



# Diagnostic de territoire de la commune du Mêle sur Sarthe

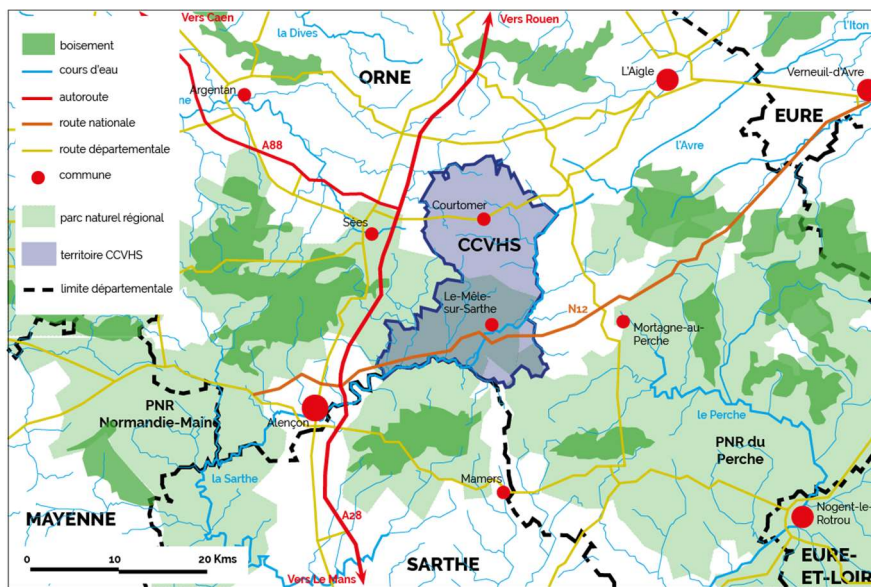
## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### 1. Paysage et fonctionnement urbain

#### A - Situation territoriale

La commune du Mêle sur Sarthe, commune d'accueil du siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Haute Sarthe (CC VHS) est située le long de la RN12 (Dreux-Rennes) :

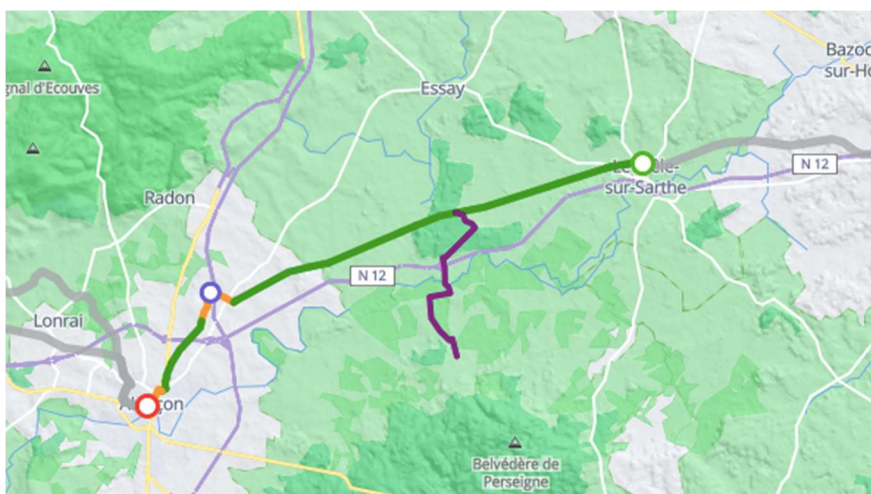
- A 20 minutes en voiture d'Alençon (23 kms)
- Et 14 minutes de Mortagne-au-Perche (15 kms)



Les autoroutes A28 et A88 sont accessibles respectivement à Alençon et Sées, permettant d'accéder au Mans en 1 heure (77 kms) et Caen en 1h20 (110 kms).

La gare ferroviaire la plus proche se situe à Alençon, à 3h30 de Paris. Celle de l'Aigle se situe à environ 40 minutes et est à 1h15 de Paris en train.

La Véloscénie, voie douce qui relie Paris au Mont-Saint-Michel, traverse le territoire et passe par l'agglomération mêloise.



La commune du Mêle est actuellement ville porte du Parc Naturel Régional Normandie Maine, mais deviendra commune du Parc en 2024. Le PNR du Perche est situé en proximité immédiate.

## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### B - Analyse urbaine

#### Analyse urbaine historique

L'aire urbaine (Le Mêle / Saint-Julien / Coulonges-sur-Sarthe / Saint Léger sur Sarthe) s'est formée historiquement selon le modèle du village-rue le long de la RD4, entre trois boisements (forêts du Perche, de Bourse, de Blavou -disparue-), cultures et élevages.

Le centre-bourg du Mêle-sur-Sarthe s'est constitué au carrefour des deux routes principales (place du Général De Gaulle). C'est une ancienne place marchande.

Le territoire a connu deux axes de développement économique à partir de l'entre-deux-guerres : l'artisanat et la production laitière (ouverture de la laiterie en 1934).

Le lac du Pays Mélois est artificiel : il a été mis en eau en 1975, en parallèle de la réalisation de la RN12 au sud. C'est à l'époque un nouvel axe de développement pour le territoire : le tourisme et les loisirs.



#### Typologie urbaine : le « village-rue »

Un « village-rue » est une agglomération progressive de maisons dont les occupants cherchaient à profiter de l'accès à la route principale et de son passage tout en ayant un accès direct à leur parcelle agricole ou à leur cour artisanale.

Le parcellaire y est généralement structuré en bandes perpendiculaires à la rue.

Au fil du 20ème siècle et de l'urbanisation que ce siècle a connu, les parcelles agricoles ont été bâties, mais la structure en bandes perpendiculaires à la route a été conservée.



La Grande Rue, Le Mêle-sur-Sarthe. Photo ancienne.  
Source : geneanet.org. Crédit photo: CC-BY-NC-SA 2.0 Creative Commons



## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### Typologie urbaine : les lotissements du XXème

Les décennies 1970 à 1990 ont été les années de l'extension urbaine sous forme de lotissements. Ils sont présents au Mêle-sur-Sarthe, comme partout en France, soit sous la forme de pavillons au milieu de leurs parcelles, soit sous la forme de maisons en bande.



Le paysage offert par cette forme d'habitat est linéaire et monotone, sans identité propre, ce qui dénote avec le bâti historique de la commune.

Les habitations se trouvent en recul de la rue de 3 à 4 mètres, avec des espaces plantés ouverts en front de rue et des jardins en arrière des parcelles.

Ces jardins peuvent permettre d'offrir des cœurs d'ilots très verts et plantés d'arbres.



## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

Lotissement de la Morinière, Le-Mêle-sur-Sarthe

### **Le patrimoine bâti**

L'Église Notre Dame de l'Assomption est inscrite aux Monument historiques. De ce fait, le bâti qui est situé dans le périmètre de protection (et qui recouvre quasiment l'intégralité de la commune) est soumis à une vigilance particulière.

La commune compte également quelques maisons présentant un intérêt architectural.



La commune dispose également de belles façades en alignement, comme par exemple avenue de Faringdon





**ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

Ou grande Rue



## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### C - Trame paysagère

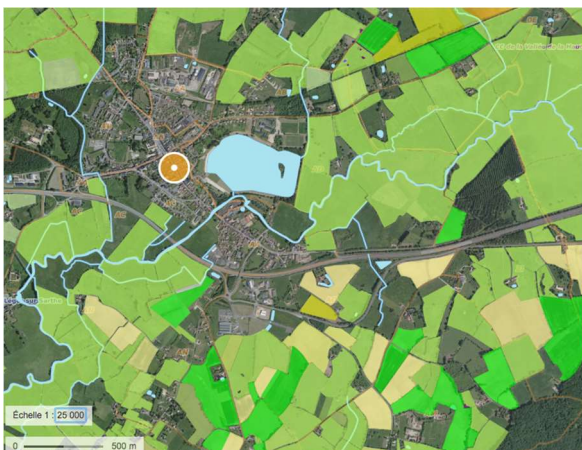
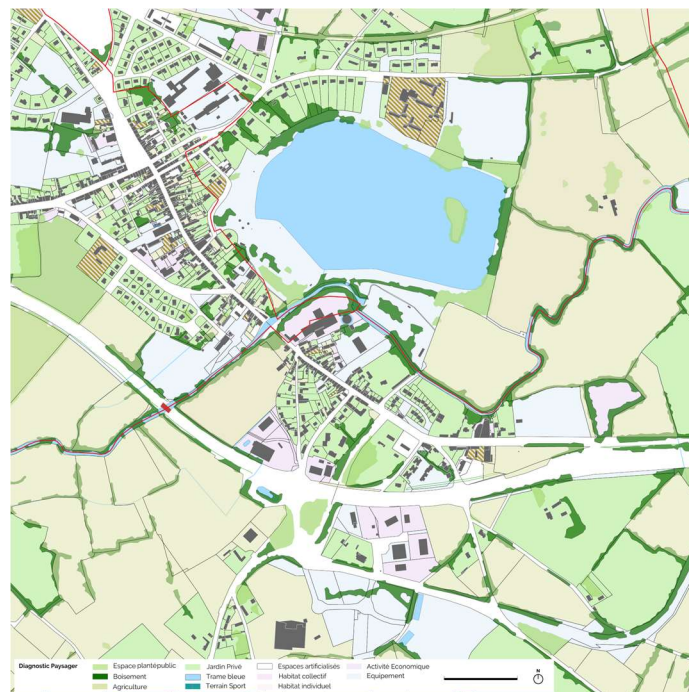
#### Grand paysage

L'aire urbaine du Mêle-sur-Sarthe s'inscrit dans un relief de plaine, à 150m NGF, dans la vallée de la Sarthe. Les cotes altimétriques varient de plus ou moins 10m sur le Mêle-sur-Sarthe.

Les sols sont occupés principalement par des prairies. Le bocage est très présent, il marque fortement l'identité du territoire, et est associé essentiellement à une activité d'élevage.

Le réseau hydrographique est essentiellement marqué par la Sarthe, qui sinue le long du territoire étudié, du nord-est vers le sud-ouest, et récolte l'ensemble des cours d'eau affluents.

La RN 12, réalisée dans les années 1970 en parallèle du lac du Pays Mélois, au sud du bourg, créé une rupture paysagère et écologique importante.



Paysage de prairies et de bocage, à Saint-Léger-sur-Sarthe, depuis la RD 511



## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

Carte des occupations des sols et du réseau hydrographique.  
Source : geoportail.gouv.fr



Entre cultures céréalières et bocage normand, depuis la RD 7, à Saint-Julien-sur-Sarthe



La masse boisée du bois du Breuil domine les prairies bocagères, depuis la sortie du Mêle-sur-Sarthe, sur la RD 4, en direction de Saint-Aubin d'Appenai

### **Paysage de bord de rivière**

La commune du Mêle sur Sarthe est située dans la vallée de la Sarthe. Le territoire s'inscrit ainsi dans un contexte où les milieux humides sont particulièrement présents : bras vifs de la Sarthe, nombreux petits affluents, forêts alluviales et prairies humides,...

La ripisylve est très présente, alliant arbres de haut jet et strate arbustive, jusqu'à former un écran végétal masquant la rivière.

La rivière a servi à la navigation et au transport fluvial de faible tonnage. Des bâtiments ont pu être implantés directement le long du cours d'eau, profitant de cet axe de transport.



Cartographie des zones en eaux permanentes et humides – source geoportail.gouv.fr



## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### Le lac du Pays Mélois

**Le lac du Pays Mélois est artificiel** : il a été mis en eau en 1975, en parallèle de la réalisation de la RN12 au sud. Sa vocation est clairement identifiée pour le **tourisme et les loisirs**.

Sa création a bouleversé le paysage environnant, car **il a remplacé 16 ha de prés**.

Il est très présent en termes de surface, mais ne l'est pas en termes de paysage. Il souffre en effet d'un manque de visibilité depuis le bourg.

Les activités qui y sont liées ont dynamisé le secteur et offert un site exceptionnel aux habitants : pêche, détente, baignade, pédalos, marche,...



- |                      |               |                        |                     |
|----------------------|---------------|------------------------|---------------------|
| Espace planté public | Jardin Privé  | Espaces artificialisés | Activité Economique |
| Boisement            | Trame bleue   | Habitat collectif      | Equipement          |
| Agriculture          | Terrain Sport | Habitat individuel     |                     |



Vue aérienne de 1969 : l'emprise du lac est en prairies



Vue sur le lac depuis le nord



Vue sur le lac, la base de loisirs et le bourg, depuis l'est

## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

### Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Une partie de la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), dont le lac.



-  Zone rouge, aléa fort
-  Zone rouge, aléa moyen
-  Zone bleue, aléa fort
-  Zone bleue, aléa moyen



## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### D – Mobilité et déplacements

#### 1- Réseau viaire :

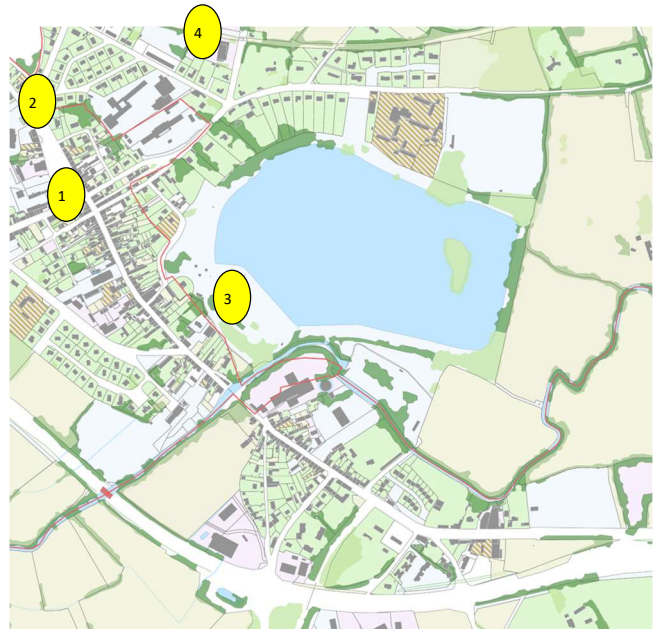
Trois voies importantes :

- ① - **La RD 4**, (Grande Rue au Mêle, Route de Paris à Saint-Julien), d'orientation sud-est – nord-ouest,
- ② - **Les RD 42 et 251**, route historique qui permet de se rendre à Sées au nord-ouest et à Coulonges au nord-est
- ③ - **La RN 12**, réalisée en parallèle du lac du Pays Mélois, permet de relier rapidement Alençon à l'ouest et Mortagne-au-Perche à l'est.



#### Espaces publics / stationnements

- ① Place du Général de Gaulle
- ② Place du 11 août
- ③ Parking de la base de loisirs
- ④ Stationnement bus scolaires



## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### 2- Transports en commun :

Le Mêle-sur-Sarthe est accessible en transport en commun par le bus régional n°417, Nogent-le-Rotrou – Mortagne-au-Perche – Alençon.

#### Fréquence :

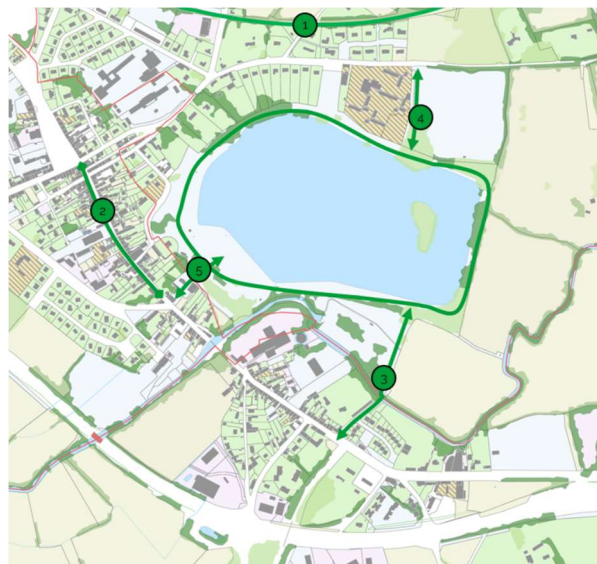
- Au départ d'Alençon :  
9 bus en semaine, de 7h43 à 19h10,  
1 bus le samedi.
- Au départ de Mortagne ou de Nogent :  
9 bus en semaine, de 7h05 à 18h08,  
1 bus le samedi.

Un transport à la demande est également disponible pour les résidents PMR. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, le transport à la demande est également possible avec Reso Ap.



### 3- Réseau piéton et cyclable :

- 1 - Le territoire de la CC VHS est traversé d'est en ouest par la **voie verte « Véloscénie »**, voie cyclable reliant Paris au Mont-Saint-Michel. Elle passe au nord du Mêle-sur-Sarthe.
- 2 - La **Grande Rue**, au Mêle-sur-Sarthe, est en sens unique de circulation et aménagée en zone 30.
- 3 - Le **lac du Pays Mélois**, et le **camping** sont reliés par un cheminement permettant l'accès depuis le Carré de Saint-Julien jusqu'aux coins de pêche. Le tour du lac est possible à pied.
- 4 - Le lac est également accessible par le nord, depuis le stade de football, et par le parking en amont de l'EHPAD.
- 5 - L'accès à la base de loisirs est aussi possible par la Grande Rue.





## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

### **Zoom sur l'étude du Cerema : « Stratégie mobilité en territoire peu dense »**

La CC VHS a bénéficié d'une étude très complète sur la mobilité réalisée par le Cerema. Cette étude a permis de dégager les grands éléments qui caractérisent le territoire de la CC VHS en s'appuyant sur le diagnostic croisé entre l'analyse territoriale et le questionnaire (194 répondants, soit environ 6% des 3445 ménages de l'intercommunalité).

Les éléments à retenir sont :

- Dépendance de la CC VHS aux territoires et villes avoisinants pour l'emploi, l'économie, les services, la santé et les commerces ;
- Attachement des habitants présents sur le territoire mais une perte d'attractivité ;
- Dichotomie structurelle et fonctionnelle entre le nord et le sud du territoire ;
- Forte dépendance à l'automobile liée en partie à la pauvreté des offres alternatives ;
- Polarité territoriale intra-communautaire autour de 3 pôles majeurs ayant tendance à s'étendre ;
- Absence d'une stratégie mobilité communautaire mais conscience de l'intérêt d'en avoir une par les élus ;
- Territoire dont les infrastructures de déplacement sont uniquement tournées vers l'accueil de l'automobile ;
- Perméabilité des habitants à participer au changement de pratiques de déplacement.

Suite à ces constats, 10 orientations relatives à la mobilité ont été déclinées :

- **Orientation 1 : Redonner une véritable identité du territoire** : intégré dans un système territorial constitué de villes moyennes proches et de grandes agglomérations relativement accessibles, la question de la visibilité de la CC VHS peut se poser. Pour lui permettre de jouer un rôle proactif dans ce système, il apparaît essentiel que la CC VHS soit identifiée comme un territoire à part entière fonctionnant avec les territoires voisins et non plus comme dépendant de ceux-ci ;
- **Orientation 2 : Tendre vers un rééquilibrage du territoire en matière d'équipements** : à plusieurs reprises et sur différents points, le diagnostic a mis en exergue les dichotomies entre le secteur nord et sud de la CC VHS. Etablir et porter une politique de déplacement à l'échelle du territoire communautaire revêt un enjeu particulier pour agir activement contre ce phénomène et que l'attractivité du territoire et son dynamisme soit global et non plus sectoriel ;
- **Orientation 3 : S'appuyer sur les polarisations « naturelles » par une approche de rabattement** ; envisager de développer une offre de transports individualisée à chaque caractéristique des communes de la CC VHS est probablement illusoire. Il apparaît toutefois que le territoire s'organise autour de 3 polarités : les pôles du Mêle-sur-Sarthe, de Courtoimer et de Hauterive (proximité Alençon). Compte-tenu de leur situation géographique, l'identification de ces systèmes comme hub de mobilité semble intéressante dans le cadre d'un rabattement de qualité depuis l'ensemble du territoire ;
- **Orientation 4 : Développer les offres alternatives de transports pour permettre à l'ensemble des habitants de disposer d'un véritable choix modal concurrentiel** : aujourd'hui, la voiture apparaît comme le seul et unique moyen de déplacement pour les habitants de la CC VHS et l'absence d'offre alternative ne fait qu'exacerber ce phénomène. Le développement d'une offre alternative optimale et adaptée au fonctionnement du territoire est nécessaire pour lever d'autres pratiques. Cette approche ne pourra pas être exclusive mais intégrée dans une réalité territoriale pour permettre aux habitants de passer d'une contrainte à un choix ;

## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

• **Orientation 5 : Renforcer l'attractivité intrinsèque de la CC VHS pour réduire les distances à parcourir et le budget-temps** : les cartographies établies mettent en évidence « l'explosion » des déplacements vers l'extérieur de la CCVHS pour les activités quotidiennes. Si l'acceptabilité des conditions de déplacements apparaissent plutôt favorables aux yeux des habitants, les externalités négatives le sont moins pour la collectivité. Réduire les distances et le nombre des déplacements sera bénéfique pour l'ensemble des acteurs en bien des points (santé, économie, environnement, qualité de vie...) ;

**Orientation 6 : Renforcer la gouvernance mobilité au sein de l'intercommunalité** : suite à la LOM, la CC VHS a souhaité prendre la compétence mobilité. L'assimilation de cette nouvelle compétence au cœur de son projet de territoire ouvre de nouvelles perspectives pour lesquelles la CC VHS maîtrise l'ensemble des volets. S'agissant d'une compétence nouvelle, qui aura pour mission de porter et mener à bien le plan d'actions, il appartient à la CC VHS de s'organiser afin de réussir le projet ambitieux qu'elle portera sur le long terme ;

• **Orientation 7 : S'appuyer sur l'intermodalité pour cibler les « grands » déplacements (covoiturage, intermodalité...)** : aujourd'hui l'interaction entre les territoires est inévitable et bénéfique pour l'ensemble des acteurs. Cette complémentarité engendre des « grands » déplacements pour lesquels il convient de proposer une alternative viable à l'automobile : l'intermodalité. Outre la planification d'une offre optimale et adaptée, la mise en place de ce type de mobilité appelle à développer le partenariat avec les autres acteurs et notamment la Région Normandie ;

• **Orientation 8 : Développer une politique de communication autour des mobilités locales** : mettre en place une politique de mobilité nouvelle peut se heurter aux pratiques anciennes, aux idées préconçues sur les modes alternatifs ou sur une fatalité territoriale. Par ailleurs, pour mener à bien cette stratégie, la CC VHS devra s'appuyer sur les partenaires extérieurs (CR, CD61...). Quelle que soit la forme, l'association et la mobilisation de l'ensemble de la chaîne des acteurs est essentielle ;

• **Orientation 9 : développer les actions en faveur des publics les plus éloignés de la mobilité** : pouvoir se déplacer est indispensable pour accéder à l'ensemble des aménités du territoire et des territoires voisins. En l'absence de cette faculté, les habitants risquent de quitter de la CC VHS pour s'en rapprocher. Certains publics sont particulièrement sensibles à ce phénomène, il s'agit notamment des personnes/ménages à faibles ressources, les seniors, les personnes à mobilité réduite...Il apparaît donc essentiel de cibler les actions en priorité vers ces publics ;

• **Orientation 10 : intégrer le volet touristique** : la qualité paysagère, la présence des résidences secondaires et la base de loisirs sont des facteurs en faveur d'un renforcement de la condition touristique. Ces publics ont des pratiques de déplacement différents (vacanciers, visiteur d'un jour...) et qui doivent faire l'objet d'une connaissance particulière dans la stratégie de mobilité. La présence de ces aménités touristiques est imbriquée dans l'économie et par extension l'attractivité du territoire.

4 axes de travail ont été retenus, déclinés en 15 fiches actions :

- Axe 1 : Renforcer les polarités pour le développement de l'intercommunalité
  - Action 1.1 : Réduire la vacance des logements dans les polarités primaires ;
  - Action 1.2 : Renforcer l'intermodalité vers les polarités secondaires ;
  - Action 1.3 : Améliorer le cadre de vie dans les polarités primaires ;
  - Action 1.4 : Renforcer l'articulation entre urbanisme et déplacement.
  
- Axe 2 : Améliorer l'accès aux services et aux équipements
  - Action 2.1 : Renforcer les services itinérants sur la CCVHS ;
  - Action 2.2 : Développer la démobilité pour l'activité professionnelle ;
  - Action 2.3 : Tester la mise en place d'un « Pass-Loisirs » intégrant le déplacement ;
  - Action 2.4 : Dynamiser et renforcer l'offre de mobilité solidaire ;



## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

Action 2.5 : Promouvoir une alternative à l'automobile pour les déplacements scolaires.

- Axe 3 : Développer la mobilité décarbonée
  - Action 3.1 : Optimiser l'ensemble des offres de transport collectif ;
  - Action 3.2 : Développer le maillage vélo adapté aux territoires ;
  - Action 3.3 : Élaborer un plan stratégique autour du covoiturage ;
  - Action 3.4 : Développer une offre de transport partagée et décarbonée.
  
- Axe 4 : Constituer un écosystème de la mobilité
  - Action 4.1 : Évaluer les mobilités du territoire de la CCVHS ? ;
  - Action 4.2 : Mettre en place une gouvernance des mobilités

Des projets sont déjà lancés : un service de covoiturage solidaire a été mis en place en partenariat avec Reso'Ap - Fiche 2.4.

Des aires de covoiturage vont être réalisées, dont deux en proximité immédiate du Mêle sur Sarthe (une à Saint Léger sur Sarthe et l'autre à Saint Julien sur Sarthe) – Fiche 3.3.

Enfin, la CC VHS réfléchit à mettre en place un système de véhicules électrique en autopartage – Fiche 3.4.

## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### E – Equipements et services

#### Equipements scolaires / petite enfance :

Le territoire de la CC VHS compte **une crèche, 5 écoles maternelles et élémentaires publiques, une école privée et un collège public** :

- 1 - Les lutins Mélois, crèche / halte-garderie au Mêle-sur-Sarthe,
- 2 - Le groupe Maurice Gérard, au Mêle-sur-Sarthe,  
- L'école des Monts d'Amain, à Courtomer,  
- L'école des Trois Rives, à Hauterive,  
- Deux écoles RPI (regroupements pédagogiques intercommunaux) : Le Val, à Montchevreil, et Les Hirondelles, à Sainte-Scolasse-sur-Sarthe.
- 3 - L'école privée Saint-Joseph, au Mêle-sur-Sarthe,
- 4 - Le collège Louis Grenier, à Coulonges-sur-Sarthe.



#### Equipements sportifs, culturels et de loisirs :

L'équipement sportif et de loisirs, outre la base de loisirs du lac du Pays Mélois, est localisé sur les deux centralités de la Communauté de communes :

- 1 - Le **gymnase Louis Grenier**, à Coulonges-sur-Sarthe. Il abrite une salle multisport.
- 2 - Le **pôle associatif** au Mêle-sur-Sarthe. Il abrite le gymnase, le dojo, le centre de plein air et la crèche. Il est situé à proximité du **Foyer de Jeunes Travailleurs**
- 3 - Le **stade de football intercommunal**, situé à Coulonges-sur-Sarthe.
- 4 - Le **Carré Saint-Julien-sur-Sarthe**, qui propose des **courts de tennis** extérieurs et couverts.  
- **Deux aires intergénérationnelles**, au Mêle-sur-Sarthe et à Courtomer, qui regroupent aire de jeux pour enfants, city-stade, table de tennis-de-table et aire de pétanque (Courtomer) ou skate-park (Le Mêle).
- 5 - Courtomer propose également un **cybercentre** (accueil espace public numérique) et un **espace ados**.
- 6 - **Une salle de spectacle** (D. Rouault) est également présente, ainsi qu'**une médiathèque** 7 (une seconde est présente à Courtomer).



Enfin, la vie associative est très présente sur la CC VHS. Ainsi, **l'école de musique** 8 est située à l'entrée du lac du Pays Mélois.

## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### F - Activités économiques :

La CC VHS compte cinq zones d'activités artisanales ou industrielles sur son territoire, dont trois proches du Mêle sur Sarthe :

- 1 - **la ZA de Coulonges**, au nord de l'aire urbaine : alimentation animale, agroalimentaire, matériel agricole, chaudronnerie, peinture, plastiques, ...
- 2 - **la ZA de Saint-Julien**, au sud de la RN 12 : surface commerciale, entretien et vente automobile, entretien et vente moto, matériel agricole, agroalimentaire, carrosserie, vétérinaire...
- 3 - **la ZA de Saint léger sur Sarthe**, : panneaux solaire, fourniture de fioul, charpente couverture



**Des activités économiques sont également réparties sur le territoire** du Mêle sur Sarthe, à **majorité artisanales** : menuiserie, électricité, carrosserie, fourniture d'équipement d'énergie solaire, ...

### Commerces :

L'aire urbaine propose une vie commerciale intéressante, **localisée essentiellement sur la Grande Rue et la place du Général De Gaulle** :

- commerces de bouche (boucherie, charcuterie, boulangerie, bar, restaurant, épicerie, ...),
- services à la personne (banques, assurances, matériel médical, pharmacie, fleuristes, presse, ...).





## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

### Tourisme :

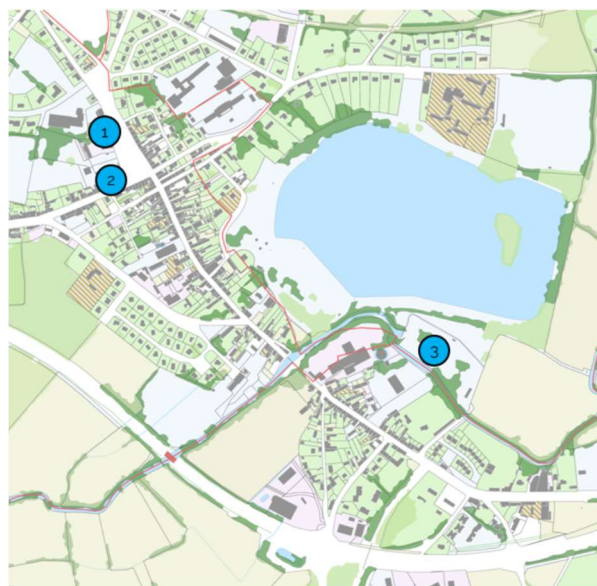
La CC VHS propose de l'hébergement en chambres ou de plein air :

**Deux hébergeurs** sont présents au Mêle-sur-Sarthe, sur la place du Général De Gaulle :

- l'Hôtel-logis\*\* de la Poste, 8 chambres, et son annexe (6 chambres)
- l'Hôtel du Bœuf noir, qui a cessé ses activités d'hôtellerie mais propose 7 hébergements (appartements, studios et chambres).
- Le Mêle sur Sarthe dispose en outre d'une offre de gîtes communaux et privés.

Deux campings sur le territoire :

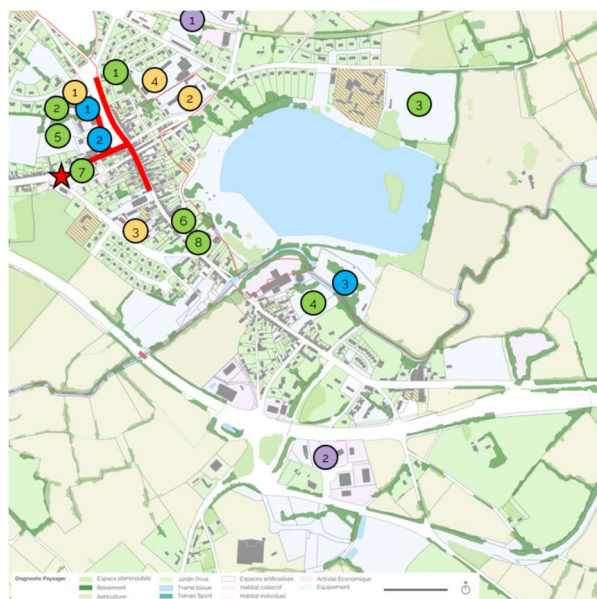
- **l'un situé à Coulonges-sur-Sarthe, limitrophe du site de l'ancienne laiterie et de gestion intercommunale : « La Prairie\*\* »** 102 emplacements (chiffre INSEE 2021), labellisé « Accueil Vélo » depuis 2020 (local à vélo, coin cuisine, tente restauration, conseils).
- l'autre, privé, propose 25 emplacements maximum (10 selon l'INSEE) aux Ventes-de-Bourse, à la ferme de Montmirel, à côté du centre équestre du même nom.



## G - Synthèse

### Fonctionnement urbain :

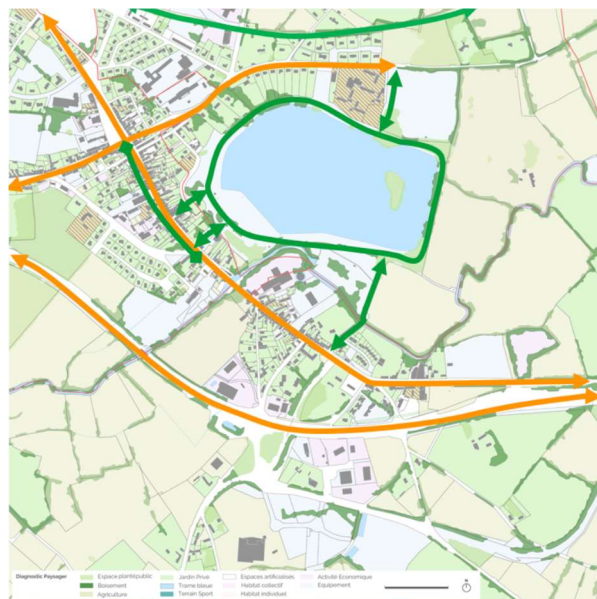
-  Equipements scolaires / petite enfance
-  Equipements sportifs, culturels et de loisirs
-  Activités économiques
-  Commerces
-  Tourisme
-  Mairie / Hôtel communautaire



## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

↔ Voies principales

↔ Réseau piéton / cycle facilité



**Le centre** (situé au nord de la Grande Rue) propose les fonctions vitales du bourg : quasi-totalité des commerces, des équipements administratifs, culturels. Sa construction est historique.

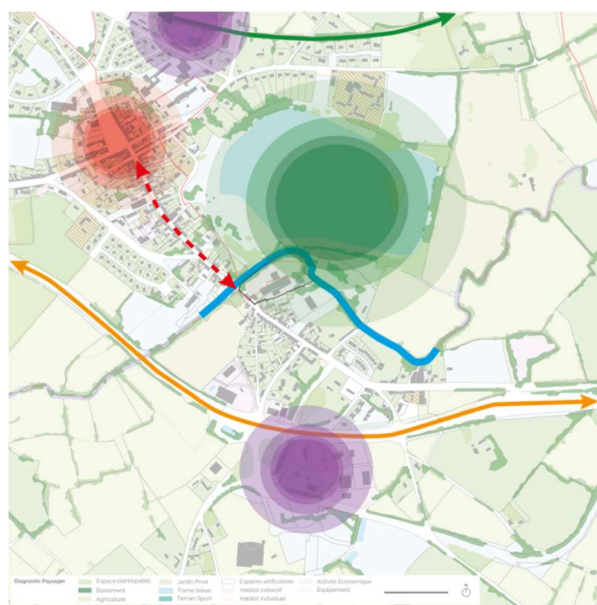
Le sud de la Grande Rue est en perte de vitesse économique. Néanmoins, la présence de la salle D. Rouault et de l'école de musique en permettent l'animation.

**Le lac du Pays Mellois**, dont sa base de loisirs, répartit autour de lui la majeure partie des équipements de loisirs.

Côté le Carré de Saint-Julien, l'habitat est dominant.

La Grande Rue est le lien le plus direct entre le centre-bourg et le site Solano. Ce dernier est séparé de la base de loisirs par la Sarthe, qui forme actuellement une barrière. Le souhait de la collectivité est d'en permettre le franchissement par les modes actifs de déplacement.

Les activités économiques hors commerces sont situées en périphérie du bourg, dans des ZAE.



## 2 Analyse socio-démographique

### A - L'évolution de la population

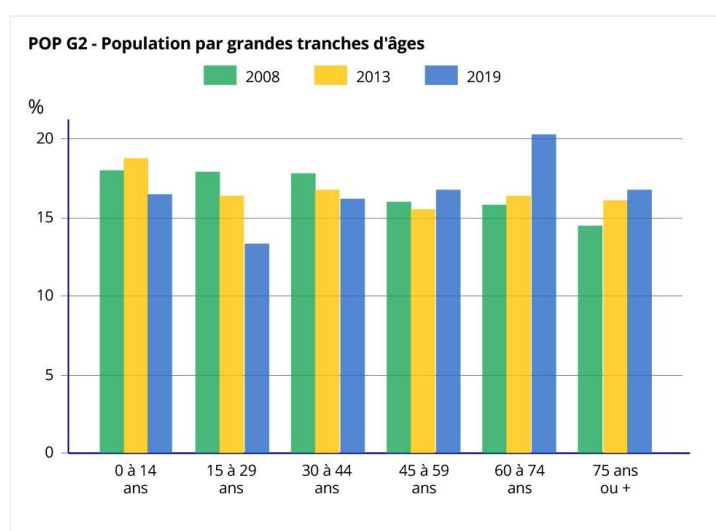
La Communauté de Communes de la Vallée de la Haute Sarthe regroupe 31 communes. La population de l'EPCI est de **7 500 habitants en 2020** (INSEE, RP 2020). Elle a perdu 130 habitants en 2 ans (7630 en 2018).

Le **Mêle-sur-Sarthe** a longtemps été la commune la plus peuplée (778 habitants en 1999), mais elle a également connu une perte continue de population depuis 2007 pour atteindre 659 habitants en 2020 (762 en 2012, 686 en 2017, 679 en 2018).

L'aire urbaine communément nommée « agglomération mêloise », composée des communes du Mêle sur Sarthe, Coulonges sur Sarthe, Saint Julien sur Sarthe, Saint Léger sur Sarthe, Saint Aubin d'Appenai et Laleu, regroupe 2.916 habitants. Ce chiffre comprend les bourgs des communes, qui sont plus éloignés de la partie agglomérée, et est donc à relativiser.

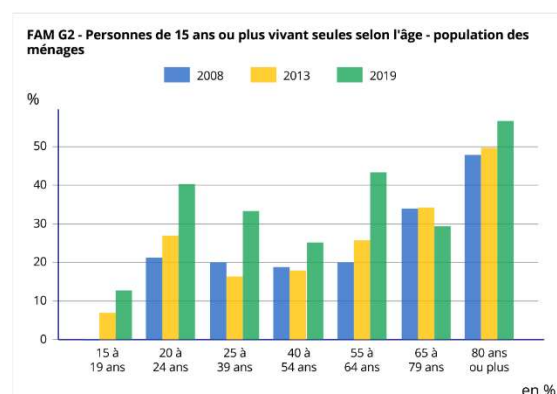
Ces chiffres sont à nuancer car depuis 2020 et la crise sanitaire, la commune et la communauté de communes ont vu de nouvelles populations venir s'installer. Cependant, il s'agit pour une grande partie de résidences secondaires et seuls les prochains chiffres de l'INSEE pourront permettre de faire un état des lieux.

La part des 45-74 ans est prégnante, représentant 37,1% de la population du Mêle sur Sarthe.



En termes de composition des ménages au sein de l'ensemble de la CC VHS, les **personnes seules représentent 32,4% des ménages** (en hausse). Les couples sans enfants représentent la même part que les personnes seules (32,7% des ménages). Ces chiffres sont à corréliser avec le nombre de personnes retraitées. **Le nombre de familles monoparentales augmente fortement**, passant de 122 à 218 en 10 ans (6,5% des ménages).

Au Mêle sur Sarthe, seule la part des 65-79 ans n'a pas vu le nombre de personnes vivant seules augmenter ces dernières années.





## ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe

En termes de catégories socio-professionnelles à l'échelle de la CC VHS, **les retraités représentent un tiers des habitants de 15 ans et plus (33,7%)**, les ouvriers et employés pesant ensemble 28,9%. Les cadres, professions intermédiaires et artisans/chefs d'entreprises représentent ensemble 20,2% de la population active. Enfin, les agriculteurs exploitants sont au nombre de 276, soit 4,5% des actifs.

### B - Le parc de logements

Au Mêle sur Sarthe, le parc est composé de 462 logements (dont 72% de maisons) :

- 81% de résidences principales
- 2,8% de résidences secondaires
- 16,2% de logements vacants selon les données fiscales.

L'analyse sur le terrain des données transmises par les services fiscaux a permis de relativiser les chiffres : sur les 54 logements identifiés vacants en 2020, le point a pu être fait sur 43 d'entre eux (les 11 restant font encore l'objet de vérifications).

Sur ces 54 logements (dont 34 depuis moins de 2 ans et donc 20 depuis plus de 2 ans), seuls 10 sont vacants depuis plus de 2 ans en 2022 après vérification sur le terrain : 33 logements déclarés vacants sont en réalité occupés.

La commune du Mêle sur Sarthe souffre effectivement plutôt du manque de logements disponibles que d'une vacance accrue du parc.

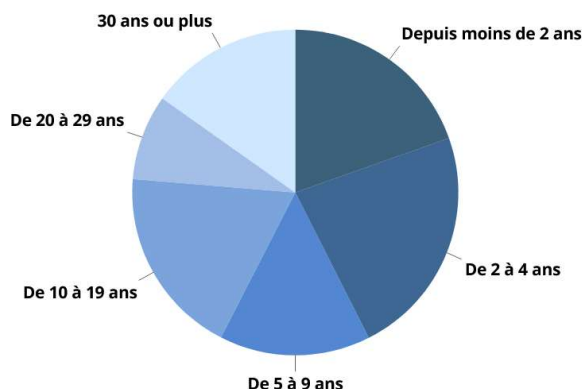
Les grands logements sont très représentés : les 4 pièces et 5 pièces ou plus représentent 56,1% du parc, les 3 pièces 27,1%

Les 2 pièces représentent 16,8% et les 1 pièce 2,3%.

43,5% des occupants sont propriétaires (contre près de 72% à l'échelle intercommunale). La part des logements HLM est de 23,8% des locations, soit près de la moitié du parc locatif.

La population est relativement peu mobile : 42,5% de la population n'a pas déménagé depuis 10 ans ou plus, et 15% depuis 5 à 9 ans, ce qui représente plus de la moitié de la population.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019



## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

Afin de répondre au besoin de petits logements et aux besoins de la population âgée de moins de 25 ans, la CC VHS a réhabilité le site de l'ancien haras pour proposer des petits logements à destination des jeunes travailleurs.

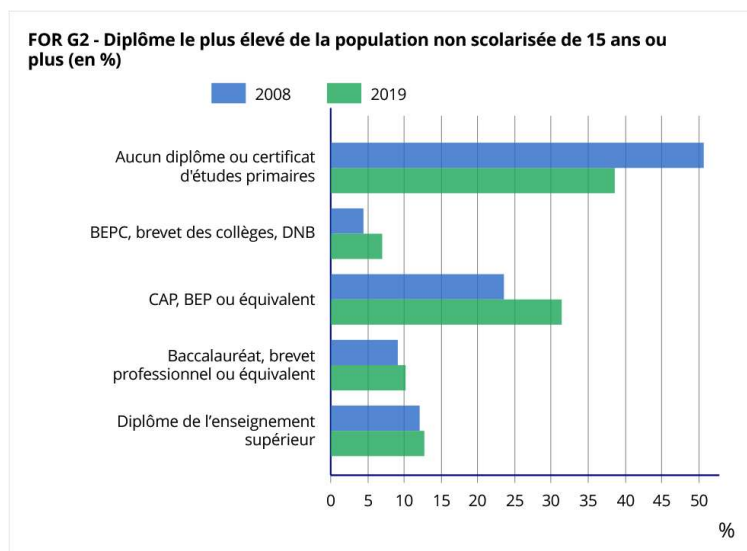
Le centre administratif actuel pourra permettre, lorsque les services administratifs auront déménagé, de proposer 3 petits logements supplémentaires en centre-bourg.

La Communauté de Communes de la Vallée de la Haute Sarthe mène depuis de nombreuses années des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). La dernière OPAH s'est achevée fin 2022 et une nouvelle OPAH devrait voir le jour sur le territoire en septembre 2023.

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, il sera interdit, à partir de 2025, de louer les logements les moins bien isolés et classés en étiquette G. En 2028, seront concernés les logements classés en F et à partir de 2034, ceux classés en E. Les élus ont souhaité concentrer les aides qu'ils allouent sur les fonds propres de la Communauté de Communes de la Vallée de la Haute Sarthe sur les propriétaires bailleurs, avec l'instauration d'une prime énergie complémentaire aux aides de l'ANAH pour l'amélioration de la performance énergétique des logements concernés.

### **C - L'emploi, les activités**

La population du Mêle sur Sarthe n'est pas très diplômée : 38,7% de la population n'a aucun diplôme, 38,40% est titulaire du brevet des collèges, d'un CAP, BEP ou équivalent, 10,1% est titulaire du baccalauréat ou d'un brevet professionnel et seulement 12,80% est diplômée de l'enseignement supérieur.



La commune du Mêle sur Sarthe propose au 1<sup>er</sup> janvier 2019, 340 emplois. L'indicateur d'emploi est de 147,9, ce qui signifie que la commune propose plus d'emplois qu'elle ne compte de personnes actives parmi ses habitants.

Le taux de chômage des habitants du Mêle est de 16,6% en 2019, dont 26,3% des 15-24 ans.

La voiture est le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre au travail (75,8%).

### 3 - Dynamiques locales

La Communauté de Communes de la Vallée de la Haute Sarthe a rédigé un projet de territoire en 2017.

Après avoir été la plus petite communauté de communes à avoir signé un Contrat de Transition Ecologique (CTE) en 2019, la CC VHS a signé un Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) le 28 juin 2021, qui permet de décliner un programme d'actions selon 5 orientations :

- Tourisme et mobilité
- Economie circulaire
- Energie et habitat
- Agriculture et circuits courts.
- Transformation écologique des services d'eau et d'assainissement.

La CC VHS mène depuis 2020 des études visant à établir un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)** : actuellement, certaines communes sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'autres non, qui sont sujettes au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Les travaux du PLUI sont en cours : le PADD a été débattu en conseil communautaire. Les prochaines étapes consisteront à rencontrer les maires afin de présenter les expertises écologiques, finaliser le zonage et les OAP, ainsi que les travaux relatifs aux STECAL et à la vacance. Le PLUI devrait être finalisé courant 2024.

La CC VHS a pu bénéficier d'une étude très complète sur la mobilité en partenariat avec le Cerema (voir plus haut) et elle participe actuellement à **l'étude mix énergétique menée par le Cerema**. La Loi de Transition Energétique pour la croissance Verte (LTECV) de 2015 a défini des objectifs nationaux pour 2030 : réduction de la consommation énergétique de 20% (rénovation énergétique du tissu bâti) et développement des énergies renouvelables jusqu'à 32% de la consommation : les collectivités doivent donc définir une stratégie adaptée à leur territoire.

L'étude va permettre de :

- Connaître le territoire avec un diagnostic territorial (consommation transports, déchets, résidentiel, tertiaire, industrie, agriculture ; gaz à effet de serre correspondant et profil socio-économique du territoire),
- Maîtriser l'énergie en identifiant les potentiels de réduction de consommation,
- Réduire les GES en identifiant les potentiels de réduction,
- Augmenter la production d'énergie renouvelable en identifiant les gisements (autoconsommation, plan d'action de mise en œuvre).

Ces études permettent d'alimenter par la suite les demandes de subvention, dont les projets sont issus, de leurs constats et préconisations.

La CC VHS a plusieurs projets très structurants situés aux abords immédiats de la commune du Mêle sur Sarthe :

- Le réaménagement de la base de loisirs : aménagement d'un local d'accueil pêche et vélo, construction d'une halle d'accueil en bois, aménagement d'une promenade et d'un nouveau solarium, réaménagement et sécurisation du parking, mise en lumière de la promenade autour du lac.
- Création d'un nouveau quartier en Pays mêlois par la réhabilitation d'une ancienne friche industrielle : démolition d'une tour de séchage, installation dans un hangar des services techniques,



## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

réhabilitation des bureaux en maison des territoires destinée à accueillir les services administratifs de la CC, aménagement d'une salle de réunion intercommunale et d'espaces de travail pour les élus, aménagement d'une esplanade sports loisirs tourisme, liaison piétonne avec le lac et la base de loisirs.

- Renaturation de la zone industrielle de Coulonges : projet initié pour solutionner un problème d'écoulement d'eaux pluviales, l'étude flash qui a été menée a permis de mettre en exergue un projet global qui permettra de désengorger les parkings du centre bourg du Mêle en aménageant un parking poids lourds, de mettre en valeur l'entrée du territoire pour les touristes qui arrivent sur la voie verte et de faire des liaisons douces vers le lac et le bourg.
- Projet de tiers-lieu culturel / médiathèque dont le contenu précis reste à définir. Il serait situé en cœur de bourg du Mêle sur Sarthe.

La commune du Mêle sur Sarthe, quant à elle, a réhabilité l'ancien presbytère pour y aménager le centre territorial de santé, en partenariat avec le Conseil départemental de l'Orne.

La commune a également comme projet la réhabilitation en logements T1 et T2 des anciens locaux de la CC VHS lorsque les agents seront partis dans les futurs locaux de la maison des territoires : ce projet viendrait compléter l'offre de logement de petite taille du foyer de jeunes travailleurs, ouvert en 2022.

Lorsque le futur Tiers-lieu sera construit par le CC VHS, la Maison des Initiatives et des Solidarités viendra prendre la place de l'actuelle médiathèque.

Lors des ateliers de travail, un enjeu autour du réaménagement et de la végétalisation des places du Général de Gaulle et du 11 août a été identifié.

Enfin, il convient de préciser que la commune du Mêle sur Sarthe a su développer une attractivité touristique de labels : villes et villages fleuris (2 fleurs), village étape, station verte et station pêche.

La proximité de la Véloscénie a également eu permis le développement du label accueil vélo à l'office de tourisme et au camping intercommunal.

### **Zoom sur l'ancienne laiterie Solano (Projet Création d'un nouveau quartier en Pays Mélois)**

**La laiterie a débuté son activité en 1934, pour la cesser en 2005.** Dès 2006, des actions de dépollution et de sécurisation ont été menées par le propriétaire, permettant d'y accueillir deux entreprises, maintenant fermées. Ce site est donc dédié à l'activité économique depuis presque un siècle.

**Les services techniques de la CC VHS occupent un entrepôt existant.** Leur déménagement depuis la ZAE de Coulonges a permis de libérer de la surface pour étendre deux autres entreprises.

#### **Le site accueille trois bâtiments :**

- l'ancien bâtiment administratif, en front de rue, d'une hauteur allant de R à R+2,
- un bâtiment requalifié, utilisé par les services techniques depuis l'acquisition par la CC VHS,
- l'ancienne tour de séchage, qui sera démolie après désamiantage.

## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**

**Il contient sa propre station d'épuration, au sud-est.**

**Deux points d'accès** sont présents sur la RD 4, de part et d'autre du bâtiment administratif : un premier, utilisé, est situé juste après le pont enjambant la Sarthe. Le second est condamné actuellement, sans irréversibilité néanmoins.

**La Sarthe longe le site au nord**, le séparant du lac, proposant une végétation de bord de rivière. Elle n'est pas visible, mais apporte l'unique trame verte, sur un site dont le sol est intégralement artificialisé.



Vue depuis l'entrée de la Solano



Vue depuis la route de Paris (Saint-Julien)

## **ANNEXE 1 : Diagnostic de la commune du Mêle sur Sarthe**



Vue depuis l'intérieur du site. Crédit photo Le Perche. Source : actu.fr



Vue de l'arrière du site : usage d'entrepôt, artificialisation du sol



Vue sur l'arrière du site et la station d'épuration