



# RAPPORT TRIENNAL SUR L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

## Communauté de Communes des Vallées de la Brayre et de l'Anille Année 2024

*Consommation d'espaces entre le 01/01/2011 et le 31/12/2022*

*selon les fichiers fonciers*

*Créé le 09/07/2024 à 12:44:57*

## PREAMBULE

Dans le contexte du Zéro artificialisation nette (ZAN), la France s'est donc fixée, dans le cadre de [la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) dite « Climat et résilience » complétée par [la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023](#), l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Sur la décennie 2011-2021, 24 000 ha d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les conséquences sont écologiques mais aussi socio-économiques.

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille dotée d'un document d'urbanisme (PLUi) depuis 2021, son premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024.

Ce rapport triennal sur la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF) réalisé dans le cadre du zéro artificialisation nette (ZAN). Il doit présenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), exprimée en nombre d'hectares, avec la possibilité (Art L. 2231-1 CGCT):

- de différencier ces consommations entre ces types d'espaces ;
- de différencier en pourcentages au regard de la superficie du territoire couvert.

Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF en cas de renaturation.

La consommation d'espace sur la décennie 2021-2034 ne doit pas dépasser 50% de la consommation sur la décennie précédente.

Dès 2031, la notion plus large d'artificialisation s'appliquera. Elle couvrira en plus, les sols altérés durablement dans ses fonctions écologiques.

L'enjeu des zonages constructibles dans les PLUi va donc s'atténuer pour faire place à des notions plus proche de l'artificialisation puis de la consommation réelle.

Le rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local doit être établi au minimum tous les 3 ([art. L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#)). Il doit être adopté en conseil communautaire et faire l'objet d'un débat, d'une délibération, et de mesures de publicité.

Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, aux communes membres, au président du Perche Sarthois (porteur du Scot) et, le cas échéant, aux observatoires locaux (habitat/ foncier).

## Table des matières

PREAMBULE.....	2
<b>I. CONTEXTE GÉNÉRAL DU TERRITOIRE.....</b>	<b>4</b>
1- Présentation du territoire des Vallées de la Braye et de l'anille.....	4
2- Les documents de planification et d'aménagement du territoire .....	5
<b>II. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....</b>	<b>6</b>
1- État des lieux général du territoire .....	6
2- Les chiffres clés de la consommation des sols des Vallées de la Braye et de l'Anille.....	7
3- Consommation des sols par année entre 2011 et 2022 .....	7
4- Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre le 2011 et 2022.....	9
5- Consommation d'espace et démographie .....	10
6- Évolution de l'artificialisation entre 2019 et 2022.....	11
<b>III. TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DES VBA .....</b>	<b>12</b>

## I. CONTEXTE GÉNÉRAL DU TERRITOIRE

### 1- Présentation du territoire des Vallées de la Braye et de l'anille

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille (CCVBA) est née le 1er janvier 2017 de la fusion des Communautés de Communes du Pays Calaisien et d'une partie du Val de Braye. La CCVBA s'étend sur 415km<sup>2</sup>. Elle est située à la confluence des départements de la Sarthe et du Loir et Cher. Elle bénéficie d'un emplacement stratégique en étant proche de l'A11, de la gare Vendôme TGV et de la Communauté Urbaine du Mans Métropole.

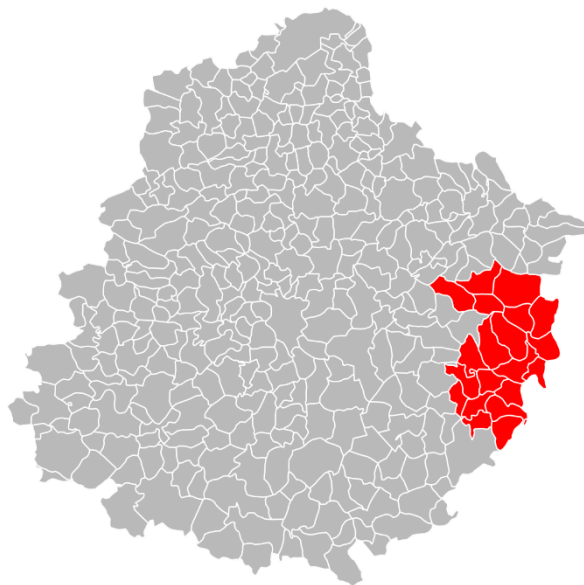
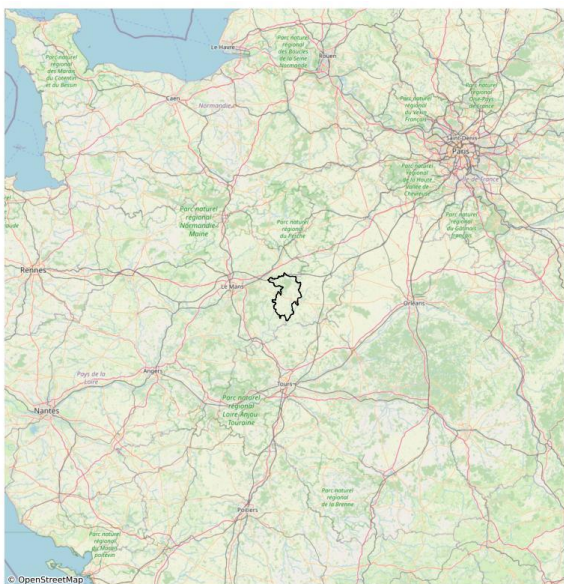


FIGURE 1 ET FIGURE 2 : LOCALISATION DE LA CC DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille comprend 19 communes pour une population d'environ 14 867 habitants (source : Insee, 2021). Le territoire apparaît fortement structuré autour de trois polarités : Bessé-sur-Braye, Saint-Calais et Vibraye qui concentrent 50% de la population et une grande partie des emplois. Deux communes, Dollon et Lavaré, proches des axes de communication (RD 323, A11), ont plus de 40% de leurs habitants ayant un emploi dans l'aire urbaine du Mans ou de La Ferté-Bernard.

La CCVBA est lauréate du :

- Programme territoire d'industrie depuis 2021. L'initiative « Territoires d'industrie » s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires.
- Programme Petites villes de Demain (PVD) depuis 2020. Ce programme s'adresse aux communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités. Les communes de Bessé sur Braye, Saint Calais, et Vibraye sont labellisées sur le territoire de la CCVBA.
- Programme Villages d'Avenir (VA) depuis 2023. Ce programme apportera un soutien en ingénierie aux communes rurales volontaires qui en auront exprimé le besoin pour soutenir leurs projets. La commune de Dollon est labellisée sur le territoire des VBA.

Dans le contexte d'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), l'accompagnement des ménages dans la rénovation énergétique de leur logement, le développement du locatif, ainsi que les contraintes de recrutement de certaines entreprises, en lien avec la difficulté d'accès au logement en milieu rural sont trois enjeux prioritaires, qui sont en lien avec les politiques publiques de l'économie et de la transition écologique notamment. À cet égard, la collectivité a mis en place une politique dynamique de rénovation de logements depuis 2020, soutenue par les dispositifs d'Opération Programmée

d'Amélioration de l'Habitat et de la Plateforme Territoriale de rénovation Énergétique. De plus, l'État et la Direction Départementale des Territoires (DDT) ont initié une étude sur le logement sur le territoire des VBA. Cette étude expérimentale a pour objectif de construire des pistes de réponses en s'appuyant sur les outils et dispositifs existants. Elle s'articule entre deux échelles : les 3 communes Petites Villes de Demain (PVD) ainsi que les 16 communes rurales qui fonctionnent en polarités avec les 3 premières.

Une dynamique agricole positive : la CCVBA est située à la jonction entre une terre d'élevage à l'Ouest et une terre de grandes cultures à l'Est. L'espace agricole occupe 65% de la surface totale du territoire. L'activité d'élevage concerne 7 exploitations agricoles sur 10 : l'élevage bovin se concentre ; les élevages avicoles se développent et ont tendance à s'étendre pour convertir leur production en Label Rouge. La dynamique de reprise des exploitations agricoles est positive, avec 30% des exploitations qui comptent au moins un associé de moins de 40 ans.

Le Plateau Calaisien est un potentiel forestier important et l'une des neuf régions forestières de la Sarthe. C'est la 2ème surface boisée du département après le Maine Blanc. Le territoire conserve une unité de 1ère transformation à la Chapelle-Huon, la scierie de la Couarde.

La CCVBA comptait 726 entreprises légales économiquement actives en 2021 (données INSEE, 2021). Le territoire se singularise par un fort taux de création de micro-entreprises qui représentent 70% des créations d'entreprises du territoire.

## **2- Les documents de planification et d'aménagement du territoire**

Composé d'espaces urbains, naturels et agricoles, le territoire des Vallées de la Braye et de l'Anille représente un équilibre que les élus souhaitent préserver. Afin de préserver son équilibre, le territoire a fait le choix de se doter en 2021 d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ce document unique aux 19 communes, agit sur la préservation de l'espace et construit le projet d'aménagement et du développement durable pour les six prochaines années. Ce PLUi définit les règles que chacun devra respecter demain pour tout projet de construction, en déterminant les droits à construire de chaque parcelle ou zone, qu'elle soit publique ou privée.

Le PLUi CCVBA est exécutoire depuis le 4 mars 2021. L'ensemble des pièces qui le constituent sont consultables sur le site internet [www.cc-vba.com](http://www.cc-vba.com) ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme. Celui-ci a déjà fait l'objet de 2 procédures d'évolution.

Le territoire est doté d'un site Patrimonial Remarquable (ZPPAUP), à Saint Calais.

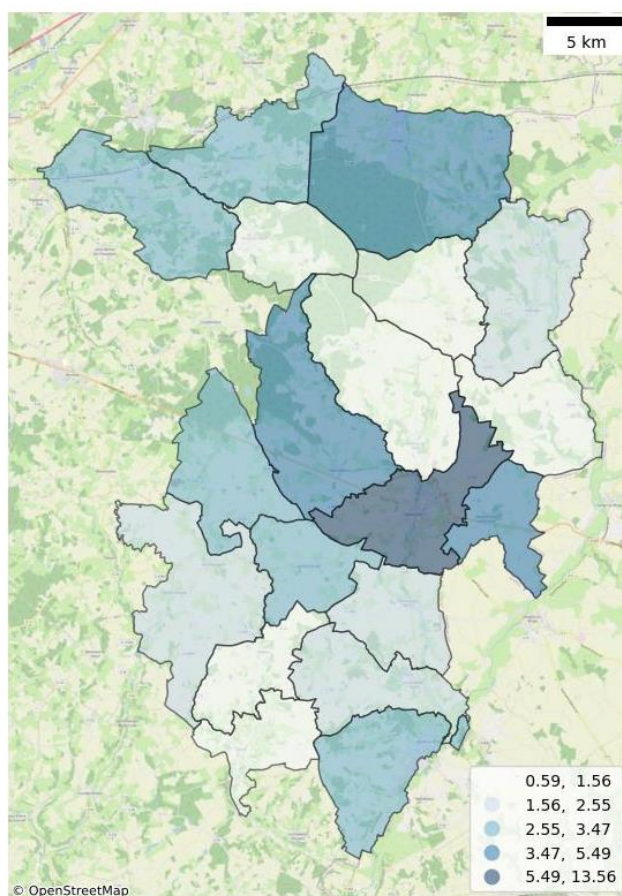
Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est en cours d'élaboration par le Pays du Perche Sarthois. Son périmètre englobe la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise et la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille.

L'instruction des demandes d'urbanisme des 19 communes est réalisée par la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise.

## II. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

### 1- État des lieux général du territoire

Selon le rapport de fichiers fonciers du CEREMA, le territoire des Vallées de la Braye et de l'Anille a consommé 143,14 hectares de terres sur une douzaine d'années soit entre le 1 janvier 2011 et le 1 janvier 2023.



**FIGURE 3 : CARTE DE TAUX (%) DE CONSOMMATION D'ESPACES DES COMMUNES DU TERRITOIRE DES VBA ENTRE 2011 ET 2022 (CEREMA, 01 JANVIER 2023)**

Les destinations de la consommation d'ENAF constituent les usages pour lesquels le territoire a consommé pour : de l'habitat, de l'activité, des infrastructures routières, ou pour des usages mixtes ou non renseignés.

Les chiffres annoncés dans ce rapport sont ceux des « Fichiers Fonciers » mis à disposition par l'Etat sur « Mon diag. artificialisation ».



## 2- Les chiffres clés de la consommation des sols des Vallées de la Braye et de l'Anille

Entre 2011 et 2022 (12ans), le bilan général de la consommation des sols est de 143,14 ha pour le territoires des VBA d'une superficie totale de 41 674 ha répartis sur 19 communes.

+ 143.14 ha Consommations des sols entre 2011 et 2022	+ 11,93 ha Consommation des sols moyenne par an entre 2011 et 2022.
--	--

Après analyse des données « Fichiers Fonciers » mis à disposition par l'État sur « Mon diag.artificialisation », nous avons constaté qu'en moyenne environ 12 ha sont consommés chaque année sur les Vallées de la Braye et de l'Anille.

### 3- Consommation des sols par année entre 2011 et 2022

L'analyse de la consommation des sols par année fait apparaitre plusieurs périodes d'évolutions de territoire :

- 2011-2014 : avec une période de forte consommation des sols arrivant à 21 ha avec en moyenne environ 18ha par an pour les 4 ans.
- 2015-2022 : cette période est caractérisée par une consommation sous les 12ha avec une moyenne d'environ 9 ha par an pour les 8 années.

En raison des pics de consommation enregistrés en 2011, 2012 et 2014, la moyenne annuelle de 12 hectares ne reflète pas la réalité.

Cette consommation presque 3 fois plus de la moyenne était portée par la commune de Saint-Calais. Par la construction de l'habitat, aménagement d'une zone d'activité économique et la construction de la nouvelle route départementale (déviation D 357).

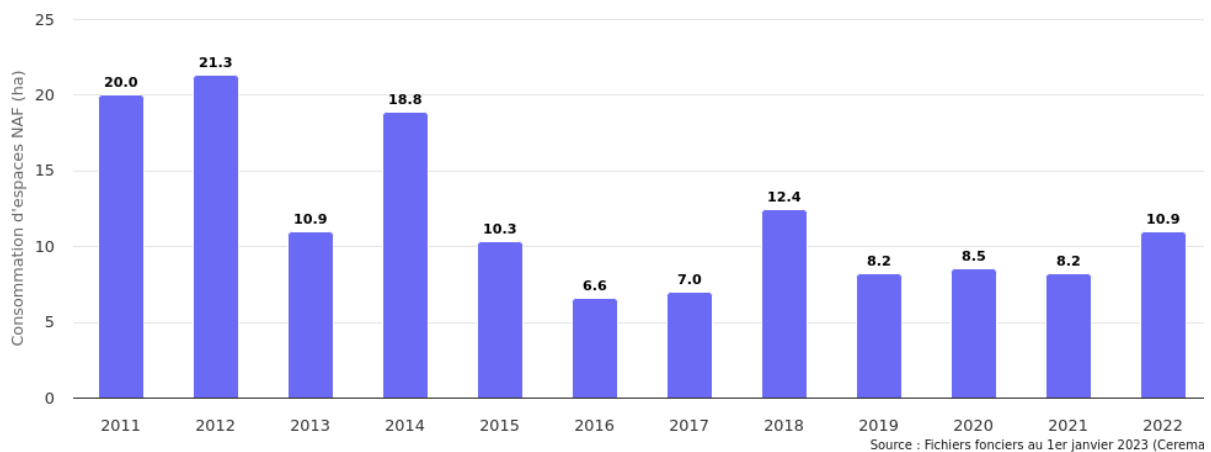


FIGURE 4 : CONSOMMATION D'ESPACE À CCVBA ENTRE 2011 ET 2022 (HA) (CEREMA, 01 JANVIER 2023)

Après les années 2011 et 2014, la consommation des sols s'est stabilisée autour de 9ha par an.

Les pics de consommations pour les années 2011-2012 et 2014 s'expliquent par la réalisation des gros projets localisés sur quelques communes :

- Saint-Calais : 13.40 ha ;
- Vibraye : 11.90 ha ;
- Montaillé : 6,10 ha.

Plus de 50 % des communes a une consommation annuelle inférieure à 0,5 ha. Seules les communes de Saint-Calais, Vibraye et Montaillé atteignent régulièrement des consommations annuelles d'un hectare. Avec une alternance entre années calmes et années de réalisation de projets (lotissement, activités, bâtiments agricoles, infrastructure).

	Artificialisation nette entre 2011 et 2022 (ha)	Artificialisation nette entre 2019 et 2022 (ha)	Moyenne annuelle (ha)
<b>Marolles-lès-Saint-Calais</b>	6.63	0.8	0.55
<b>Saint-Gervais-de-Vic</b>	4.11	-0.1	0.34
<b>Bessé-sur-Braye</b>	7.14	1.8	0.60
<b>Valennes</b>	6.01	0.1	0.50
<b>Saint-Calais</b>	30.96	1.2	2,58
<b>Berfay</b>	1.08	0.4	0.09
<b>Semur-en-Vallon</b>	2.06	-0.2	0.17
<b>Rahay</b>	2.96	0.0	0.25
<b>Montaillé</b>	15.35	1.8	1.28
<b>Lavaré</b>	7.83	3.5	0.65
<b>Vancé</b>	1.13	0.0	0.09
<b>Sainte-Cérotte</b>	4.62	0.4	0.39
<b>Dollon</b>	8.34	1.3	0.70
<b>Val-d'Étangson</b>	6.93	-0.4	0.58
<b>Écorpain</b>	7.06	7.5	0.59
<b>Cogners</b>	1.17	0.0	0.10
<b>Vibraye</b>	22.3	4.1	1.86
<b>La Chapelle-Huon</b>	3.86	0.8	0.32
<b>Conflans-sur-Anille</b>	3.61	-0.0	0.30

Les plus importantes consommations sont observées sur les 2 plus grosses communes. Avec un foncier déjà largement occupé, les besoins d'extensions de Saint -Calais en habitat, aménagement et extension des zones économiques et construction des infrastructures routières ( contournement nord-ouest D357). Concernant la commune de Vibraye, la consommation des sols relève de la construction de l'habitat (des lotissement), création, aménagement et extension des zones économiques, artisanales (zone du Bray) et contournement de la route départementale D1. La 3<sup>ème</sup> commune du territoire, Montaillé, affiche une consommation régulière d'environ un hectare par an, cette consommation relève de création des lotissements (habitat), constructions de l'infrastructure routière.



Enfin, la commune de Bessé-sur-Braye, considérée comme commune principale, a connu une forte extension urbaine.

Les 7 autres communes les plus consommatrices ont transformé autour de 6 à 8 hectares sur 12 ans.

Cette consommation n'apparaît pas incontrôlable, renforçant ainsi tout l'intérêt de chaque opération de renaturation ou de mobilisation du foncier sous utilisé, afin d'atténuer ces chiffres. Le constat est plutôt encourageant pour les élus.

Il est intéressant de constater que le PLUi n'a pas généré de « boom de la construction ». Il est aussi possible d'observer au plan local le phénomène national de ralentissement des constructions neuves.

#### 4- Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre le 2011 et 2022

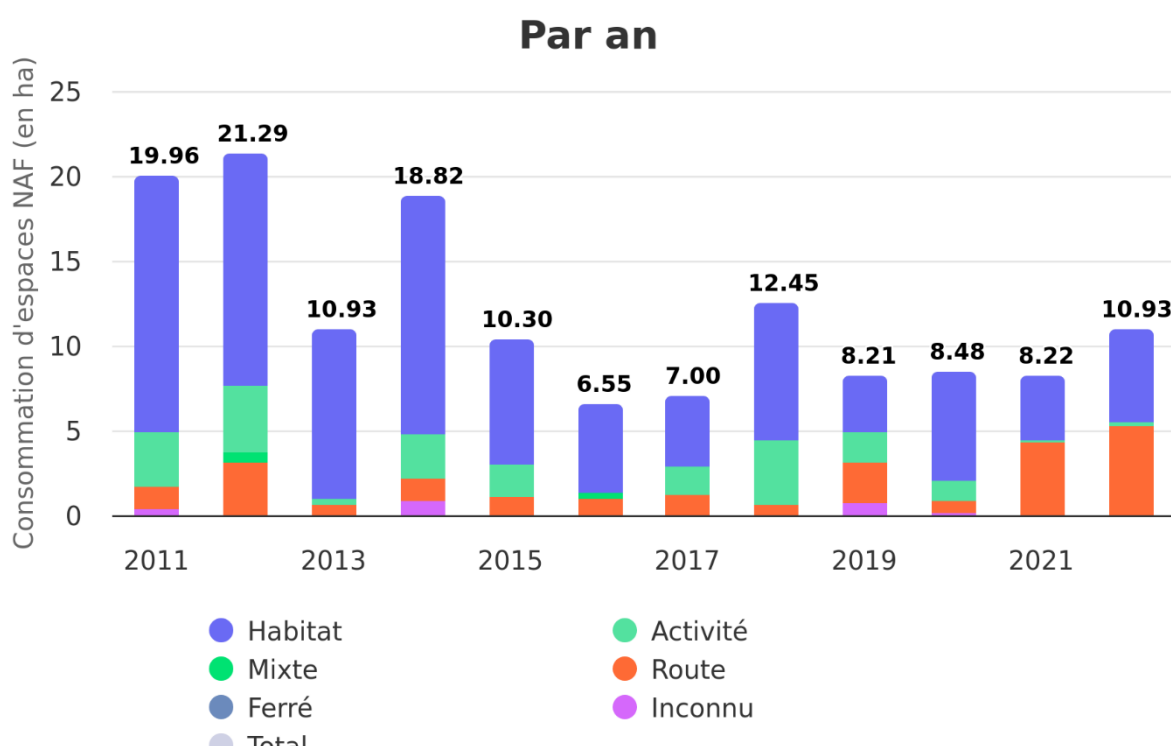


FIGURE 5 : CONSOMMATION ANNUELLE D'ESPACE PAR DESTINATION DE LA CCVBA ENTRE 2011 ET 2022 (EN HA) (CEREMA, 01 JANVIER 2023)

L'habitat représente environ 67% de la consommation foncière totale. Les infrastructures (routes) arrivent au second plan avec 16 % de la consommation totale. Au final, en dernier les activités (économie) avec 15 %.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Habitat	15.08	13.63	9.92	14.01	7.34	5.18	4.15	7.98	3.35	6.51	3.79	5.51	96.45
Activité	3.17	3.95	0.36	2.61	1.95	0.07	1.68	3.86	1.73	1.19	0.09	0.22	20.87
Mixte	0.00	0.63	0.03	0.00	0.00	0.29	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
Route	1.40	3.07	0.62	1.34	0.99	1.01	1.14	0.60	2.48	0.66	4.29	5.20	22.79
Ferré	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Inconnu	0.32	0.01	0.00	0.86	0.03	0.00	0.00	0.00	0.66	0.11	0.05	0.00	2.03

Total	19.96	21.29	10.93	18.82	10.30	6.55	7.00	12.45	8.21	8.48	8.22	10.93	143.14
-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------	-------	------	------	------	-------	--------

La consommation principale du territoire des VBA est liée au secteur de construction de l'habitat suivi par le secteur d'infrastructure et d'économie.

### 5- Consommation d'espace et démographie

Sur la période 2011-2022, le territoire de CC des Vallées de la Braye et de l'Anille a **perdu 1 414 habitants**, soit une évolution de -8,81%.

Sur cette même période, **143,14 ha d'espaces NAF ont été consommés**, soit 0,34% du territoire.

<b>-1 414 habitants</b> Évolution de la population entre 2011 et 2022	<b>+ 143,14 ha</b> Consommation d'espaces NAF de 2011 et 2022
--	--

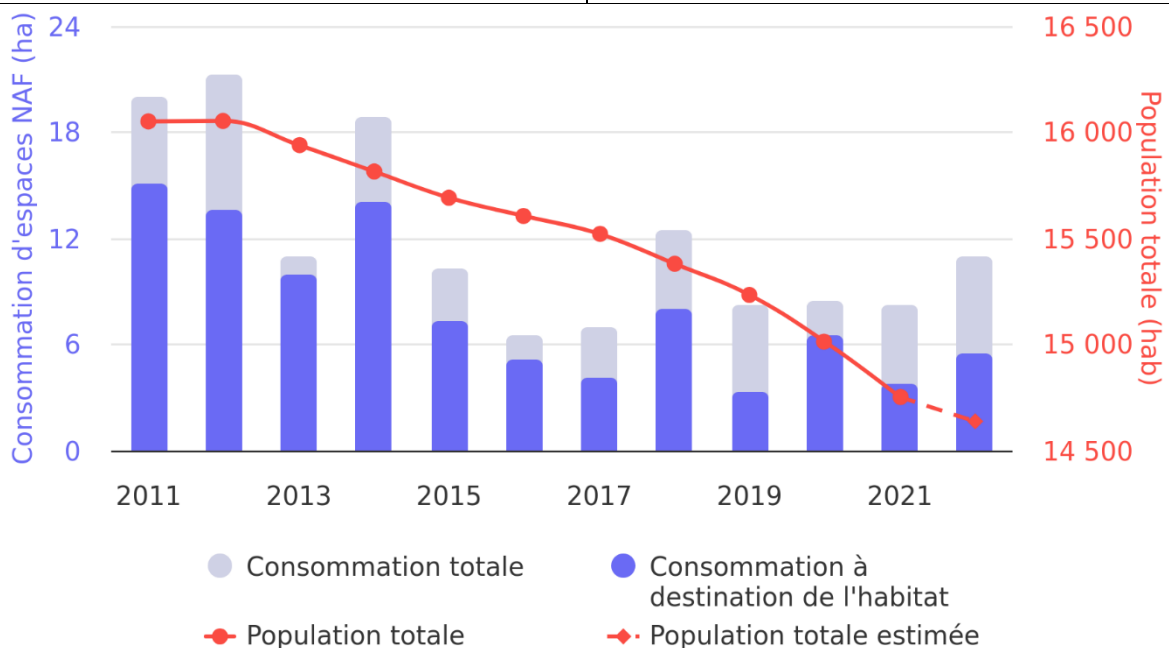


FIGURE 6 : ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF ET DE LA POPULATION DU TERRITOIRE, (CEREMA, 01 JANVIER 2023)

La consommation foncière s'observe au niveau des pôles (Bessé-sur-Braye, Saint Calais et Vibraye), dans les communes aux alentours des villes importantes et les communes traversées par les principaux axes routiers du territoire.

Tandis que les communes éloignées des pôles stagnent, y compris celles modérément peuplées.

Il y a donc une corrélation entre la consommation d'espace et l'habitat ainsi que le déplacement pendulaire et le dynamisme économique.

Même si l'analyse de la consommation d'espace est présentée sous le prisme de l'évolution des communes, cela peut être potentiellement trompeur. En réalité, la possibilité d'exploiter de nouveaux espaces peut conduire à délaisser ceux qui ont été occupés antérieurement. Dans un processus où seuls les sols naturels en subissent les conséquences négatives.

Les espaces ainsi délaissés qui existent sur le territoire doivent être remobilisés. On dénombre plus de 1 200 logements vacants de plus de 2 ans (Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024).

## 6- Évolution de l'artificialisation entre 2019 et 2022

Sur la période entre 2019 et 2022, 27.49 ha ont été artificialisés, 4.39 ha désartificialisés pour une artificialisation nette de 23.10 ha et un taux d'artificialisation nette de 0.9 %.

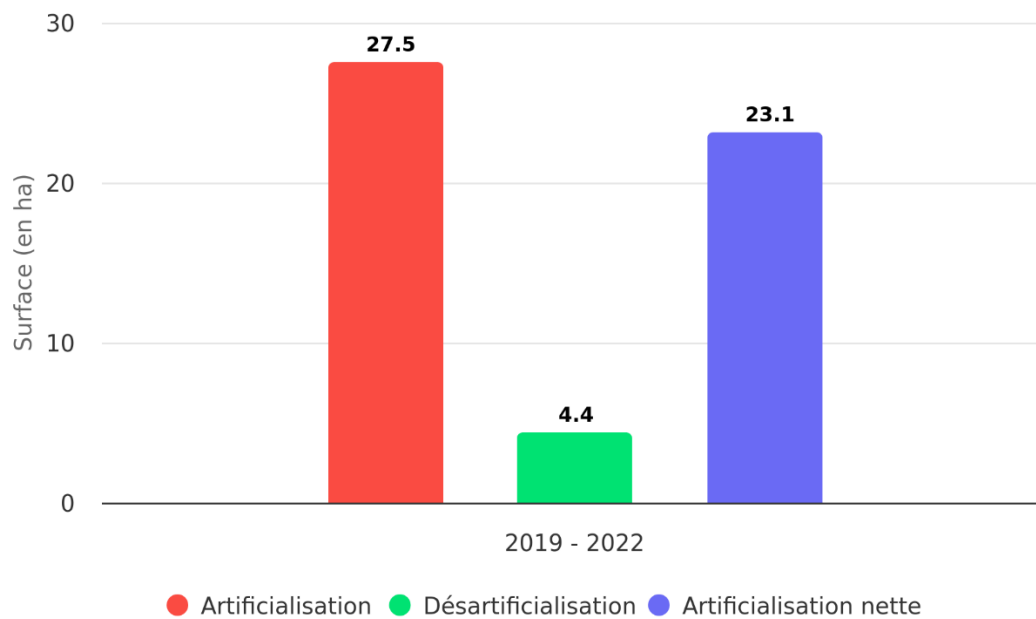


FIGURE 7 : PROGRESSION DE L'ARTIFICIALISATION NETTE, (CEREMA, 01 JANVIER 2023)

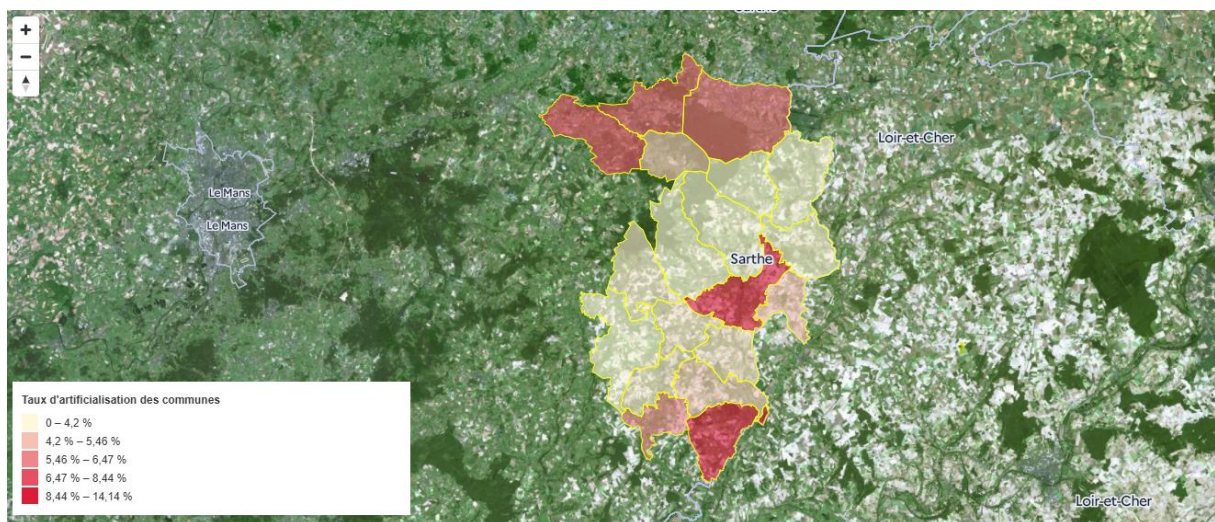


FIGURE 8 : TAUX D'ARTIFICIALISATION DES COMMUNES (EN%), (CEREMA, 01 JANVIER 2023)

En 2022, le territoire de CC des Vallées de la Braye et de l'Anille représentait une surface de 41 674,2 ha, dont 2 578,40 ha de surfaces artificialisées.

### III. TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DES VBA

Le quota maximal de consommation pour la décennie 2021-2030 (10 ans) est fixé à **62 ha, soit 6.2 ha par an**.

Ce chiffre est calculé en divisant par 2 la consommation de la décennie écoulée (124 ha entre 2011 et 2020 (10 ans), soit une moyenne annuelle de 12.4 ha).

Cette projection devra sans doute être encore réduite, selon les informations de la région et de la préfecture. Il intègrerait les projets d'intérêt régional, mutualisés entre tous les territoires. La territorialisation des objectifs n'a pas encore été tranchée mais devrait également faire bouger le curseur.

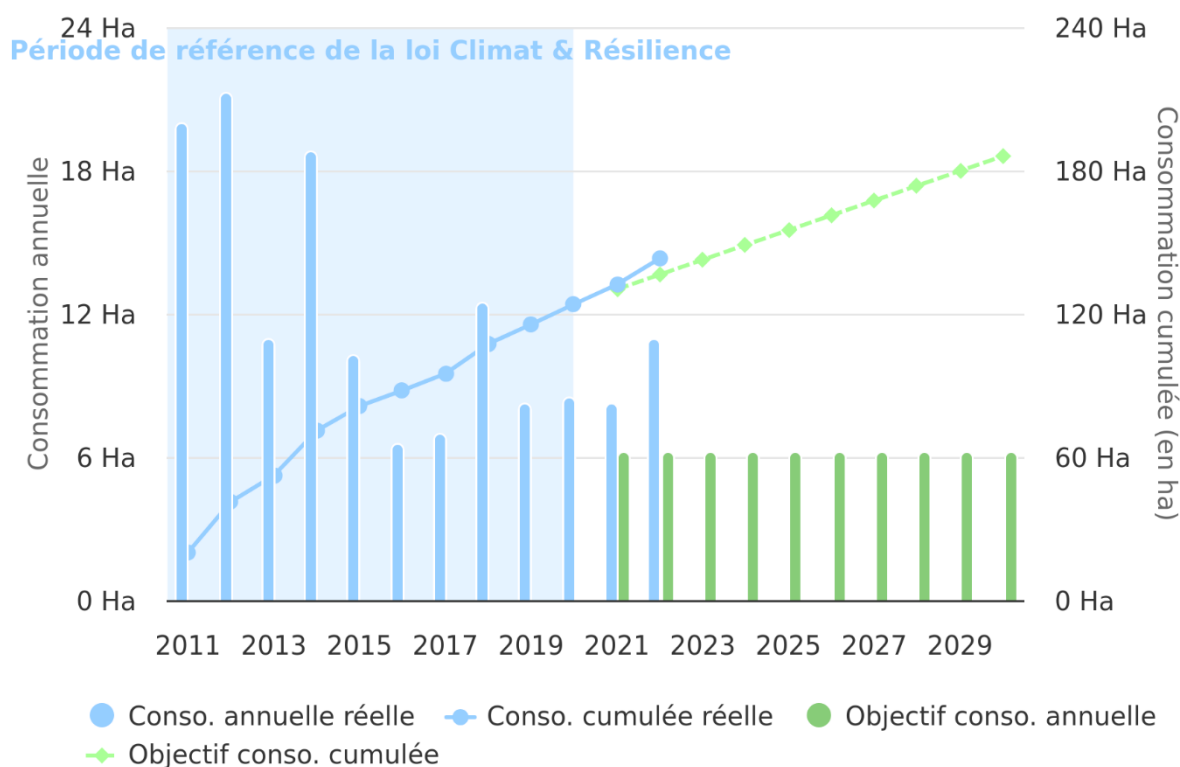


FIGURE 9 : TRAJECTOIRE DE CONSOMMATION DES SOLS ENTRE 2021 ET 2030, (CEREMA, 01 JANVIER 2023)

La trajectoire de consommation pour 2021 à 2030 plafonnée à 62 ha sera respectée par le territoire des VBA. Et le quota annuel de 6 ha par an est éteignable.

Les communes devront à l'avenir innover dans la reconversion des sols, en utilisant le foncier déjà artificialisé.

L'objectif que s'était fixé la Communauté de Commune était alors plus contraignant que les doctrines portées par l'État dont l'objectif non réglementaire de réduction de la consommation d'espace permettait la consommation de **62 ha entre 2021 et 2030**.

**Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** des Pays de la Loire, adopté en février 2022, fixe des objectifs ambitieux en matière de consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Le SRADDET vise à **réduire de 50 % la consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Cet objectif s'inscrit dans la démarche nationale de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

Pour atteindre cette ambition, le schéma préconise :

- La gestion économe de l'espace : favoriser la densification et le renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain.
- La préservation des espaces à haute valeur écologique ou agricole : protéger les zones sensibles et les terres agricoles productives.
- La promotion de l'économie circulaire : encourager la réutilisation des friches et la reconversion des sites déjà artificialisés.

En conclusion, la modification de droit commun du PLUi des VBA ajoute une consommation d'espace NAF de **5,2 ha** s'additionnant à l'objectif **de 44,15 ha** en extension porté par le PADD.

Les objectifs du ZAN portés par la loi Climat & Résilience et retranscrit de manière réglementaire dans le SRADDET des Pays de la Loire, autorisent donc la CC des Vallées de la Bray et de l'Anille à consommer à hauteur de **62 ha**.

Avec **49,35 ha** prévus en consommation d'espace, le PLUi est non seulement compatible avec les injonctions légales et les documents supra-communaux, mais il participe à l'effort collectif en étant plus vertueux encore que ce cadre réglementaire.

### **Objectifs**

- **Limiter l'artificialisation des sols** : Identifier les zones sensibles et renforcer les politiques de densification.
- **Optimiser l'usage du foncier** : Encourager le renouvellement urbain et les reconversions de friches.
- **Protéger les espaces naturels et agricoles** : Prioriser la conservation des terres à forte valeur écologique ou agricole.