du Livet



- Requestionnement des usages, besoins et localisation concernant les aires de jeux pour enfants



En cours d'aménagement pour la sécurité



Réserve foncière communale

- Besoins d'aménagements, questionnement de l'usage des rares délaissés urbains

III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- **Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs**



- Une végétalisation et un paysagement de la place de la Mairie et de l'église – une présence de l'automobile qui reste malgré tout particulièrement prégnante



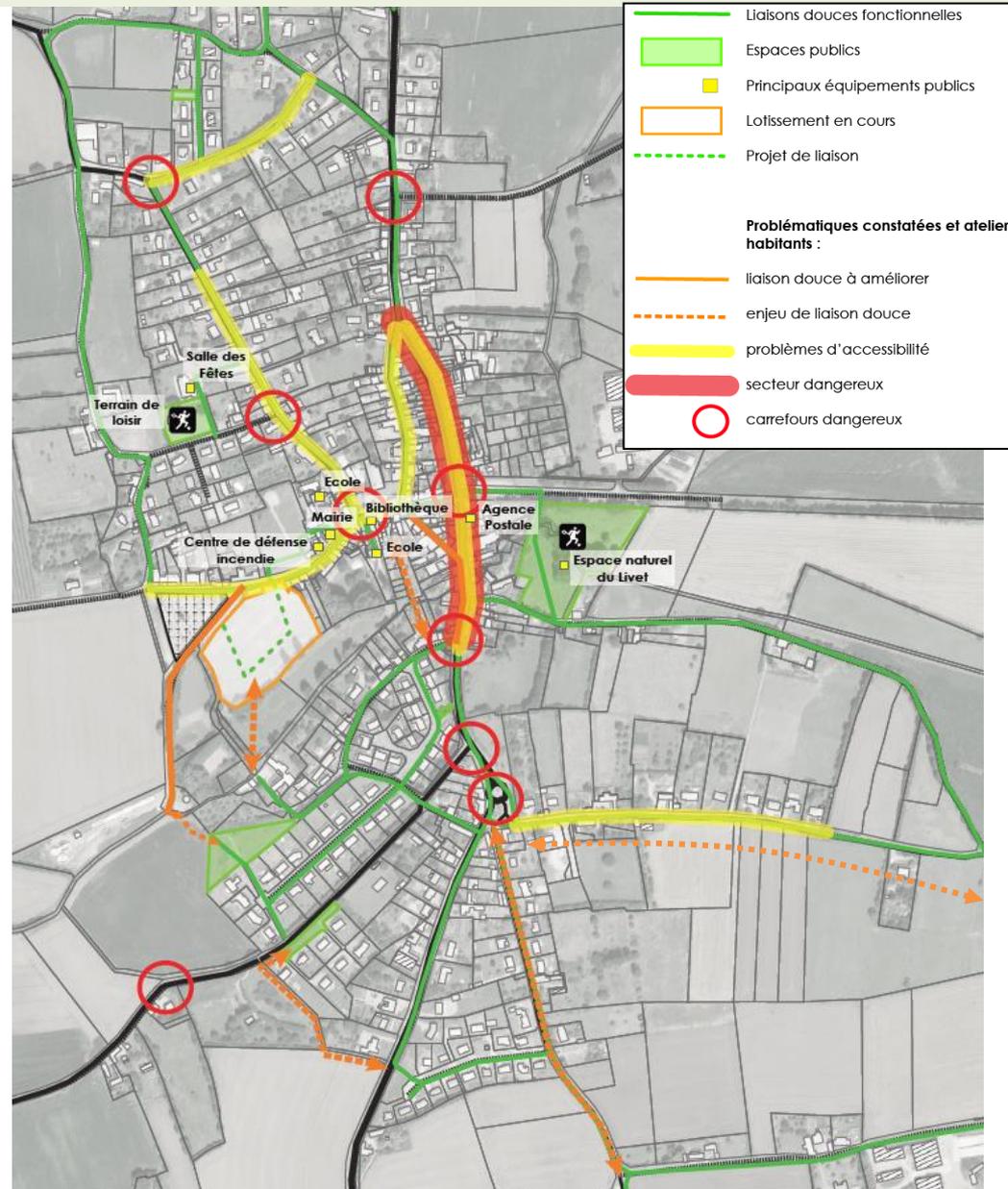
- Des espaces de stationnement aménagés et végétalisés – mais une forte imperméabilisation du sol sur certains secteurs
- Des secteurs urbains où la voirie apparaît parfois dégradée



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

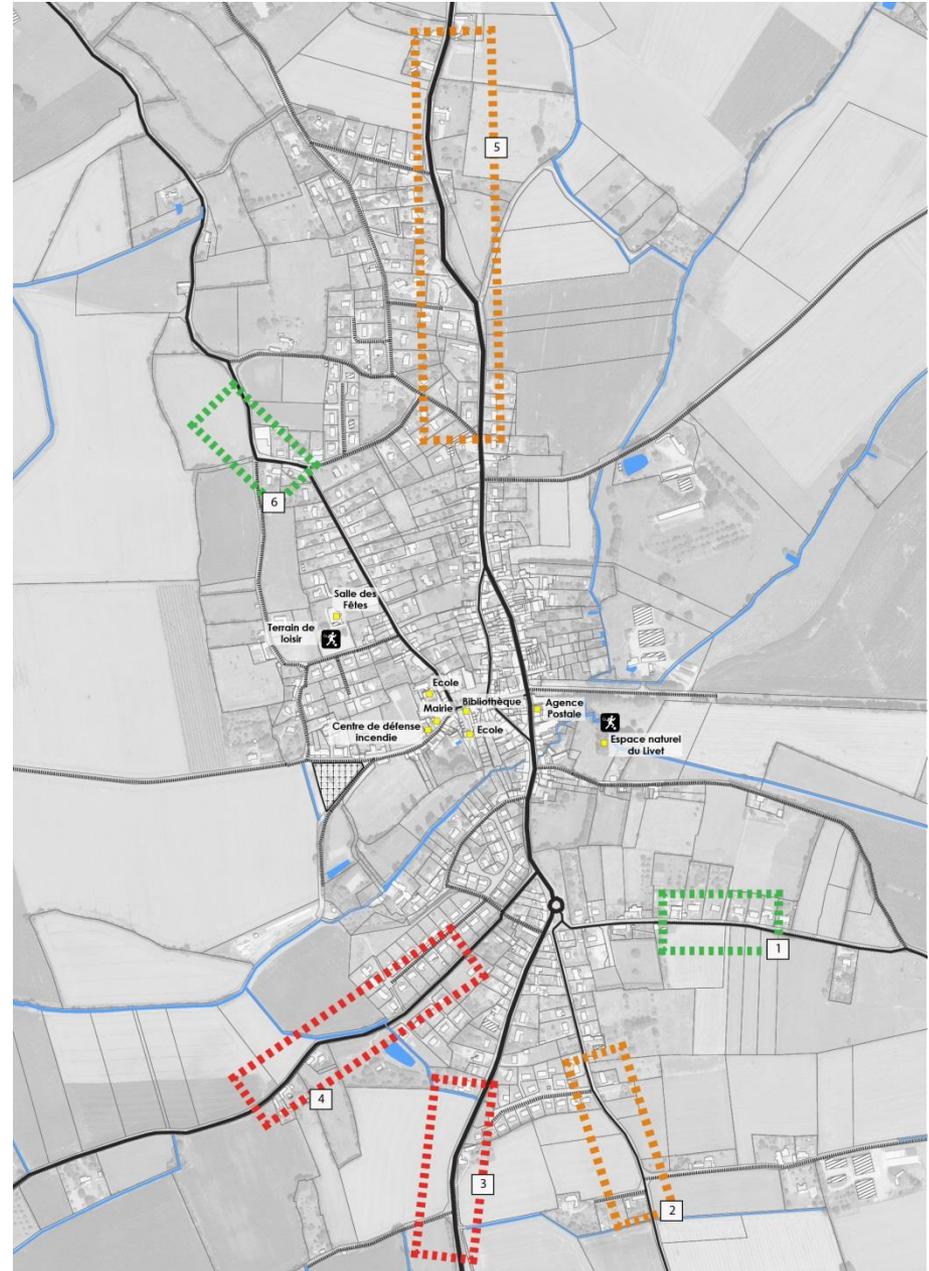
- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg et vers le stade
- **Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs**



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Morphologie et paysage des espaces urbains

- Un bourg historique éclaté avec un cœur dense organisé autour de la place de l'église
- Peu d'évolution du bourg jusqu'aux années 1970: premiers pavillons individuels implantés le long des voies
- Une première opération groupée dans les années 80-90 : rue des champs, et toujours des extensions linéaires le long des voies jusqu'aux années 2000
- Un développement urbain plus fort depuis 2000 avec des opérations importantes, comme le lotissement de la Prée
- Une urbanisation par redécoupage parcellaire depuis 2000
- Une hiérarchie des voies claires, structurée par la D300, un réseau de cheminements doux plutôt cohérent mais un enjeu de connexion au sud du bourg
- **Des espaces publics globalement connectés, mais des problèmes d'accessibilité, de voiries dégradées et de sécurité sur certains secteurs**



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

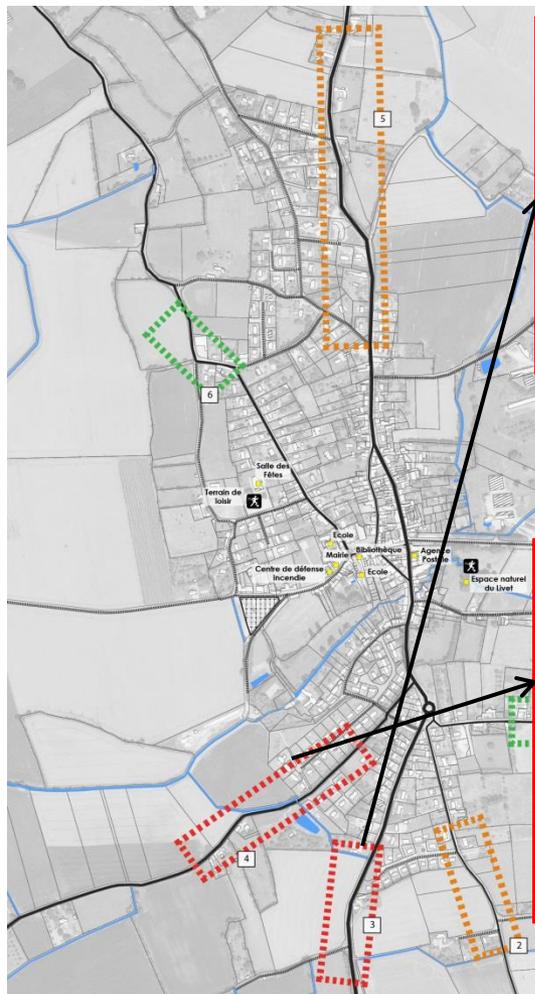


1 Route de Courceboeuf : Une route étroite – peu de marquage de l'entrée de bourg au niveau du panneau – l'image d'un bourg rural à l'arrière



2 Rue Saint-Rémy: Une route étroite – peu de marquage au sol - un paysage pavillonnaire en partie masqué par la végétation – une entrée de bourg qui pourrait être signalée un peu plus en amont

III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

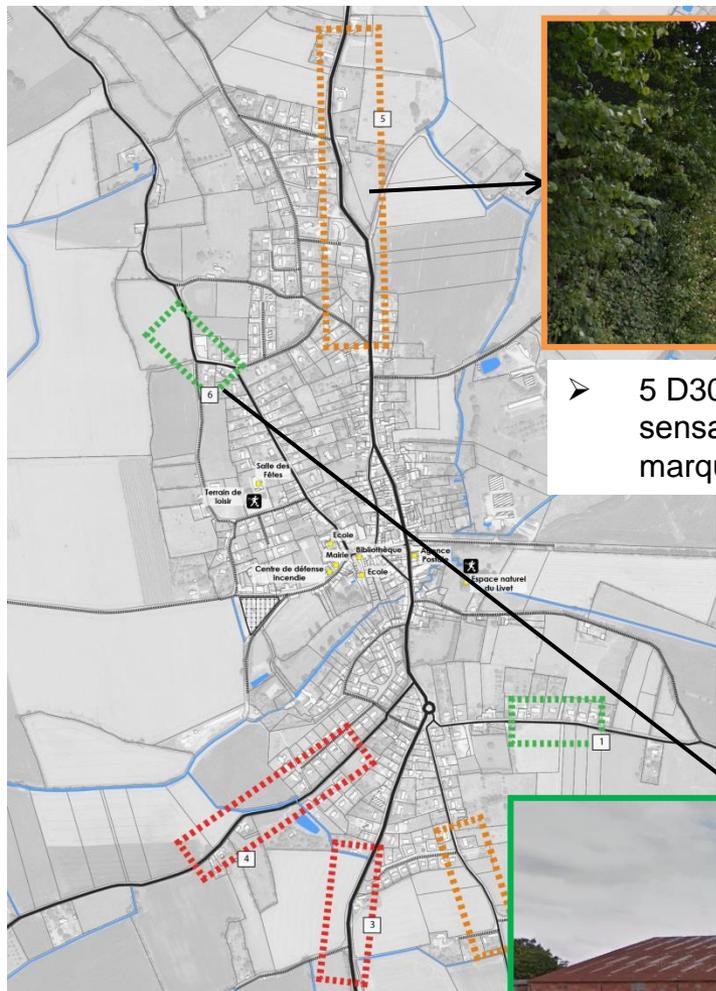


- 3 Route du Mans : Voie large – ligne droite qui n’incite pas à ralentir – pas d’aménagement – amène jusqu’à un rond point complexe - sentiment d’insécurité lié à la vitesse



- 4 D148 : Un paysage pavillonnaire – pas de marquage au sol - visibilité du panneau – puis aux abords impression d’être en campagne (haies) – n’incite pas les automobilistes à ralentir – problématique de sécurité pour les piétons

III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE



- 5 D300 : Voie large qui subit un rétrécissement – marquage au sol – pas forcément la sensation d’être dans le bourg – présence d’un piste cyclable – entrée de ville davantage marqué après

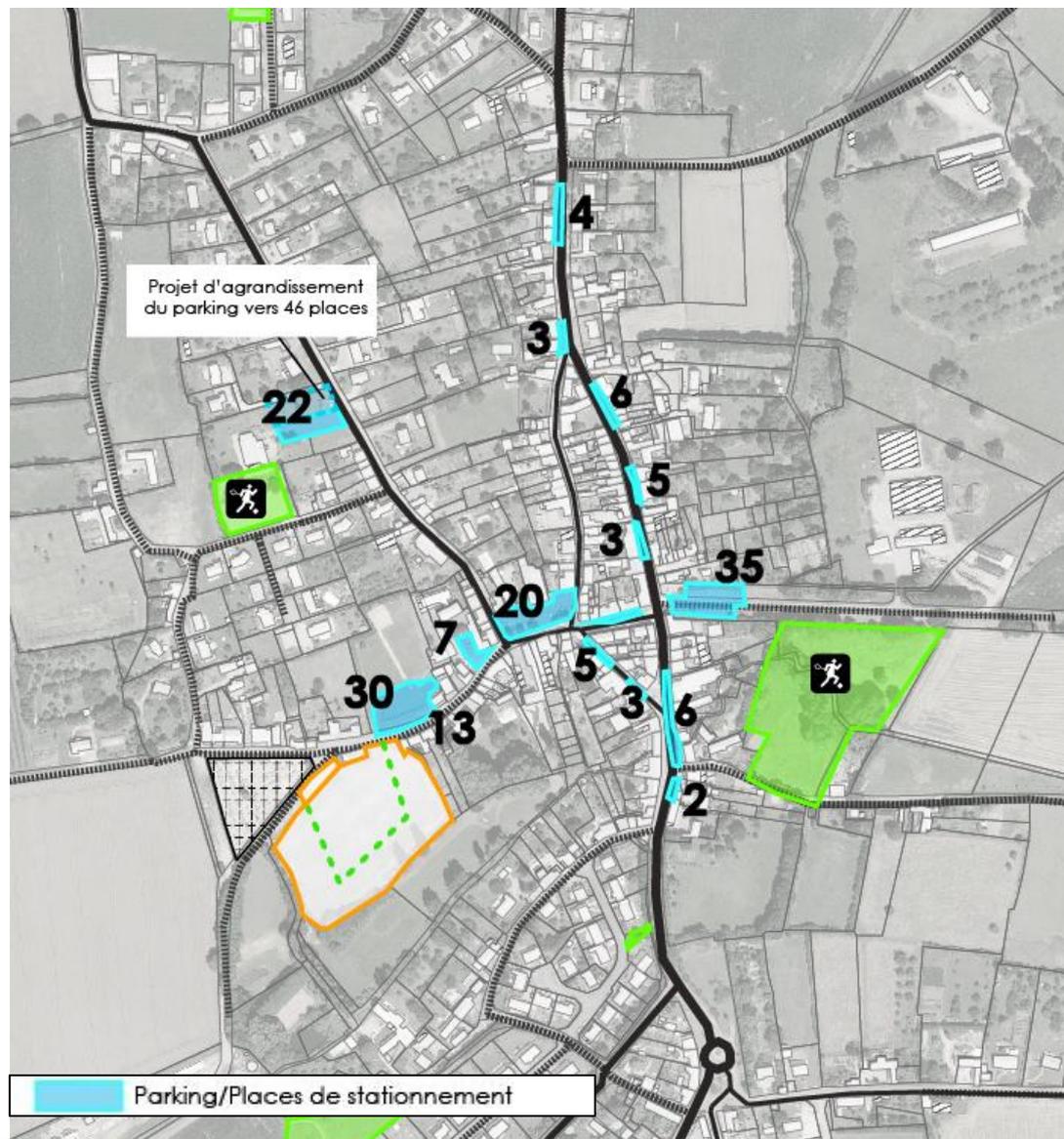


- 6 227 : Un paysage marqué par un bâtiment d’activités – pas de marquage au sol - visibilité du panneau – rétrécissement de la voie – entrée ressentie derrière le panneau

Morphologie et paysage des espaces urbains (mobilité)

- Des difficultés de stationnement pour les logements anciens en cœur de bourg
- Une capacité et un positionnement des espaces de stationnement qui semble répondre aux besoins
- Pas de besoin particulier en transport en commun

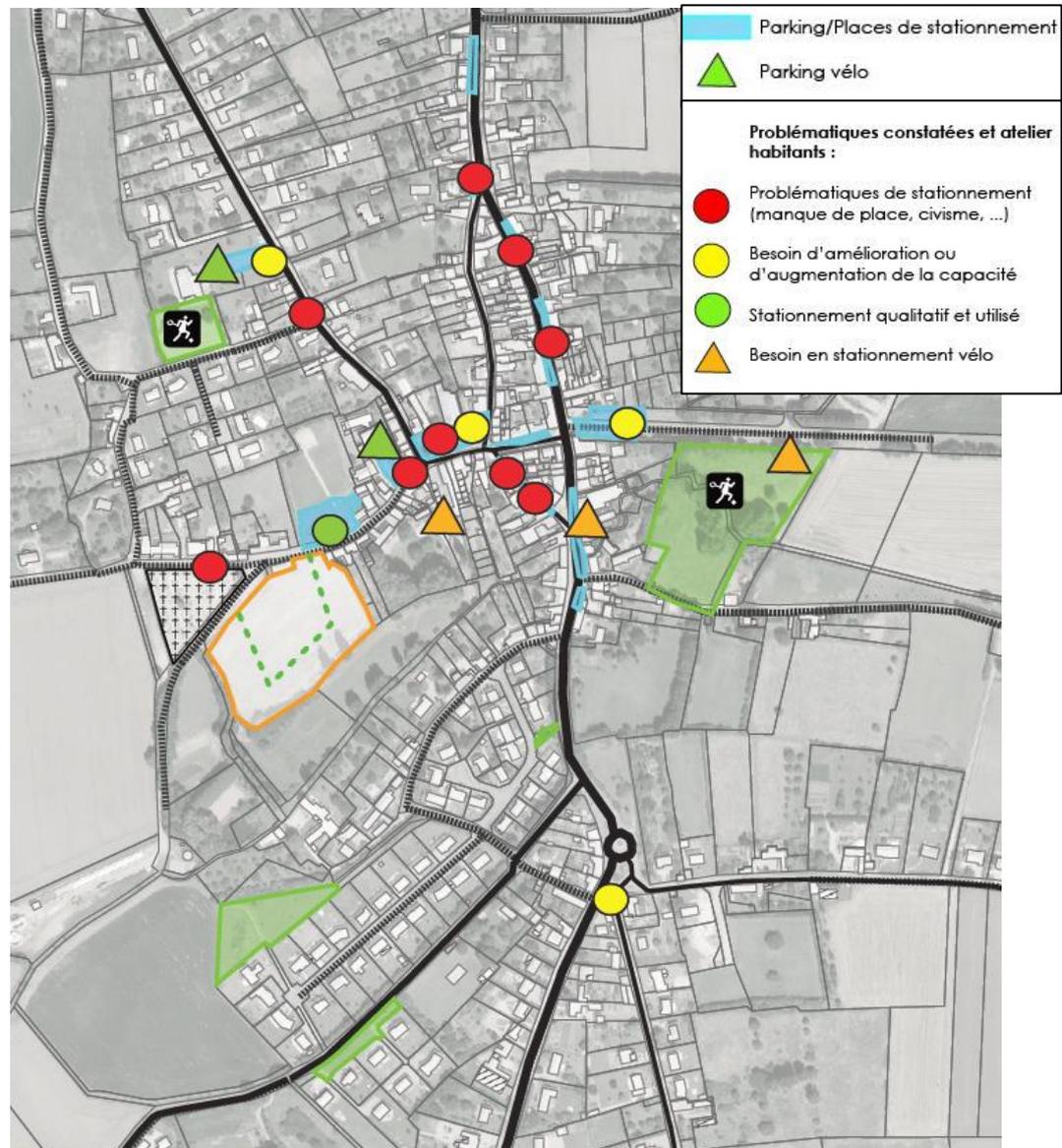
- Environ 165 places de stationnement public à proximité des principaux commerces et services de proximité (estimation photo aérienne)
- Un positionnement stratégique près des équipements et des commerces et services de proximité
- Peu de difficultés de stationnement (seuls des manques de civisme sont constatés dans la pratique du stationnement)
- Des difficultés de stationnement pour les maisons anciennes en cœur de bourg
- Des besoins identifiés en stationnement vélo
- Un projet d'agrandissement du parking de la salle communale



Morphologie et paysage des espaces urbains (mobilité)

- Des difficultés de stationnement pour les logements anciens en cœur de bourg
- Une capacité et un positionnement des espaces de stationnement qui semble répondre aux besoins
- Pas de besoin particulier en transport en commun

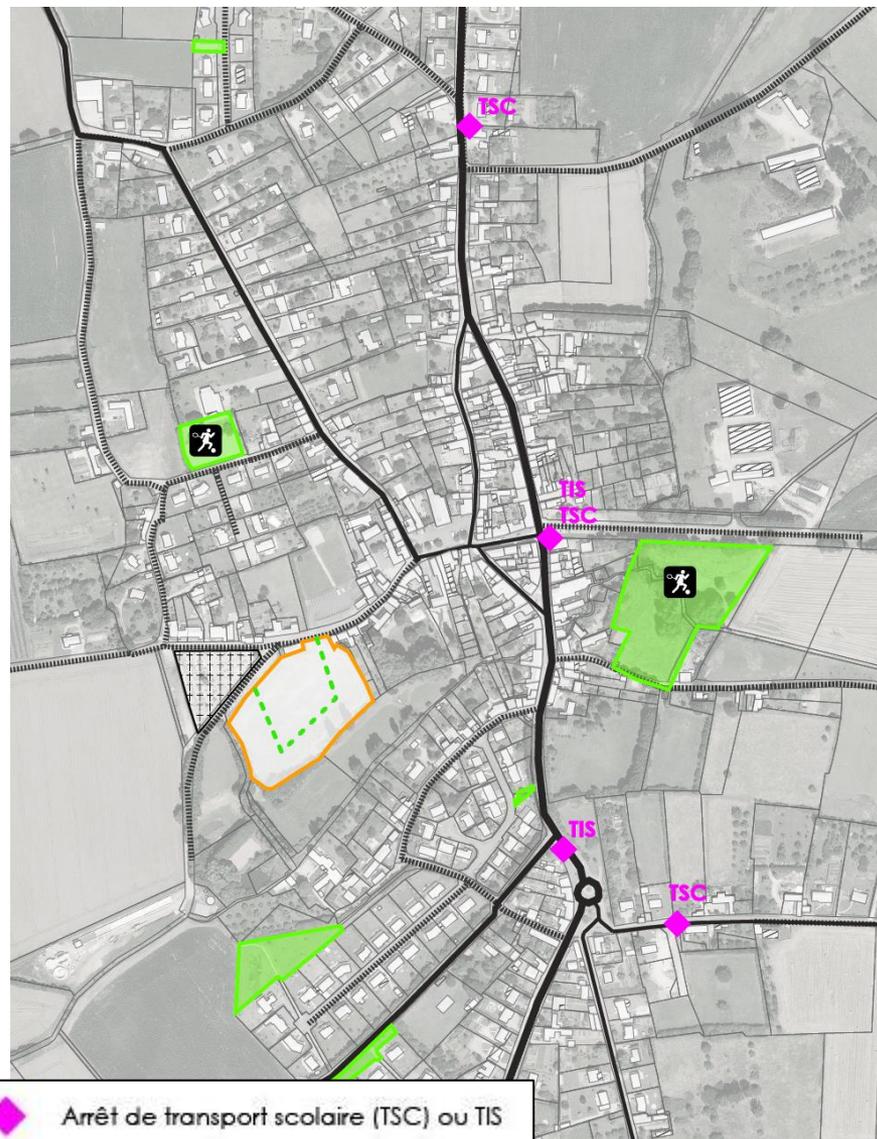
- Environ 160 places de stationnement (estimation photo aérienne)
- Un positionnement stratégique près des équipements et des commerces et services de proximité
- Un manque de civisme constaté dans la pratique du stationnement
- Des difficultés de stationnement pour les maisons anciennes en cœur de bourg
- Des besoins identifiés en stationnement vélo
- Un projet d'agrandissement du parking de la salle communale



Morphologie et paysage des espaces urbains (mobilité)

- Des difficultés de stationnement pour les logements anciens en cœur de bourg
- Une capacité et un positionnement des espaces de stationnement qui semble répondre aux besoins
- **Pas de besoin particulier en transport en commun**

- Un réseau de transport en commun départemental peu utilisé (utilisation du TIS vers Le Mans)
- Une utilisation essentiellement à destination des scolaires
- Peu d'utilisation du réseau ferré depuis les gares SNCF proches de Montbizot et de la Guierche
- Des réflexions engagées pour le transport à la demande à l'échelle du Pays du Mans
- Un développement futur de la ligne express vers Ballon-St Mars à prendre en compte

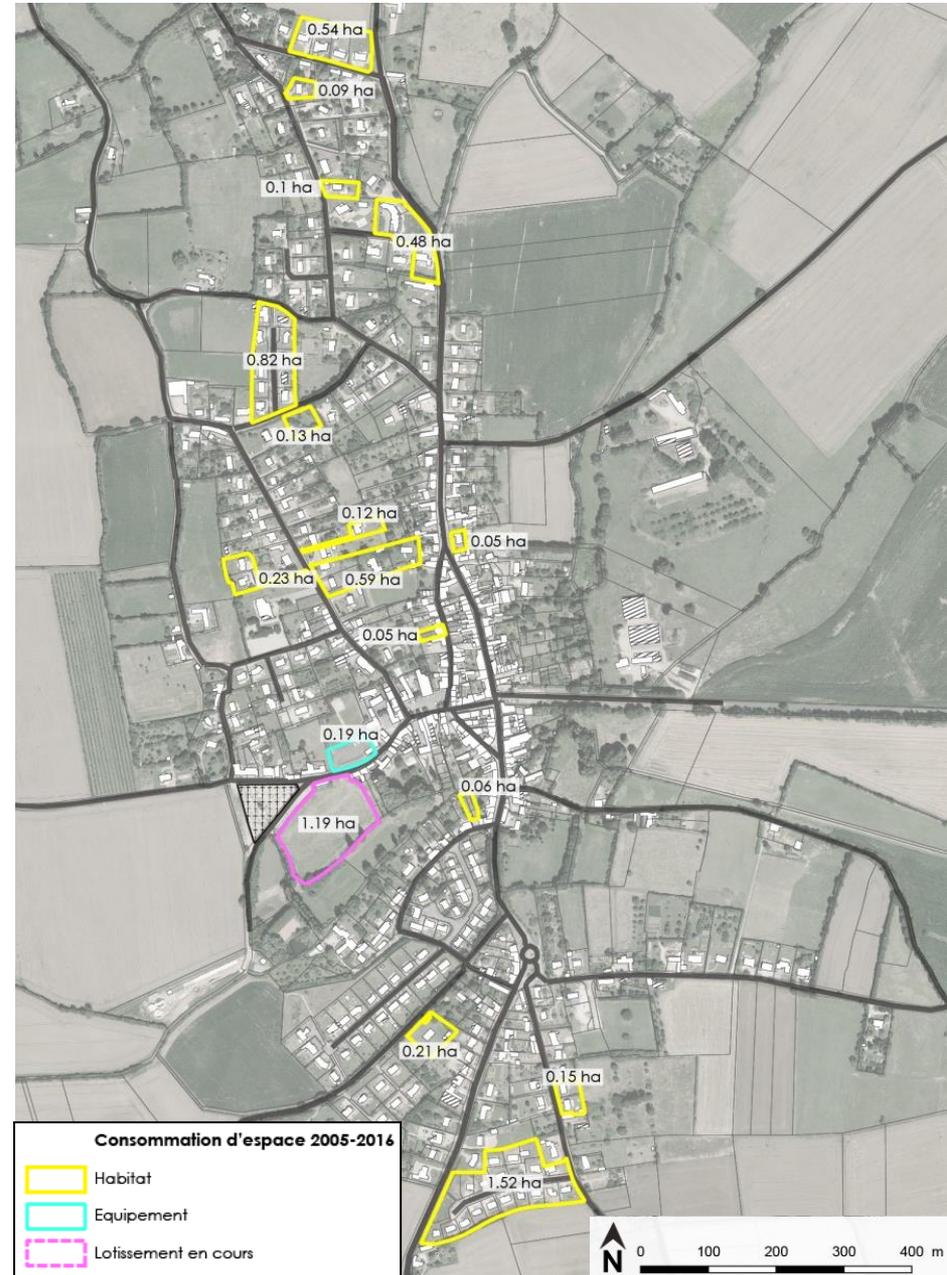


◆ Arrêt de transport scolaire (TSC) ou TIS

III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse de la consommation d'espace et du potentiel de mutation des sites

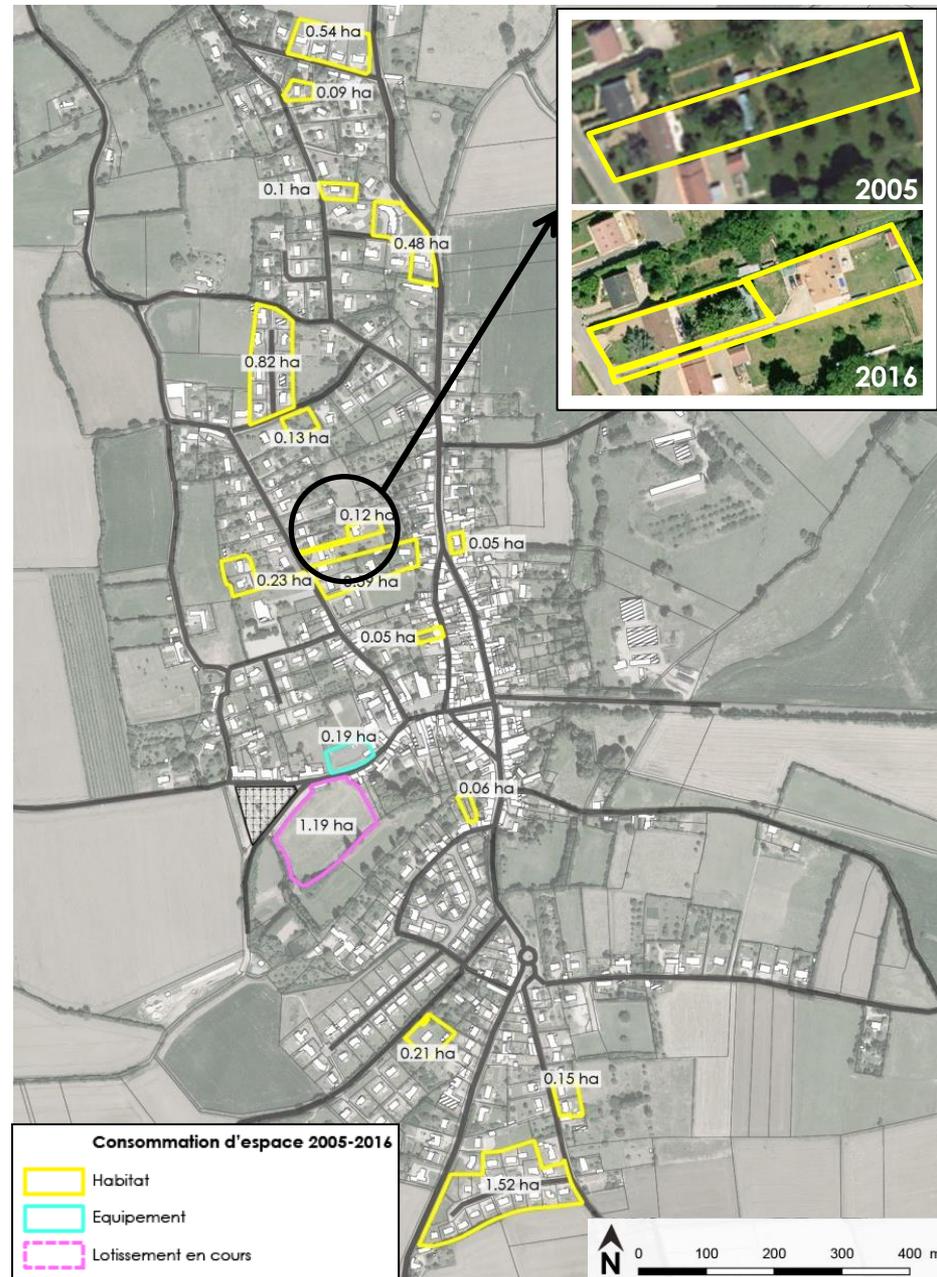
- Une consommation d'espace sur la période 2005-2016 de 5,33 hectares dont 5,14ha à destination de l'habitat
- Un lotissement en cours de réalisation sur 1,19 hectares
- 2 opérations groupées concernant 50% de la consommation d'espace sur la période
- 14% de la consommation par redécoupage parcellaire « Bimby »
- Des disparités de densité fortes sur cette période, et une densité d'environ 12 logement/ha sur les deux opérations groupées. Des densités en dessous de 7 logement/ha sur certains secteurs construits sur la période
- Une densité de la future opération d'environ 15 logement/ha
- Un capacité importante disponible en dents creuses et en densification : environ 7,6 ha
- Dont un potentiel « Bimby » important : environ 3,8 ha
- Une consommation pour au moins 32% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : des surfaces à urbaniser à réinterroger



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse de la consommation d'espace et du potentiel de mutation des sites

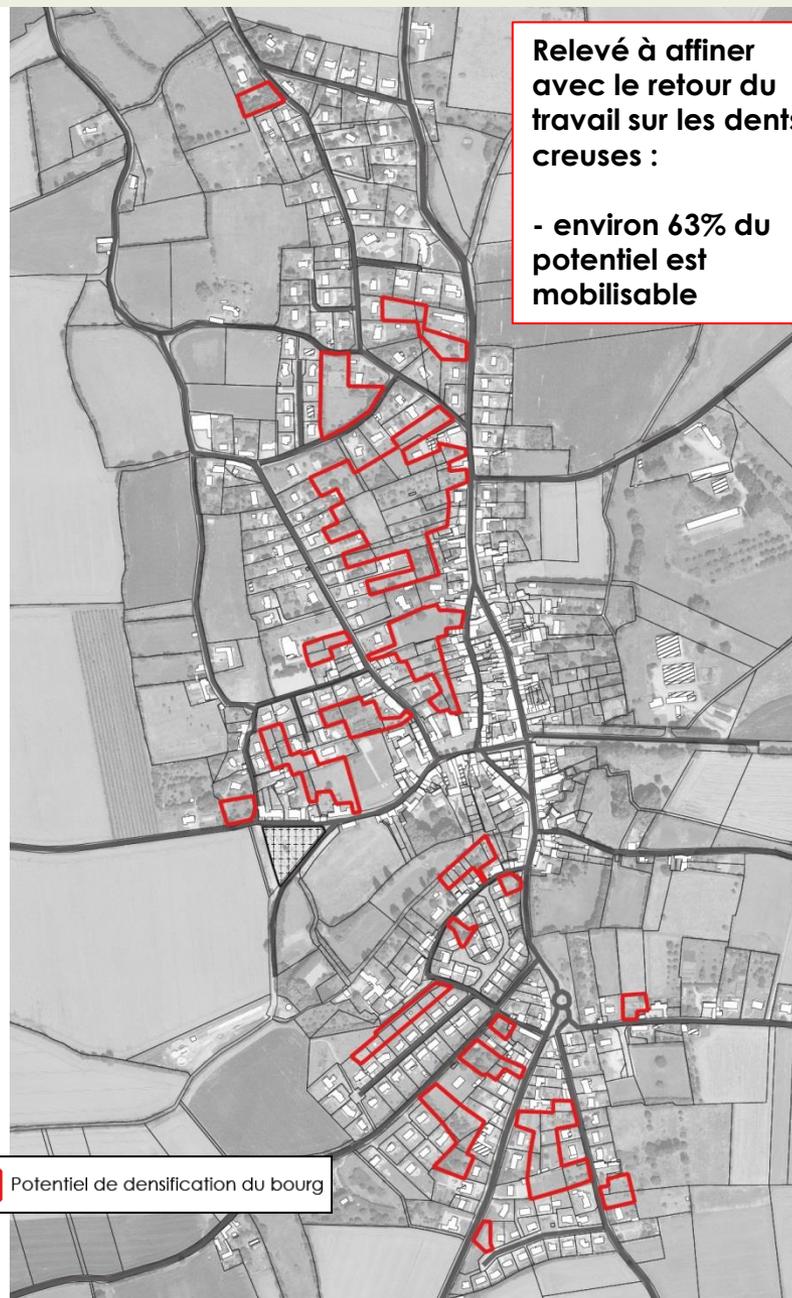
- Une consommation d'espace sur la période 2005-2016 de 5,33 hectares dont 5,14ha à destination de l'habitat
- Un lotissement en cours de réalisation sur 1,19 hectares
- 2 opérations groupées concernant 50% de la consommation d'espace sur la période
- **14% de la consommation par redécoupage parcellaire « Bimby »**
- **Des disparités de densité fortes sur cette période, et une densité d'environ 12 logement/ha sur les deux opérations groupées. Des densités en dessous de 7 logement/ha sur certains secteurs construits sur la période**
- **Une densité de la future opération d'environ 15 logement/ha**
- Un capacité importante disponible en dents creuses et en densification : environ 7,6 ha
- Dont un potentiel « Bimby » important : environ 3,8 ha
- Une consommation pour au moins 32% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : des surfaces à urbaniser à réinterroger



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse de la consommation d'espace et du potentiel de mutation des sites

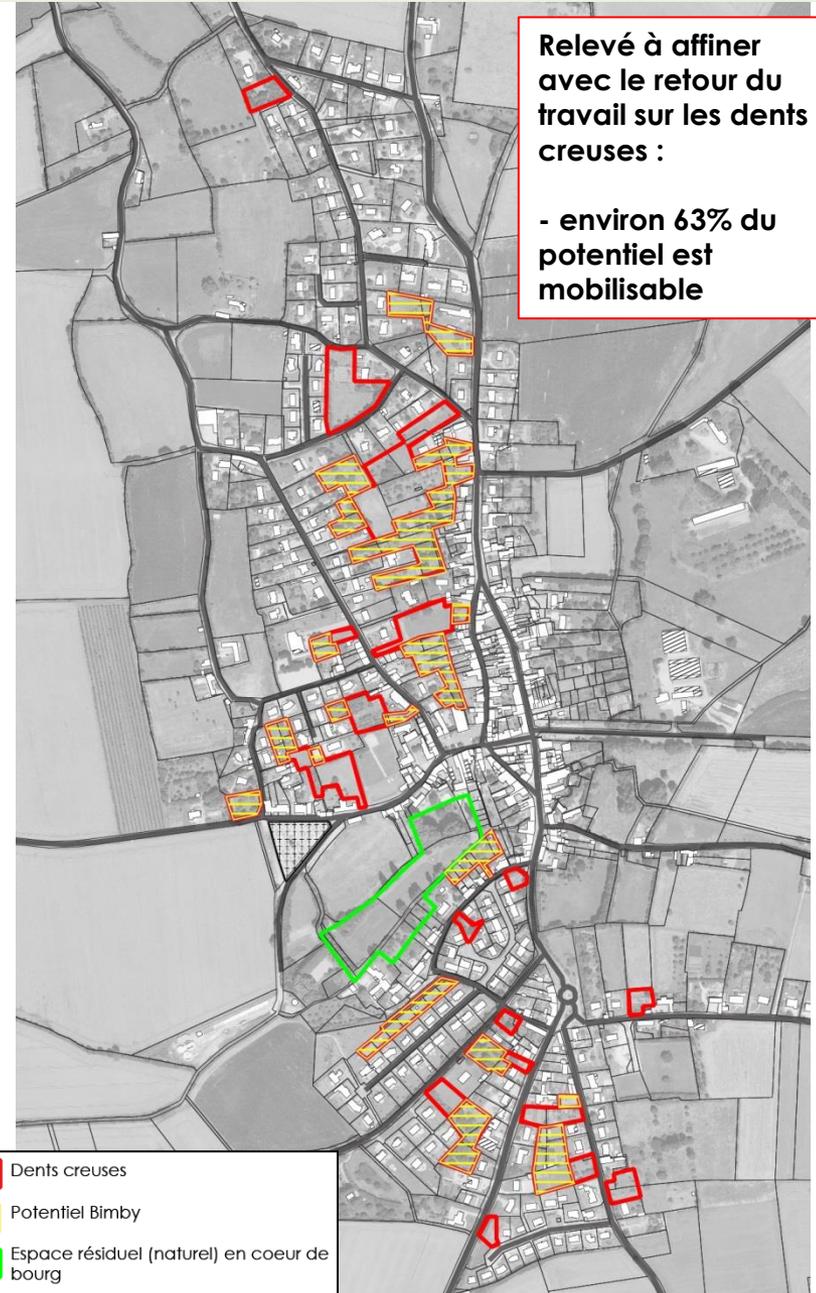
- Une consommation d'espace sur la période 2005-2016 de 5,33 hectares dont 5,14ha à destination de l'habitat
- Un lotissement en cours de réalisation sur 1,19 hectares
- 2 opérations groupées concernant 50% de la consommation d'espace sur la période
- 14% de la consommation par redécoupage parcellaire « Bimby »
- Des disparités de densité fortes sur cette période, et une densité d'environ 12 logement/ha sur les deux opérations groupées. Des densités en dessous de 7 logement/ha sur certains secteurs construits sur la période
- Une densité de la future opération d'environ 15 logement/ha
- **Un capacité importante disponible en dents creuses et en densification : environ 7,6 ha**
- **Dont un potentiel « Bimby » important : environ 3,8 ha**
- Une consommation pour au moins 32% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : des surfaces à urbaniser à réinterroger



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse de la consommation d'espace et du potentiel de mutation des sites

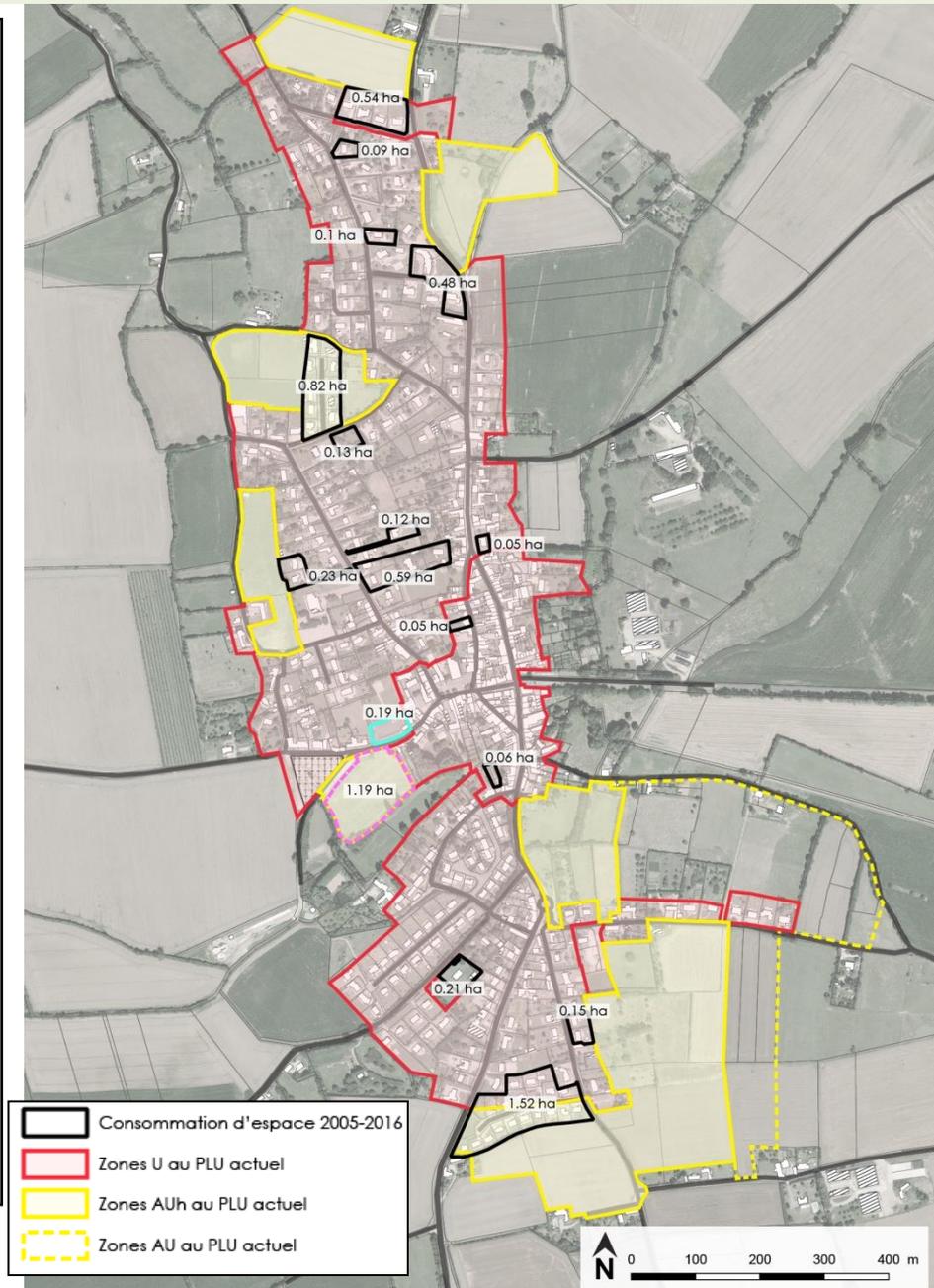
- Une consommation d'espace sur la période 2005-2016 de 5,33 hectares dont 5,14ha à destination de l'habitat
- Un lotissement en cours de réalisation sur 1,19 hectares
- 2 opérations groupées concernant 50% de la consommation d'espace sur la période
- 14% de la consommation par redécoupage parcellaire « Bimby »
- Des disparités de densité fortes sur cette période, et une densité d'environ 12 logement/ha sur les deux opérations groupées. Des densités en dessous de 7 logement/ha sur certains secteurs construits sur la période
- Une densité de la future opération d'environ 15 logement/ha
- **Un capacité importante disponible en dents creuses et en densification : environ 7,6 ha**
- **Dont un potentiel « Bimby » important : environ 3,8 ha**
- Une consommation pour au moins 32% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : des surfaces à urbaniser à réinterroger



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Analyse de la consommation d'espace et du potentiel de mutation des sites

- Une consommation d'espace sur la période 2005-2016 de 5,33 hectares dont 5,14ha à destination de l'habitat
- Un lotissement en cours de réalisation sur 1,19 hectares
- 2 opérations groupées concernant 50% de la consommation d'espace sur la période
- 14% de la consommation par redécoupage parcellaire « Bimby »
- Des disparités de densité fortes sur cette période, et une densité d'environ 12 logement/ha sur les deux opérations groupées. Des densités en dessous de 7 logement/ha sur certains secteurs construits sur la période
- Une densité de la future opération d'environ 15 logement/ha
- Une capacité importante disponible en dents creuses et en densification : environ 7,6 ha
- Dont un potentiel « Bimby » important : environ 3,8 ha
- **Une consommation pour au moins 32% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : des surfaces à urbaniser à réinterroger**



III – OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE

Thématique	Enjeux pressentis
Analyse du Grand Paysage	<ul style="list-style-type: none"> ○ La préservation des points de vue et panoramas identifiés sur le territoire ○ La préservation des points de vues depuis les routes « paysagères » ○ La mise en valeur, le renforcement de l'accessibilité et de la visibilité des paysages liés à l'eau sur le territoire : orne saosnoise, ruisseaux de l'aunay, étangs, zones humides...
Morphologie et paysage des espaces urbains + Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> ○ La prise en compte des covisibilités et de l'impacte paysager de l'urbanisation du coteaux dans le grand paysage ○ La Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti identitaire et des secteurs paysagers remarquables du territoire ○ La préservation d'un centre-bourg dynamique, attractif et connecté, véritable espace de centralité de la commune ○ La prise en compte du caractère patrimonial du bâti historique de centre-bourg ○ Le renforcement d'une bonne intégration des constructions neuves et le besoin de travailler sur les clôtures et espaces de transition (public/privé) ○ Le maintien et le renforcement des réflexions concernant la voirie et la nécessité d'améliorer l'accessibilité du centre-bourg : renforcer la voirie partagée
Analyse de la consommation d'espace et du potentiel de mutation des sites	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le renforcement du travail déjà réalisé sur les connexions et itinéraires doux internes à la commune : renforcer le potentiel existant , connecter davantage le Sud du bourg et le stade avec le bourg (manque de liaison cyclable ou piétonne), intégrer les liaisons douces à l'amont des projets d'aménagements, ○ Le besoin de mise en valeur des espaces publics : renforcement de la signalisation concernant le site du Livet, aménagements des délaissés, questionnement des usages... ○ La lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, le renforcement d'espaces végétalisés et perméables accessibles à tous ○ Le besoin de mise en valeur, de réaménagement de certaines entrées de bourg en matière de paysage et de sécurité ○ L'amélioration globale des conditions de stationnement sur la commune : matérialisation, éclairage ○ Le développement du stationnement vélo à proximité des commerces, équipements et services du bourg ○ La limitation de la consommation d'espace par la priorisation d'actions sur les « espaces » vides en milieu urbain : dents creuses, potentiel BIMBY



V – Les Services et les Equipements

- A. Offre d'équipements et de services
- B. Infrastructures



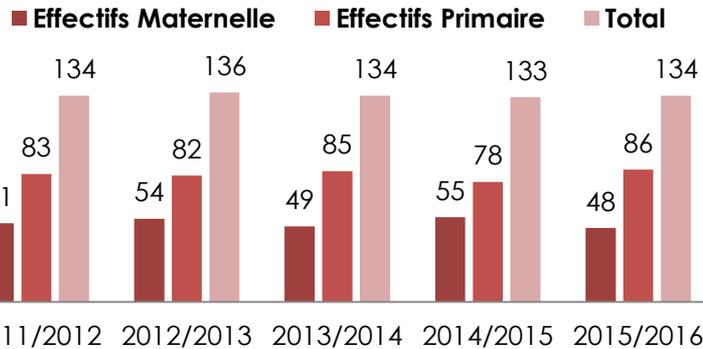
V – LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

Offre d'équipements et de services

- Une offre adaptée d'équipements socio-culturels
- Une offre de services de proximité limitée

- 1 école primaire et maternelle de 6 classes : des effectifs scolaires stables depuis 2011
- Des équipements socio-culturels localisés en centre bourg
- Un projet de terrain multisports à l'arrière de l'école
- Un stade excentré
- Une offre limitée de services de proximité : boulangerie et poste

Effectifs scolaires de Souigné-sous-Ballon de 2011 à 2016



Stade



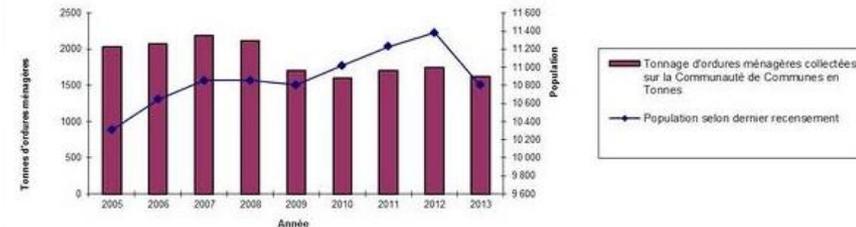
V – LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

Infrastructures

- **Une bonne gestion des déchets à l'échelle intercommunale**
- Une production d'eau potable de qualité à préserver
- Une station récente et une bonne capacité en assainissement collectif
- Un zonage à mettre à jour dans le cadre du PLU
- Une offre numérique plutôt faible

- Une gestion intercommunale des déchets : compétence collecte et traitement des ordures ménagères de la CC des Portes du Maine
- Appel à un prestataire extérieur pour assurer la collecte, le transport et le traitement des déchets ménagers
- Collecte des ordures ménagères en porte à porte 1 fois par semaine
- Collecte sélective en Points d'Apports Volontaires : sur le parking du cimetière et de la salle polyvalente sur Souigné-sous-Ballon
- Déchetterie de la CC située à Montbizot
- Composteurs individuels fournis par la CC
- Objectif de réduction des quantités de déchets du Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés : baisse de 7% de 2005 à 2013 avec - 47 kg/hab/an en 8 ans
- **En attente de données supplémentaires (CdC)**

Comparaison de l'évolution du tonnage d'ordures ménagères par rapport à la population

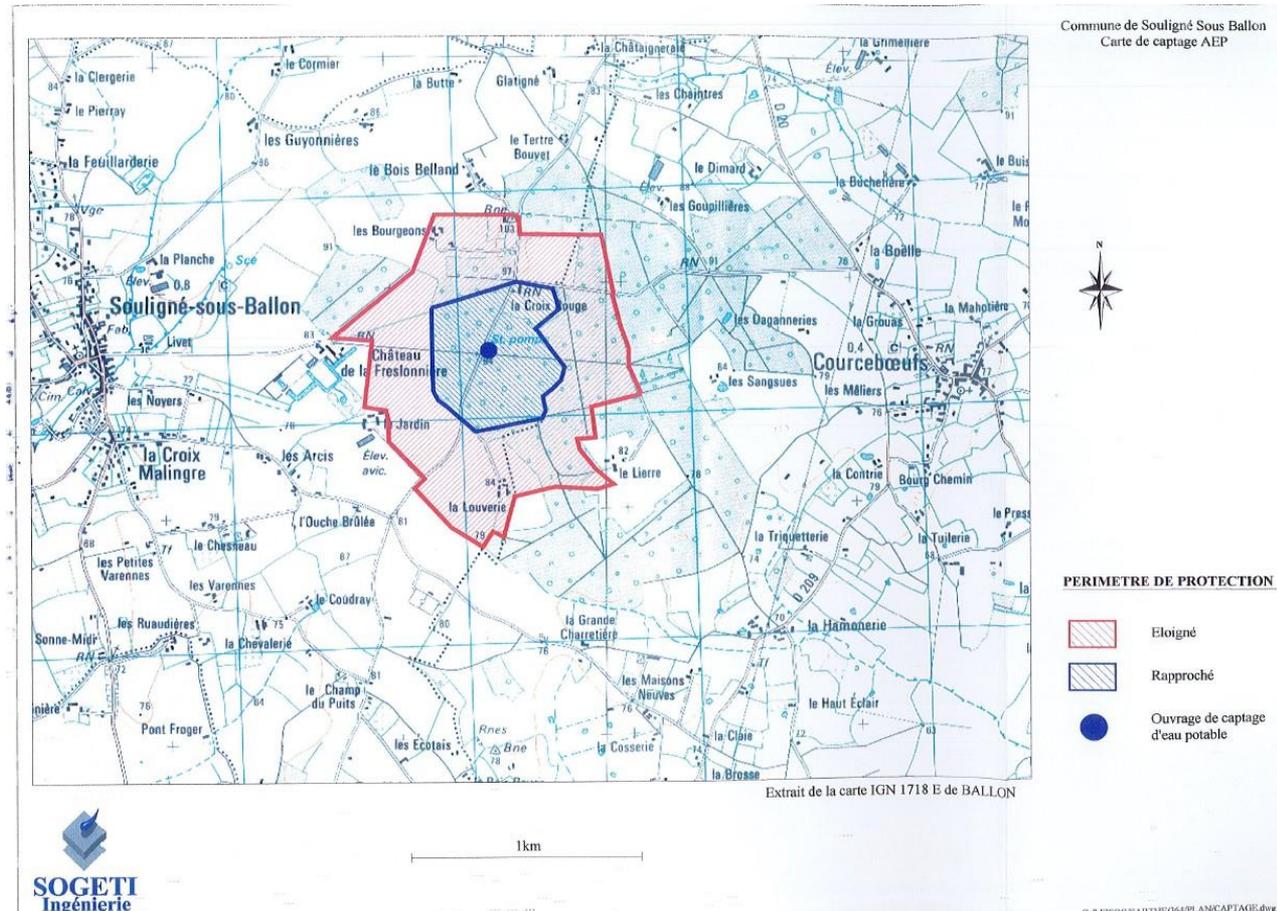


V – LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

Infrastructures

- Une bonne gestion des déchets à l'échelle intercommunale
- **Une production d'eau potable de qualité à préserver**
- Une station récente et une bonne capacité en assainissement collectif
- Un zonage à mettre à jour dans le cadre du PLU
- Une offre numérique plutôt faible

- La SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) des Fontenelles
- Déléguataire VEOLIA
- 1175 habitants desservis – 537 abonnés en 2015
- Un château d'eau avec une capacité de stockage de 2000 m³
- Deux forages : Bois Belland (1 000 m³/j) et Croix-Rouge (1 400 m³/j)
- Bilan ARS 100% conforme pour 2016



V – LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

Infrastructures

- Une bonne gestion des déchets à l'échelle intercommunale
- Une production d'eau potable de qualité à préserver
- **Une station récente et une bonne capacité en assainissement collectif**
- Un zonage à mettre à jour dans le cadre du PLU
- Une offre numérique plutôt faible

- Un zonage d'assainissement approuvé en 2003 avec une nouvelle station d'épuration depuis 2014
- Délégitaire Lyonnaise des eaux en gestion de l'assainissement collectif : 28 186 m3 d'eau consommé en 2014
- **Un service d'assainissement non collectif de la CC Portes du Maine (en attente données)**

Données sur la station d'épuration

Localisation sur la commune	Date de mise en service	Capacité épuratoire	Nombre de raccordements	Nombre d'habitants raccordés	Type de réseau	Dispositif utilisé	Bilan SATESE 2015	Maitre d'ouvrage
Chemin du cimetière	15/01/2014	1300 EH 78 kg/j de DBO5	365	800	Mixte	Aération (boues activées) Prétraitement	Bilan positif : - Normes de rejet respectées - Absence de surcharges organiques et hydrauliques	Commune de Soulligné-sous-Ballon



V – LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

Infrastructures

- Une bonne gestion des déchets à l'échelle intercommunale
- Une production d'eau potable de qualité à préserver
- Une station récente et une bonne capacité en assainissement collectif
- **Un zonage à mettre à jour dans le cadre du projet PLU**
- Une offre numérique plutôt faible

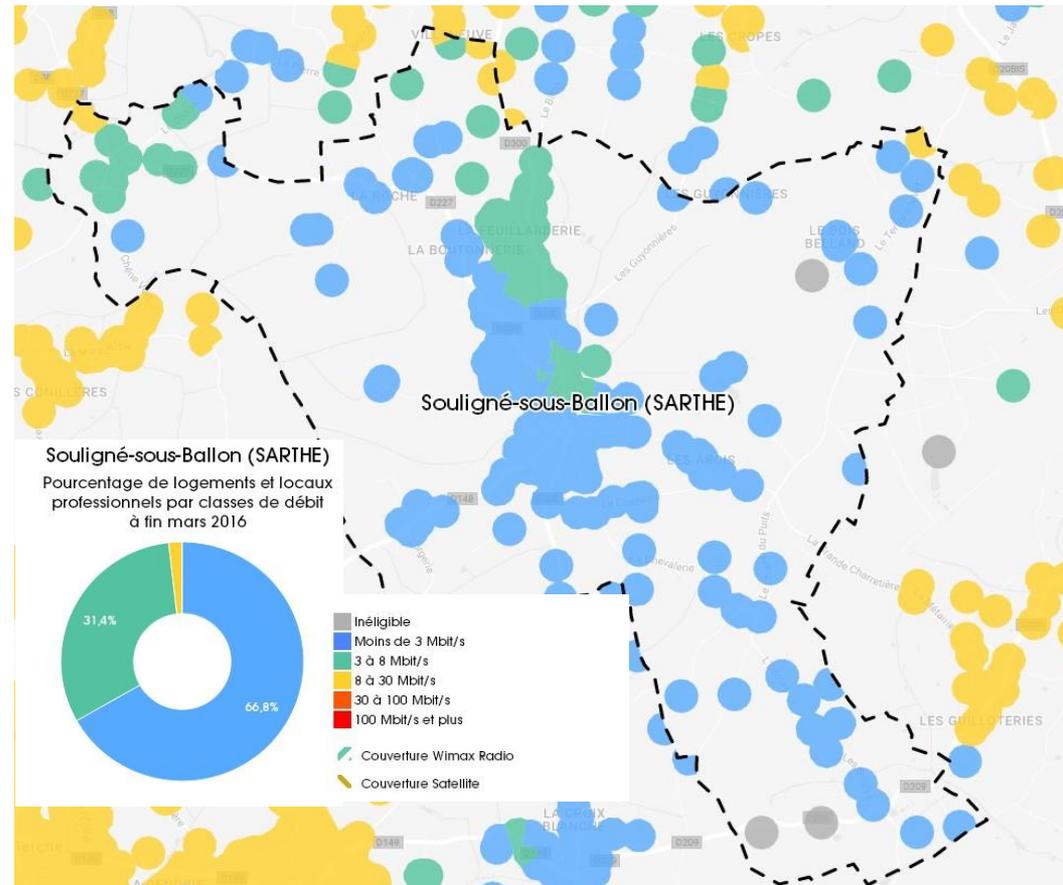


V – LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

Infrastructures

- Une bonne gestion des déchets à l'échelle intercommunale
- Une production d'eau potable de qualité à préserver
- Une station récente et une bonne capacité en assainissement collectif
- Un zonage à mettre à jour dans le cadre du projet PLU
- **Une offre numérique plutôt faible**

- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté en 2013 et porté par le Syndicat Mixte Sarthois d'Aménagement Numérique
- Pas de Haut Débit ou Très Haut Débit en Sarthe qui desservent l'ensemble de la population jusqu'à présent : première phase de déploiement du réseau de fibre optique en 2016
- Sur la CC Portes du Maine : 4 centraux téléphoniques (NRA) assurant une connexion satisfaisante sur les principaux pôles
- Souigné-sous-Ballon a une offre globale plafonnée à 2Mbits/s pour les $\frac{3}{4}$ de connectés



III – LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

Thématique	Enjeux pressentis
Offre d'équipements et de services	<ul style="list-style-type: none">○ <i>Le maintien des effectifs scolaires</i>○ <i>La création d'une meilleure liaison entre le stade et le bourg et le renforcement des équipements et services de proximité déjà en place</i>
Infrastructures	<ul style="list-style-type: none">○ <i>Le maintien d'une bonne gestion de la distribution d'eau potable et d'une bonne gestion de l'assainissement et des déchets en relation avec les services concernés (CdC,...)</i>○ <i>La prise en compte du périmètre de captage de la Croix-Rouge</i>○ <i>Le suivi des démarches supra-communales menées pour l'amélioration du réseau numérique, et la prise en compte de ce développement dans le PLU</i>

CALENDRIER

Délais	Etapes	Réunions
7 Avril 2016	Diagnostic territorial	R1 : Réunion de lancement
30 Mai 2016 - 9h30		R2 : Réunion de concertation agricole 1
12 Juillet 2016 – 14h		R3 : diagnostic : 1^{ère} approche
14 Septembre 2016 – 9h30		R4 : présentation du diagnostic finalisé aux PPA
20 Juin 2016 – 17h		R5 : réunion d'échanges « commerçants et artisans »
20 Juin 2016 – 20h		R6 : réunion d'échanges « déplacements »
11 Octobre 2016	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	R7 : Etude des scénarios de développement : démographie, économie, équipements
14 Novembre 2016		R8 : poursuite du travail sur les thèmes agriculture, environnement, paysages et patrimoine
12 Décembre 2016		R9 : travail sur le PADD : thèmes formes urbaines et déplacements
Janvier 2017	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	R10 : présentation de la synthèse du PADD à la commission PLU et aux PPA
Février 2017		R11: Réunion de débat sur le PADD en Conseil municipal
Mars 2017		Réunion publique d'échange sur le PADD
Avril 2017	Elaboration des pièces réglementaires	R12 : réunion d'étude de la proposition de zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Mai 2017		R13 : réunion d'approfondissement du zonage et des OAP
Juin 2017		R14 : réunion d'étude de la proposition de règlement
Juillet 2017		R15 : réunion de travail pour finaliser les pièces du PLU
Juillet 2017		R16 : réunion de concertation agricole
Septembre 2017	Phase administrative	R17 : présentation du projet de PLU aux PPA
Septembre 2017		R18 : présentation du projet de PLU au Conseil municipal pour arrêt
Octobre à Décembre 2017		Transmission aux PPA
Novembre 2017		R19 : accompagnement des élus à la CDPENAF
Janvier 2018		Enquête publique
Février 2018		R20 : réunion de travail pour adapter le document aux remarques faites lors de l'enquête publique et suite à l'avis des PPA
Février 2018		Approbation du PLU

