



Envoyé en préfecture le 26/05/2025

Reçu en préfecture le 27/05/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 072-200078426-20250512-20250512\_6-AU

SCoT AEC  
valant Plan Climat

# JUSTIFICATION DES CHOIX

## PIECE 2.6

VERSION POUR ARRÊT DU 12 MAI 2025  
SOUMISE AU COMITÉ SYNDICAL

# Sommaire

## Introduction

- Interterritorialité entre Urbain, périurbain et rural
- Pourquoi un SCoT-AEC
- Démarche UFS

## 1\_ La démarche d'urbanisme favorable à la santé, cadre pour les choix d'aménagement du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

## 2\_ Explication de la projection démographique retenue

## 3\_ Explication des choix retenus pour établir le Document d'Orientations et d'Objectifs en lien avec le PAS

- ARMATURE TERRITORIALE
- HABITAT / LOGEMENTS
- DENSITE
- MOBILITE
- ECONOMIE
- TOURISME
- COMMERCE/ LOGISTIQUE
- AGRICULTURE / ALIMENTATION
- NUISANCES
- ENERGIE
- RISQUES
- PAYSAGES
- TRAMES
- RESSOURCES
- ZAN

## Conclusion : Une vision à 20 ans alliant Stratégie / Déclinaison réglementaire et Opérationnelle

## Introduction

L'article L141-15 du Code de l'urbanisme précise que « Les annexes ont pour objet de présenter : [...] 3° la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ».

Ainsi, cette partie intitulée « Justification des choix » répond aux exigences de l'articles L141-15 du CU en apportant une explication des choix stratégiques (choix de préciser que les objectifs principaux) des élus les amenant à construire le Projet d'aménagement stratégique (PAS) et sa déclinaison dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Ces choix intègrent les objectifs principaux de la stratégie commune SCoT / Plan Climat portée par les élus du Pays du Mans, découlant notamment des besoins et enjeux dégagés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et mettant en avant la volonté des élus de se doter d'un document permettant de mieux préparer le territoire aux changements à venir.

Ces travaux se sont appuyés sur de nombreux temps de co-construction partagée du projet entre élus, acteurs du territoire, habitants, experts... sous la forme d'ateliers, de séminaires, d'enquêtes, de réunions publiques.

Ainsi, ces justifications apportent une explication et une justification de la cohérence des choix réalisés entre la partie projet politique et sa déclinaison réglementaire.

Le premier SCoT du Pays du Mans a été approuvé, par délibération du Comité Syndical en date du 29 janvier 2014 sur un territoire comprenant 46 communes et 6 communautés de communes comptant, à l'époque, environ 270 000 habitants. En même temps que la validation du bilan du SCoT à 6 ans, un Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé le 20 décembre 2019, sur un périmètre élargit au Gesnois Bilurien. Depuis 2014, le Pays du Mans a été marqué par plusieurs changements importants, notamment une évolution de son périmètre et des évolutions réglementaires. Le périmètre du SCoT-AEC couvre, en 2025, 6 EPCI, 90 communes et environ 317 000 habitants.

## Les choix fondateurs

Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT-AEC du Pays du Mans est le fruit de choix fondateurs des élus du territoire qui ont guidé son élaboration et affirment la stratégie de développement durable du territoire à horizon 2050 :

### • **L'interterritorialité du Pays du Mans**

La complémentarité urbain-périurbain et rural, a été renforcée depuis l'adhésion en 2018 et 2021 du Gesnois Bilurien et de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, deux territoires plus ruraux. La révision du SCoT a été prescrite une première fois le 4 mars 2022, la délibération prenait en compte l'extension du périmètre du schéma aux communautés de communes suivantes :

- Gesnois Bilurien (arrêté préfectoral du 30 avril 2018),
- Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (arrêté préfectoral du 30 novembre 2021).

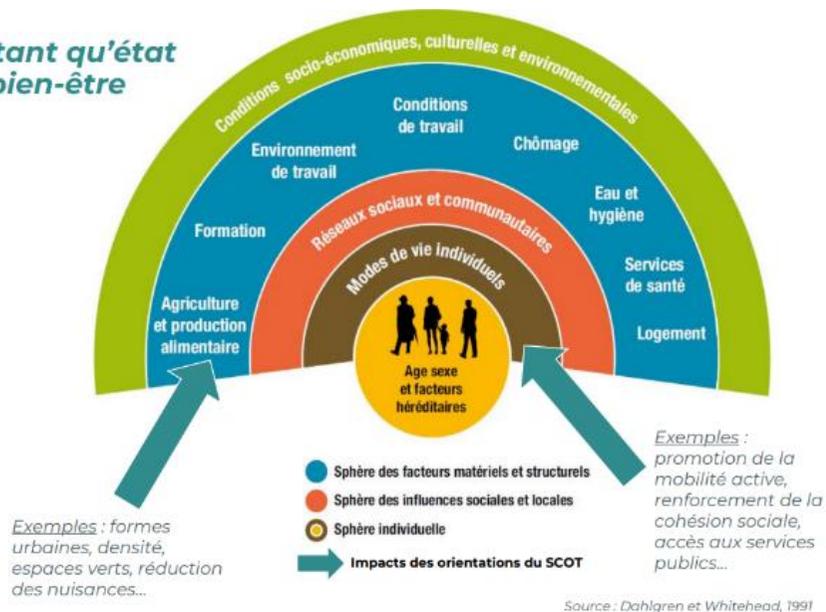
Cette spécificité d'un périmètre interterritorial est à prendre en compte dans la mise en œuvre locale de cette stratégie avec les six territoires membres, en effet elle induit un niveau de précision différent au regard d'un territoire mono-EPCI. Le Pays du Mans prend en compte la capacité de ses territoires à aller plus loin dans leurs démarches locales plus opérationnelles tout particulièrement les PLUi qui devront décliner le SCoT-AEC. Cette diversité des dynamiques urbaines, périurbaines, rurales met en avant le rôle du Pays du Mans pour fédérer les élus et acteurs sur des enjeux communs notamment le changement de modèle pour mieux se préparer au changement climatique.

### • **Une stratégie territoriale unique liant aménagement du territoire et transition écologique**

Le bilan à mi-parcours du PCAET réalisé en 2023 a mis en avant l'intérêt de saisir l'opportunité permise par l'ordonnance du 17 juin 2020 que le SCoT modernisé tienne lieu de PCAET. Le 13 mars 2023, les élus du Pays du Mans ont souhaité établir une stratégie unique d'aménagement du territoire sous la forme d'un SCoT-AEC et d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires. L'appui en ingénierie territoriale La stratégie renforce le rôle du Pays du Mans comme coordinateur et accompagnateur de ses territoires membres dans l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de la planification territoriale et écologique.

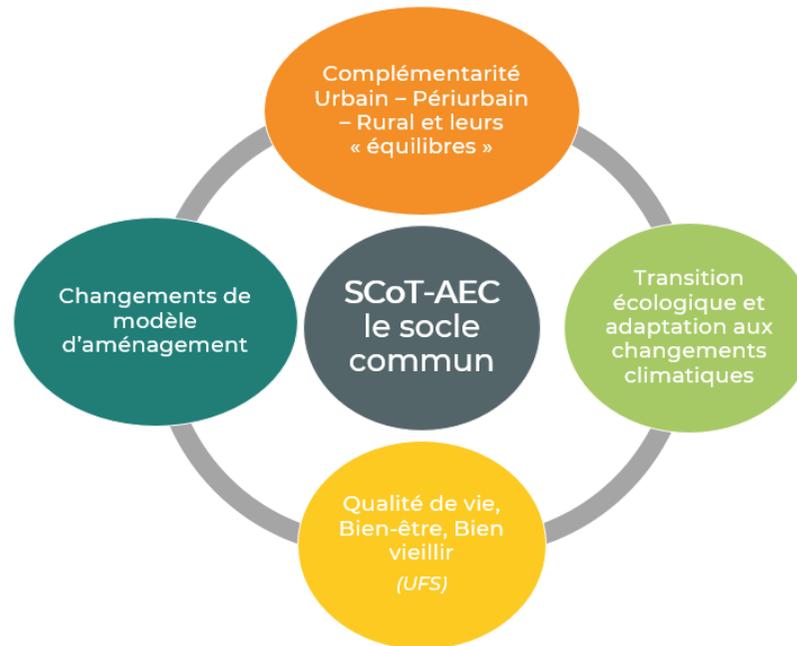
• La démarche Urbanisme Favorable à la Santé (UFS)

La santé en tant qu'état complet de bien-être



L'ambition portée par le Pays du Mans a été d'inscrire la démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé comme socle de l'élaboration du projet dès 2022. Elle vise à dépasser la vision de la santé basée uniquement sur l'offre de soins, afin de prendre en compte les impacts environnementaux, socio-économiques et des modes de vie sur la santé (au sens large, notion de bien-être). Les orientations visent ainsi à plus ou moins long terme, une amélioration de la qualité de vie des habitants.

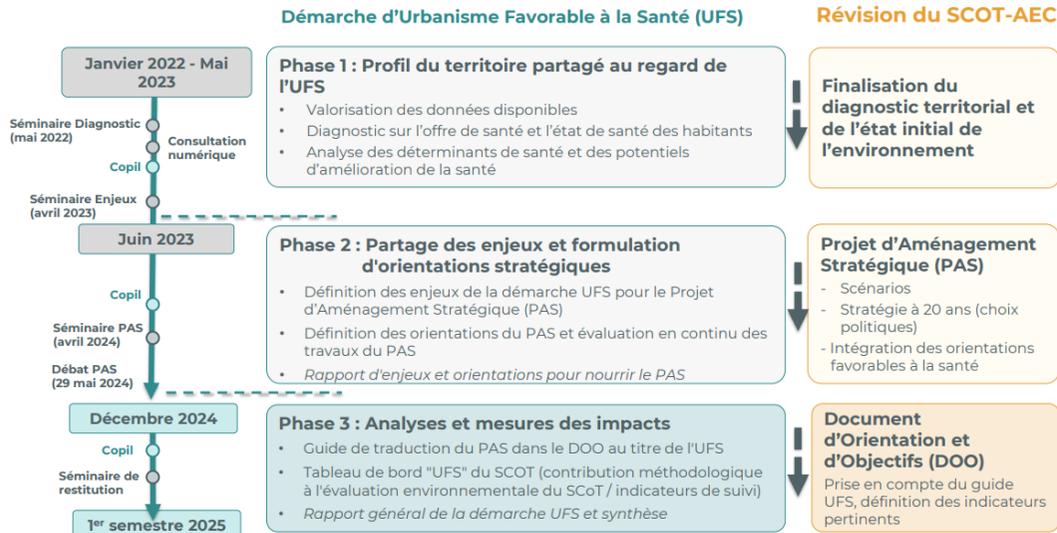
Changement de modèle au travers du SCoT-AEC  
 Un socle commun pour le projet de territoire à 20 ans



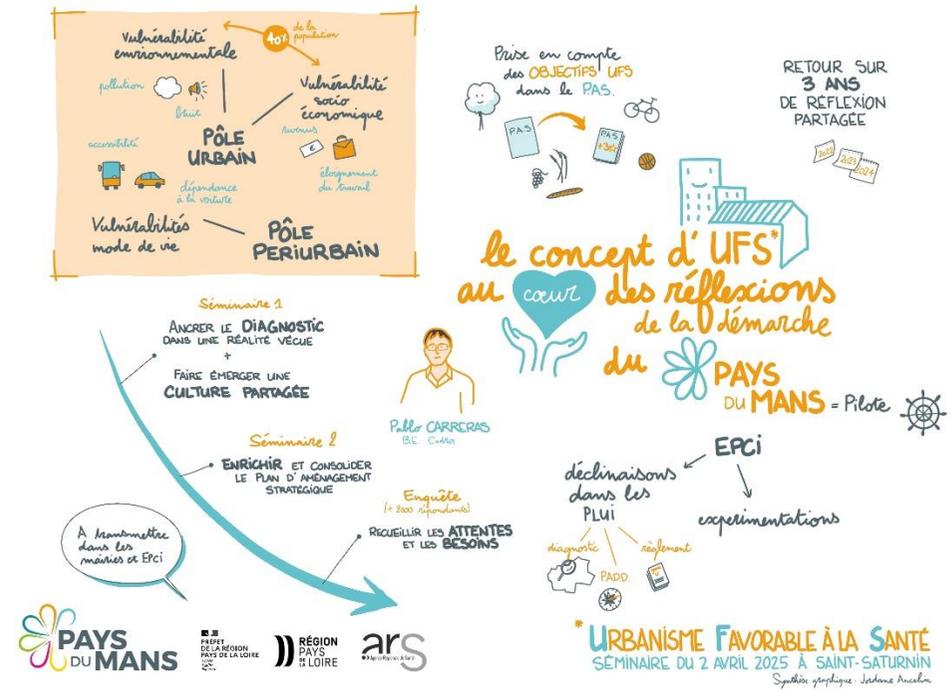
# 1\_ La démarche Urbanisme Favorable à la Santé, cadre pour les choix d'aménagement du Projet d'Aménagement Stratégique

Les élus du Pays du Mans ont dès 2022 travaillé avec le groupement CODRA, Icône Médiation Santé et LICHEN pour inscrire le bien-être et la santé comme fil rouge de l'élaboration du SCoT-AEC. Ci-dessous le récapitulatif des étapes de janvier 2022 à avril 2025.

### Rappel de l'articulation SCOT-AEC / Urbanisme Favorable à la Santé



Source CODRA – avril 2025



Source Pays du Mans – Jordane ANCELIN – avril 2025

Une première étape a été de partager le diagnostic et notamment **construire un diagnostic des vulnérabilités du territoire au regard de la santé.**

#### Organisation d'un premier séminaire à La Milesse le 25 mai 2022

- **Identification de déterminants de santé locaux :**
  - Inégalités territoriales, précarité énergétique, habitat dégradé, fractures géographiques, isolement.
  - Qualité de l'air, pollution de l'eau, bruit, risques (inondations, radon...).
  - Mobilité, difficultés d'accès aux soins, équipements sportifs ou commerces
- **Hiérarchisation des enjeux autour de trois axes structurants :**
  - Accessibilité (géographique, sociale, fonctionnelle),
  - Décloisonnement, transversalité (politiques, publics, générations),
  - Aller-vers (approches proactives en santé, inclusion des publics éloignés).
- **Premières pistes de propositions :**
  - Trame verte et franges urbaines pour l'activité physique et la santé mentale
  - Réhabilitation des logements, équipements intergénérationnels, liaisons piétonnes, requalification des centres-bourgs.
  - Alimentation locale et saine (jardins partagés, marchés, circuits courts).

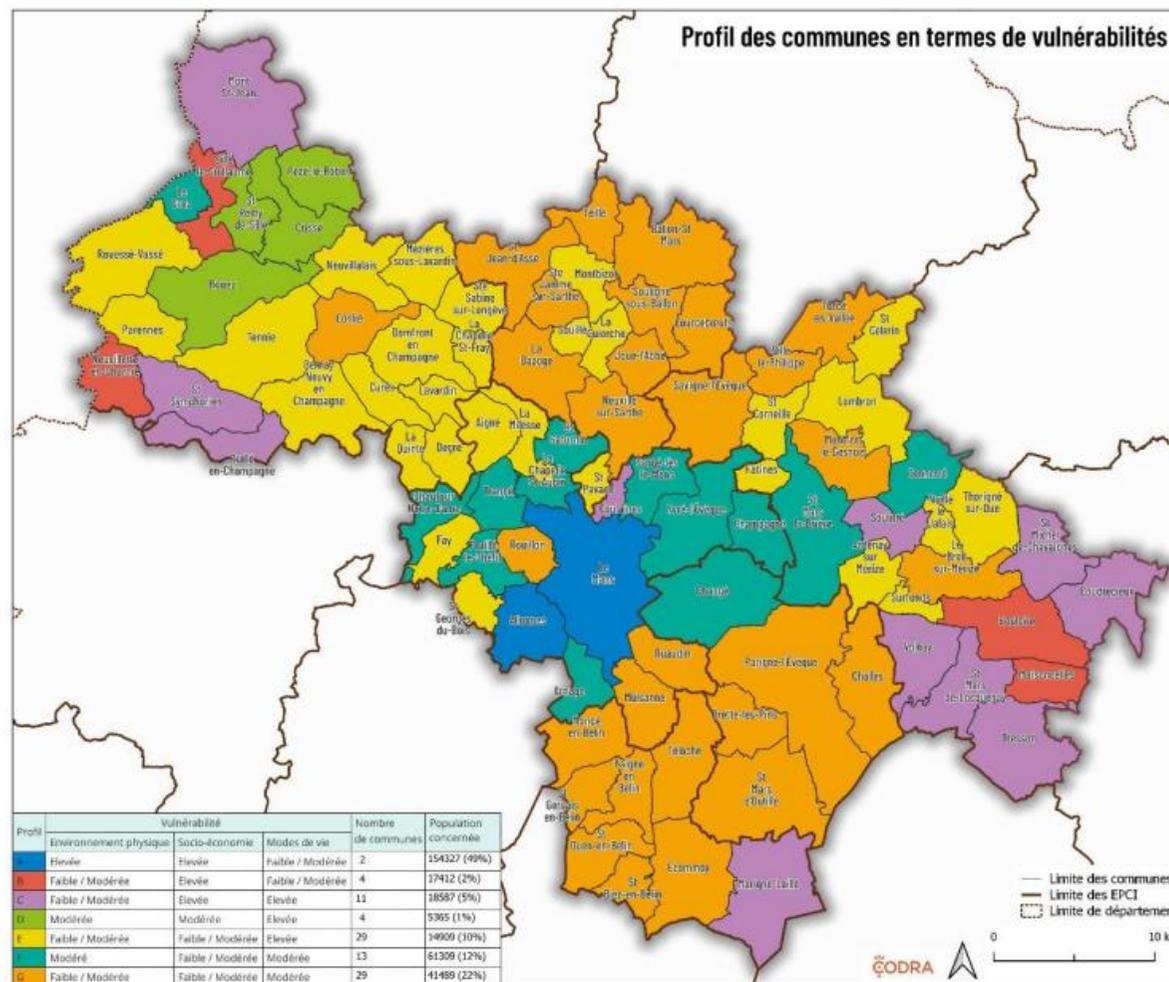
Ce séminaire a permis d'ancrer le diagnostic dans les réalités vécues, d'identifier les inégalités de santé territoriales et de faire émerger une culture partagée de la santé dans l'aménagement.



Source : CODRA

## Profils des communes en termes d'UFS

- **Profil A (environnement + socio-économie) :** Le Mans et Allonnes (49% de la population), concentration des activités, sources de nuisances, nombreux ménages fragiles.
- **Profil G (modes de vie) :** Ruaudin, Mulsanne et Rouillon, communes au nord et au sud (22% de la population), secteurs périurbains / ruraux, avec moins d'équipements et une accessibilité limitée vers ces lieux.
- **Profil F (environnement + modes de vie) :** première couronne et communes à l'est (12% de la population), nuisances modérées, difficultés liées aux modes de vie, s'expliquant surtout par un accès limité aux destinations
- **Profil E (modes de vie) :** Plupart des communes de la 4CPS, quelques communes de la CCGB, (10% de la population), secteurs à dominante rurale, avec une faible accessibilité.



# Les enjeux du SCOT-AEC du Pays du Mans sous le prisme de la santé

LEVIERS du SCoT	DÉTERMINANTS DE SANTÉ LIÉS ...																
	...à l'environnement physique							...au contexte socio-économique					...aux modes de vie				
	Qualité eau potable	Qualité de l'air	Environnement sonore	Sites et sols pollués	Rayonnements ionisants et grandes éoliennes	Risques naturels et industriels	Espaces naturels	Densités de population	Niveau socio-économique	Qualité de l'habitat	Bien vieillir	Accès à l'offre de soins	Accès équipés et emplois	Transports collectifs	Modes actifs	Adaptation au changement climatique	Exposition aux produits phyto-pharmaceutiques
Environnement physique	**	***	***	***	**	***	**	***		*	**	*	*	*	*	**	*
Environnement socio-économique		**	**				*	**	***	***	***	**	**	*	**	*	
Modes de vie	*	**	**	*		*	**	***	**		**	*	***	**	***	***	
Ensemble des déterminants	*	***	***	**	*	**	**	***	**	**	***	**	**	*	**	***	*

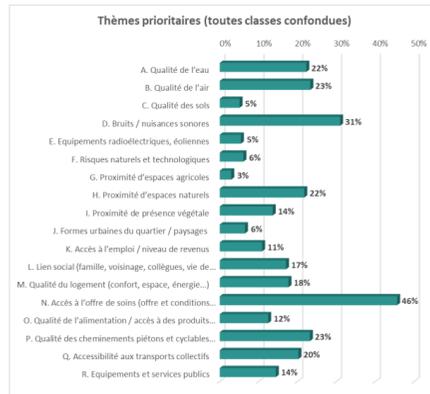
<p><b>Environnement physique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection des milieux naturels et ressources (eau, sols...)</li> <li>Trames verte et bleue (en ville / village)</li> <li>Gestion des risques, pollutions, nuisances</li> <li>Production d'énergies</li> <li>Modalités de déplacements</li> </ul>	<p><b>Modes de vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès à l'emploi</li> <li>Qualité des espaces urbanisés (formes bâties, trames vertes et bleues de proximité)</li> <li>localisation des emplois</li> <li>Dessertes en transports collectifs</li> <li>Espaces publics</li> <li>Transitions espaces urbanisés / espaces ouverts</li> </ul>
<p><b>Environnement socio-économique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Emplois</li> <li>Qualité du bâti et des tissus urbanisés</li> <li>Offre de logements sociaux / séniors...</li> <li>Offre et accès équipements d'intérêt collectif</li> <li>offre et accès aux soins</li> <li>Qualité espaces publics</li> <li>Espaces agricoles, agriculture urbaine...</li> </ul>	

***	Enjeu <b>majeur</b> sur le territoire
**	Enjeu <b>intermédiaire</b> sur le territoire
*	Enjeu <b>faible</b> sur le territoire
	Pas d'enjeu local

## Le regard des habitants

### Enquête en ligne sur le cadre de vie (mars / avril 2023)

2 050 répondants  
(0,7% de la population  
/ 0,8% des + de 18 ans)



Une enquête pour recueillir les observations, les ressentis et les attentes de la population sur la manière dont leur « territoire de vie » impacte leur santé et leur bien-être.

Des résultats qui contribuent à mieux comprendre les interactions entre les déterminants de santé et le bien-être

- Un sentiment positif vis-à-vis de l'environnement de vie, assez homogène, mais un peu plus faible dans les contextes très urbains
- Une perception positive du quartier d'habitat dans les zones pavillonnaires, mais plus faible pour les centres-bourgs et centres-villes, un écart similaire constaté entre les maisons et les appartements
- Une perception positive de l'état de santé physique, mais un peu plus faible pour l'état psychologique
- L'accès à l'offre de soins en tant que thème prioritaire, suivi par les nuisances sonores, puis par la qualité de l'eau, la qualité de l'air, la proximité d'espaces naturels, les cheminements, l'accès aux transports collectifs

### Les grands enjeux issus des démarches participatives

#### Ecosystèmes agricoles & alimentation

- Valorisation des franges / transitions entre espaces agricoles et espaces urbanisés

#### Espaces naturels, place de l'arbre, nature en milieux urbanisés

- Création de connexions entre les espaces naturels
- Meilleure prise en compte de la nature ordinaire
- Végétalisation et renaturation : espaces publics et privés

#### Eau, sols et risques

- Amélioration, protection et gestion de la ressource en eau

#### Proximité(s)

- Amélioration de l'espace public (stationnement, aménagements, ...)
- Optimisation de l'accessibilité par modes actifs des centralités et zones d'activités, ainsi que des dessertes en transports collectifs
- Hiérarchisation et organisation des équipements (santé, scolaires, culturels...) au regard de l'armature urbaine / équilibre entre urbain, périurbain, rural

#### Intermodalités et mobilités actives

- Réduction des nuisances sonores et de la pollution
- Hiérarchisation et organisation du réseau routier
- Densification des réseaux de transports collectifs routiers, pour compléter les manques dans le périurbain et le rural
- Création d'arrêts / pôles d'échanges multimodaux
- Accès par modes actifs aux centralités, espaces verts, équipements...

#### Modes d'habiter

- Adaptations au vieillissement de la population (habitat et services)
- Maintien des services de proximité et ceux liés à l'accompagnement du vieillissement de la population
- Hiérarchisation de la répartition des équipements (santé, scolaire, culturels...) selon l'armature urbaine
- Lutte contre la désertification médicale



### 2050 répondants, trois priorités ressorties :

- les nuisances sonores (infrastructures et voisinage)
- la ressource en eau et l'air
- l'offre de soins



### MERCI DE VOTRE CONTRIBUTION !



Rendez-vous ici  
pour remplir le questionnaire en ligne



ou dans la mairie de votre commune



@paysdumans  
www.paysdumans.fr

## Une évaluation en continue du projet de SCoT-AEC au regard de l'urbanisme favorable à la santé

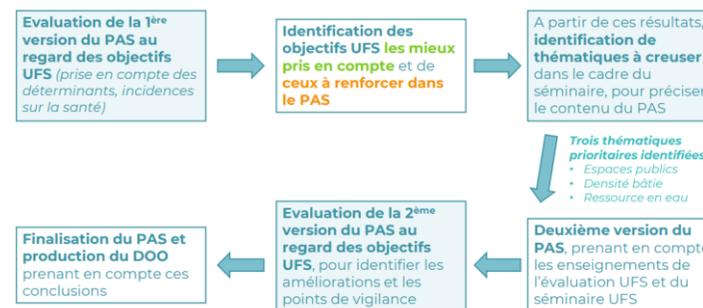
Comme précisé dans l'évaluation environnementale, après la réalisation d'un diagnostic territorialisé, permettant de mettre en lumière les vulnérabilités constatées au sein du territoire et leur répartition géographique, les différents documents du SCoT-AEC (PAS, DOO, programme d'actions) ont été conçus et évalués de façon à intégrer à chaque étape les déterminants et objectifs de santé :

Famille	Déterminant	Objectif UFS
Environnement physique	Environnement naturel	Préserver la biodiversité et le paysage existant
	Adaptation aux changements climatiques	Favoriser l'adaptation aux événements climatiques extrêmes
	Air extérieur	Lutter contre la prolifération des maladies vectorielles Améliorer la qualité de l'air extérieur
	Eaux	Améliorer la qualité et la gestion des eaux
	Déchets	Inciter à une gestion de qualité des déchets (municipaux, ménagers, industriels, de soins, de chantiers...)
	Sols	Améliorer la qualité et la gestion des sols
	Environnement sonore et gestion des champs électromagnétiques	Améliorer la qualité sonore de l'environnement Gérer les risques liés aux champs électromagnétiques
Contexte socio-économique	Cohésion sociale et équité	Favoriser la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle Construire des espaces de rencontre, d'accueil et d'aide aux personnes vulnérables
	Démocratie locale / citoyenneté	Favoriser la participation au processus démocratique
	Accessibilité aux équipements, aux services publics et activités éco	Favoriser l'accessibilité aux services et aux équipements
	Développement économique et emploi	Assurer les conditions d'attractivité du territoire
	Habitat	Construire ou réhabiliter du bâti de qualité (luminosité, isolation thermique et acoustique, matériaux sains...)
Modes de vie	Comportements de vie sains	Favoriser les déplacements et modes de vie actifs Inciter aux pratiques de sport et de détente Inciter à une alimentation saine
	Aménagement urbain	Aménager des espaces urbains de qualité (mobilier urbain, formes urbaines, ambiances urbaines, offre en espaces verts...)
	Sécurité - Tranquillité	Assurer la sécurité des habitants

Source : CODRA IMS Lichen, démarche UFS Pays du Mans

## Prise en compte des déterminants de la santé dans la version finale du Projet d'Aménagement Stratégique

### Méthode d'évaluation du PAS au regard des objectifs UFS



#### Environnement physique

- **Qualité de l'air / bruit** : réduction des nuisances via des aménagements d'espaces publics apaisés, trames végétales, etc.
- **Espaces verts** : végétalisation, renaturation, lutte contre les îlots de chaleur, valorisation des franges urbaines comme zones de transition saines et résilientes
- **Sols** : limitation de l'artificialisation, valorisation des sols agricoles et naturels, qualité des sols et mutation des anciens sites d'extraction.
- **Eau** : préservation de la ressource et des continuités écologiques, concept de sobriété, réutilisation des eaux usées, valorisation des zones humides comme lieux de vie.
- **Déchets** : orientation sur l'économie circulaire

#### Environnement socio-économique

- **Accessibilité aux services** : réduction des inégalités d'accès aux équipements, hiérarchisation des équipements dans l'armature territoriale, soutien aux centralités rurales et aux quartiers en fragilité, création de pôles d'échanges multimodaux...
- **Accès à l'offre de soins** : maintien et renforcement de l'offre de soins de proximité (lutte contre la désertification)
- **Mixité sociale et fonctionnelle** : mixité dans les centralités, pôles intermédiaires et ruraux.
- **Habitat** : qualité architecturale, intimité, adaptation au vieillissement, rénovation et diversité des formes urbaines, habitat inclusif
- **Espaces de rencontre et inclusion sociale** : lieux intergénérationnels et multifonctionnels, intégrant les publics vulnérables.

#### Modes de vie

- **Centralités** : maillage des centralités, proximité des commerces, équipements, services essentiels
- **Mobilité active** : cheminements piétons, vélo, transports collectifs, maillage fin des centralités.
- **Espaces publics** : concept de « maillage de proximité », accessibilité PMR, végétalisation, design actif, espaces conviviaux, intergénérationnels, modulables...
- **Sport et détente** : aménagements favorisant le sport dans l'espace public, valorisations des équipements sportifs de proximité, synergie avec la nature.
- **Alimentation** : relocalisation de l'alimentation, promotion des circuits courts, des franges agricoles nourricières...
- **Sécurité** : amélioration du sentiment de sécurité (éclairage, animation des espaces...)



Une deuxième étape : **approfondir et préciser les orientations de la stratégie d'aménagement favorable à la santé (PAS)**

### Organisation d'un deuxième séminaire à Yvré l'Evêque le 10 avril 2024

#### Espaces publics :

- o Besoin de maillage, de convivialité, d'accessibilité PMR, de végétalisation.
- o Requalification des abords d'écoles, ouverture des écoles à d'autres usages, création de « places du village » dans les communes...
- o Sécurisation des modes actifs, lutte contre les nuisances sonores, prise en compte du genre et des usages intergénérationnels.

#### Densité bâtie :

- o Accompagnement de la densification par des espaces publics de qualité
- o Diversification des formes urbaines (BIMBY/BUNTI), préservation de l'intimité, soutien à la mixité sociale et fonctionnelle.
- o Intégration des besoins liés au vieillissement, à l'accessibilité PMR

#### Ressource en eau :

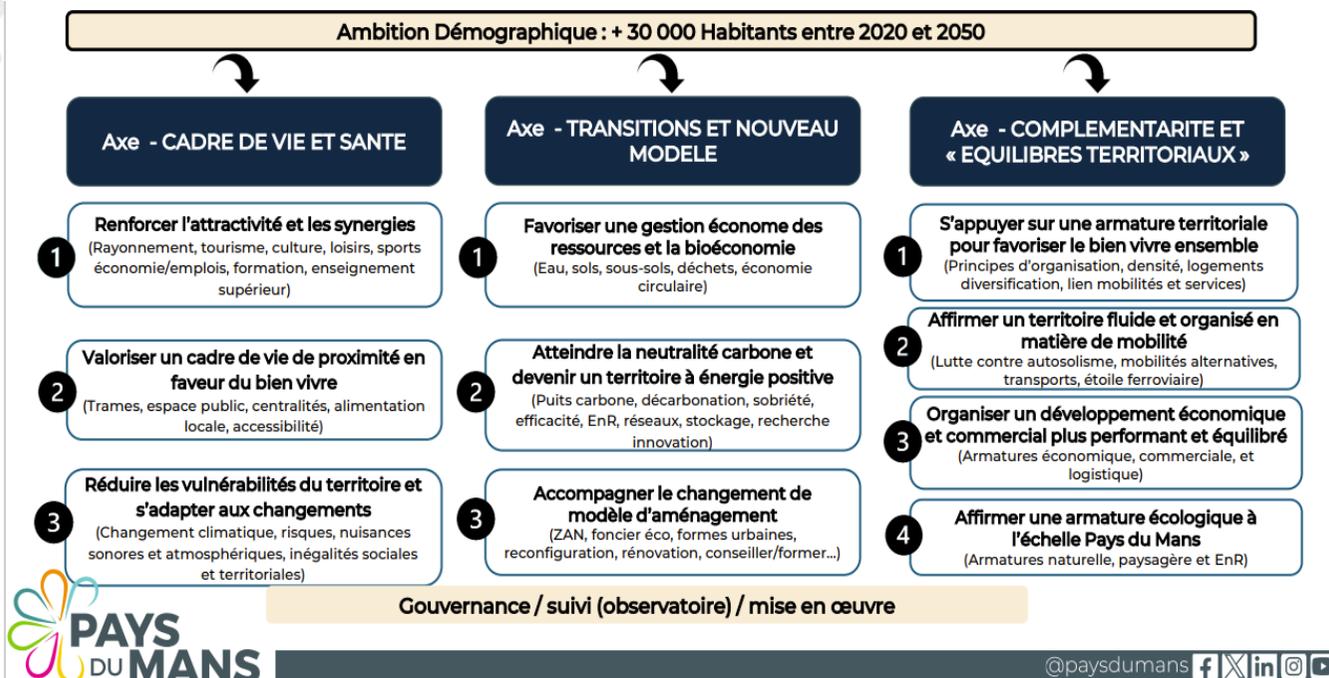
- o Sobriété hydrique : récupération, réutilisation, lutte contre les fuites.
- o Préservation des zones humides et des captages en eau, valorisation patrimoniale des cours d'eau.
- o Intégration de la gestion de l'eau dans les espaces publics (revêtements perméables, zones d'expansion...).

Ce séminaire a permis d'enrichir et de consolider le PAS en précisant les leviers concrets à mobiliser dans les politiques d'urbanisme, avec une attention forte à la cohérence territoriale et aux enjeux du ZAN.

Densité bâtie	Espaces publics	Ressources en eau
	Inciter à une gestion de qualité des déchets (municipaux, ménagers, industriels, de soins, de chantiers...)	
Améliorer la qualité sonore de l'environnement		Point de vigilance quant à l'adéquation entre l'ambition démographique portée par le PAS et le besoin de ressource en eau
Favoriser la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle		
Construire des espaces de rencontre, d'accueil et d'aide aux personnes vulnérables		
Construire ou réhabiliter du bâti de qualité (luminosité, isolation thermique et acoustique, matériaux sains...)		
	Inciter aux pratiques de sport et de détente	
Aménager des espaces urbains de qualité (mobilier urbain, formes urbaines, ambiances urbaines, offre en espaces verts...)		
	Assurer la sécurité des habitants	



Source Pays du Mans avril 2024

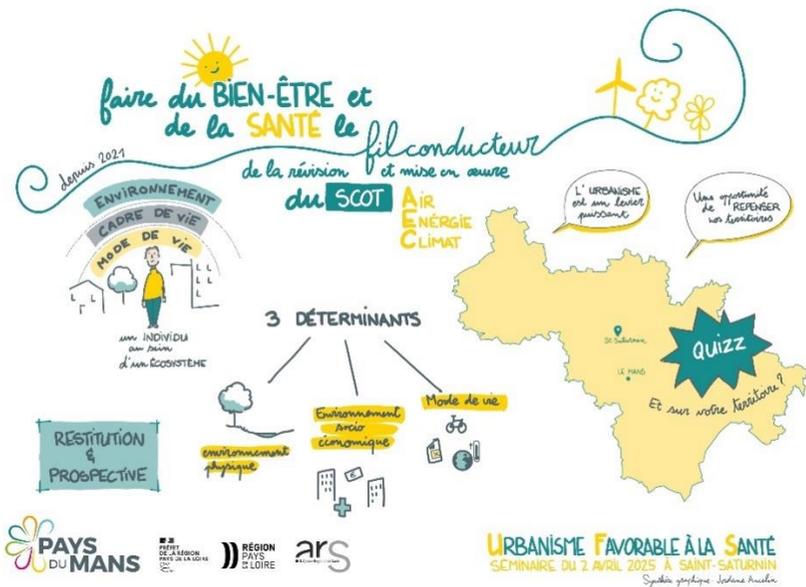


Le projet d'aménagement stratégique est complété avec la démarche Urbanisme Favorable à la Santé sur quatre principaux éléments :

- Favoriser les solidarités pour lutter contre les inégalités sociales et territoriales
- Protéger les populations de la pollution sonore et atmosphérique
- Valoriser les Trames comme supports du cadre de vie
- Aménager un espace public partagé et végétalisé

Une troisième étape : traduire l'UFS dans le DOO et valoriser des démarches opérationnelles

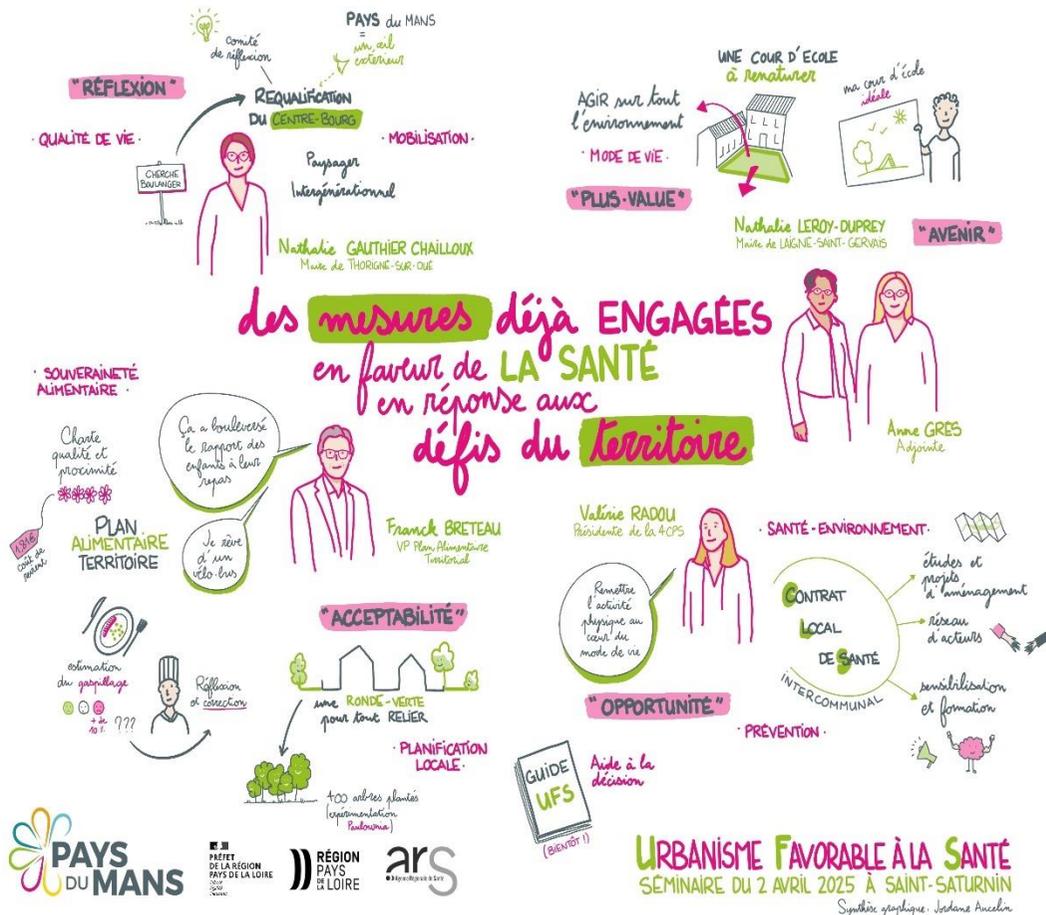
Organisation d'un troisième séminaire à Saint Saturnin le 2 avril 2025



Source : Pays du Mans / Jordane ANCELIN -Avril 2025



Source : Pays du Mans – Avril 2025



Source : Pays du Mans / Jordane ANCELIN -Avril 2025

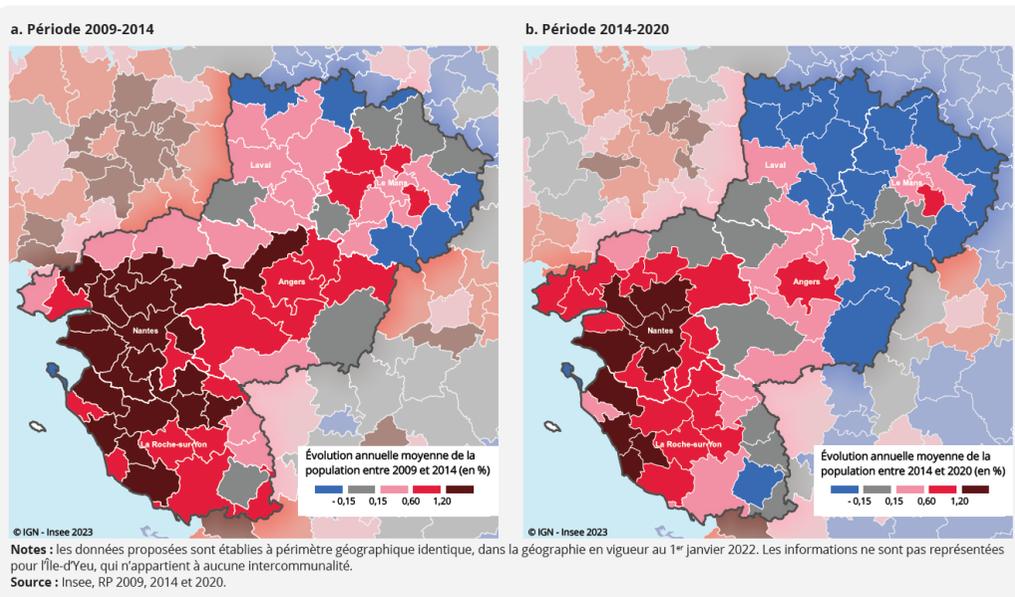
## 2\_ Explication de la projection démographique retenue (ambition du PAS)

## Présentation des tendances actuelles à prendre en compte

### Nationales

Baisse du taux de fécondité, et vieillissement de la population.

### Régionales



### Départementales

Diminution de la population de 0,1% entre 2014 et 2020

## Rappel des objectifs démographiques du SCoT de 2014

L'ambition démographique à l'échelle des 45 communes historiques était de 285 000 habitants à l'horizon 2030 (soit +1 600 habitants par an)

En 2020, l'ancien périmètre compte 267 330 habitants, pour atteindre les objectifs du SCoT de 2014, il faudrait donc gagner 1 800 habitants par an. L'objectif était de montrer aux élus que l'ambition démographique du SCoT de 2014 était bien trop importante.

## Ce que nous dit le diagnostic sur les tendances démographiques sur le périmètre actuel

Périmètre	Nombre d'habitants en 2010	Nombre d'habitants en 2016	Nombre d'habitants en 2020	Evolution du nombre d'habitants entre 2010 et 2020	Taux d'évolution
<b>4CPS</b>	18 322	18 681	18 035	-287	-0,16
<b>Le Gesnois Bilurien</b>	29 340	29 965	30 258	918	0,3
<b>Le Mans Métropole</b>	203 331	205 954	209 557	6 226	0,3
<b>Maine Cœur de Sarthe</b>	20 583	21 179	21 539	956	0,44
<b>L'Orée de Bercée-Belinois</b>	19 110	19 467	19 419	309	0,16
<b>Sud-Est Manceau</b>	16 527	17 238	17 672	1 145	0,65
<b>SCoT-AEC</b>	<b>307 213</b>	<b>312 484</b>	<b>316 480</b>	<b>9 267</b>	<b>0,3</b>



**Puis la question suivante a été soumise aux élus : quelle stratégie adoptée selon les hypothèses d'évolution démographique ?**

Un atelier a été proposé aux élus sous la forme de la création d'une fresque de la démographie, afin de faciliter leur prise de décision : Deux séances ont été organisées regroupant 39 personnes dont 28 élus.

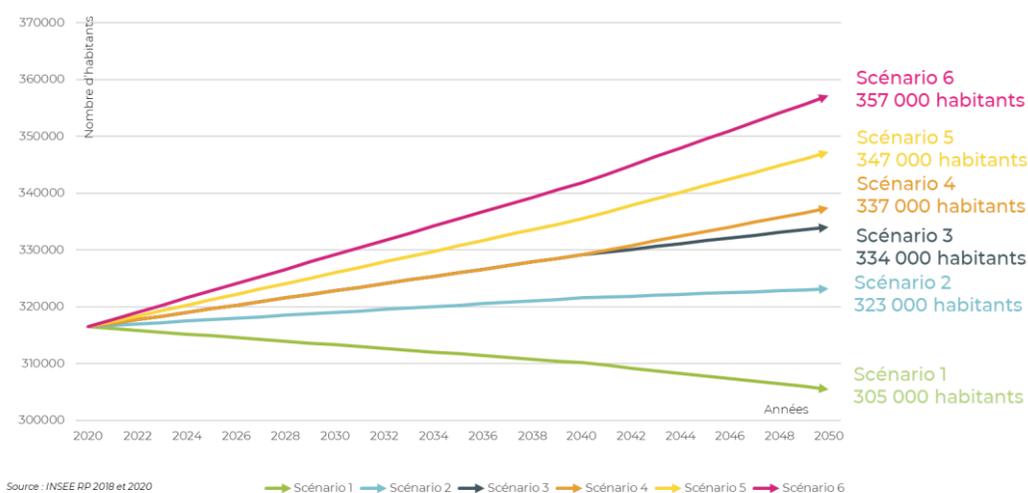
**Débat en Bureau syndical du 7 novembre 2023**

À la suite des ateliers, les éléments ont été présentés en bureau syndical. Les élus référents ont pu faire part des éléments suivants :

Lors du bureau syndical 6 scénarios ont été présentés aux élus

- Scénario 1 : Tendances du département de la Sarthe
- Scénario 2 : Au fil de l'eau (tendances entre 2013 et 2018 sur le Pays du Mans)
- Scénario 3 : INSEE Omphale bas
- Scénario 4 : Tendances entre 2016 et 2020 sur le Pays du Mans
- Scénario 5 : INSEE Omphale haut
- Scénario 6 : Hypothèse volontariste

6 scénario d'évolution démographiques à l'horizon 2050



Source : INSEE RP 2018 et 2020 Omphale 2017

A la suite des débats le scénario 5 « INSEE Omphale haut » a été choisi.

### Les éléments du PAS

#### Une ambition démographique à 2050

Les tendances démographiques nationales se vérifient à l'échelle du Pays du Mans, avec une diminution du taux de fécondité et un vieillissement de la population. Les dynamiques internes du Pays du Mans sont plus nuancées selon les territoires mais les enjeux suivants s'y retrouvent :

Priorités mise en avant	Ce qui fait consensus	Ce qui fait débat
<b>Stratégie économique (emplois/formation)</b>  Les besoins fondamentaux • Les ressources (eau, sol, énergie, alimentation) • L'adaptation au changement climatique  L'attractivité du territoire (image du territoire) : • Le cadre de vie (bien-être) • L'offre en logement  La mobilité	Le besoin d'une stratégie économique liant emplois et formation pour maintenir ou attirer des populations mais prenant en compte les ressources du territoire.  Un scénario démographique entre stagnation et croissance modérée/raisonnable  Répondre au parcours résidentiel  Urbanisme raisonné  Travailler l'intermodalité en axe transversal central  Les incertitudes (changement climatique, concurrence agglomérations voisines...) pourraient devenir des opportunités de redistribution de populations et d'emplois  Renforcer la qualité de l'offre d'équipements et	L'hypothèse de décroissance  Capacité et préparation du territoire à accueillir des migrations de populations (nationales ou internationales) suite aux changements climatiques  Rôle de l'agglomération mancelle (notamment Ville du Mans) à préciser (attractivité / image du territoire)

THEME	ENJEUX (cf synthèse / diag)	VERS LES ORIENTATIONS DU PAS
DEMOGRAPHIE	Augmentation du solde migratoire - Hiérarchisation et organisation de la localisation des emplois - Renforcement de l'offre de formations - Poursuite du développement des loisirs - Attraction des jeunes ménages  Prise en compte de la baisse de fécondité  Adaptation au vieillissement de la population - Maintien des services proximité - Adaptation de l'offre de logements  Mixité sociale - Diversification du parc de logements - Répartition et production équilibrée du parc de logement social	Scénario d'évolution démographique à l'horizon 2050 : Aller vers un scénario d'évolution démographique entre stagnation et croissance modérée et/ou raisonnable.  • Renforcer l'attractivité économique pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants  • Accueillir une nouvelle population tout en préservant les ressources (eau, énergie, sols...)  • Préserver le cadre de vie tout en accueillant de nouveaux habitants  • Prévoir ou préserver une offre en équipements et en services de qualité (mobilités, santé, scolarité...)  • Prévoir une offre de logements répondant aux différents parcours résidentiels de la population

- L'augmentation du solde migratoire pour le renforcement de l'attractivité reposant notamment sur la locomotive démographique de l'agglomération mancelle
- La prise en compte de la baisse de fécondité
- L'adaptation au vieillissement de la population
- Le départ des jeunes de 18 à 34 ans
- Le besoin de garantir une mixité sociale et territoriale.

**Les élus du Pays du Mans, avec une fresque sur la démographie, ont travaillé sur une ambition démographique à 2050.** Elle met en avant un futur souhaité, une trajectoire dans laquelle les élus devront s'inscrire. Par ailleurs ce travail ne reprend pas uniquement les tendances passées mettant en avant une croissance démographique stagnante du Pays du Mans, et interroge les élus sur le rôle à jouer du territoire face à des changements à venir comme suit :

Principaux changements à venir	Rôles à jouer du Pays du Mans
<b>Saturation des villes universitaires du grand ouest</b>	Rééquilibrage, affirmation du pôle universitaire et d'enseignement supérieur du Mans
<b>Baisse de la qualité de vie région parisienne et grandes métropoles</b>	Attractivité du territoire par la valorisation d'un territoire de bien être, de qualité de vie
<b>Poursuite du vieillissement de la population</b>	Capacité du territoire à proposer des services adaptés au vieillissement de la population
<b>Baisse de la fécondité</b>	Prise en compte de la baisse de fécondité Tendre vers un solde migratoire nul voire légèrement positif
<b>Dynamique économique</b>	Favoriser une attractivité économique permettant d'attirer des actifs
<b>Changements climatiques</b>	Maintenir une qualité de vie pour les habitants et répondre à l'accueil de nouvelles population notamment lié aux problématiques climatiques

**L'ambition démographique du Pays du Mans est de gagner environ 30 000 habitants en plus par rapport à 2020** pour atteindre environ 347 000 habitants en 2050 (rythme de croissance annuel moyen entre +0.3% par an sur période 2026 à fin 2039 et +0.35% par an sur période 2040/2050). Ce scénario suit la projection OMPHALE haute à 2040, réalisée par l'INSEE Pays de la Loire.

**Pour répondre à cette ambition démographique, le Pays du Mans devra se rendre plus attractif, tout en sauvegardant un cadre de vie de qualité.**

Il s'agira notamment de :

- Renforcer l'attractivité économique et l'offre de formation pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- D'accueillir une nouvelle population tout en préservant les ressources (eau, énergie, sols...) et la biodiversité.
- Préserver le cadre de vie tout en maintenant les habitants du territoire prévoir ou préserver une offre en équipements et en services de qualité (mobilités, santé, scolarité...)
- Prévoir une offre de logements répondant aux différents parcours résidentiels de la population.

**Des objectifs seront à différencier en fonction de l'armature territoriale et des bassins de vie**, en prenant en compte les enjeux d'économie des ressources, d'accessibilité en transports en commun et d'organisation territoriale :

- Maintenir l'agglomération mancelle et sa ville-centre Le Mans comme la locomotive démographique du Pays du Mans ;
- Maîtriser les dynamiques de développement sur les bassins de vie périurbains ayant connus une croissance soutenue pour répondre aux enjeux de préservation des ressources, du foncier et de la biodiversité ;
- Conforter et harmoniser le développement sur les territoires bien desservis en transports en commun et ayant un bon niveau de services ;
- Maintenir et favoriser l'accueil de la population sur le bassin de vie ouest marqué par une diminution démographique récente et sur les bourgs ruraux..

## Justification scénario démographique

- Un scénario plus vertueux et raisonnable que le SCoT en vigueur approuvé en 2014 !

	SCoT en Vigueur	SCoT-AEC en projet
<b>Périmètre</b>	45 communes (HORS 4CPS et GB) SOIT 4 EPCI	90 communes (avec 4CPS et GB) soit 6 EPCI
<b>Horizon</b>	2013/2030 (17 ans)	2021/2050 (29 ans)
<b>Ambition démographique</b>	Année 0 2013 : 262 804 Hab 285 000 hab en 2030 + 22 000 Hab entre 2013/2030	Année 0 2021 : 316 641 Hab 335 000 Habitants en 2040 <b>347 000 Habitants en 2050</b> + 30 000 habitants par rapport à 2021
	Environ + 1 300 hab/an	Environ + 1000 hab/an
<b>Taux de Croissance Annuel Moyen</b>	+0.47 %	+0.31 %
<b>ZAN / Projection de consommation d'espace</b>	2013/2030 = <b>1 623 ha</b> (hors infra) Soit 95 hab par an	2021/2030 = <b>637 ha</b> Soit 71 hab par an

- Un scénario démographique différencié par EPCI

Variable d'ajustement la taille moyenne des ménages à 2050

	Nb moy. Pers. Ménage 2021	Projection Céréma 2050 (COTECH méthode classique)	Hypothèses SCoT-AEC Nb moy. Ménage 2050	Justification choix hypothèses
<b>LMM Le Mans</b>	1,94	<b>1,98</b>	<b>1,8</b>	Objectif Ville étudiante poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages
<b>LMM Hors Le Mans</b>	2,42		<b>2,15</b>	Baisse moyenne
<b>GB</b>	2,33	2,21	<b>2,18</b>	Baisse légèrement plus accentuée liée au vieillissement
<b>MCS</b>	2,43	2,21	<b>2,2</b>	Très légère baisse
<b>OBB</b>	2,35	2,06	<b>2,1</b>	Réajustement à la hausse le chiffre était en décalage par rapport aux autres EPCI
<b>SEM</b>	2,46	2,29	<b>2,21</b>	Baisse plus accentuée liée au vieillissement et coût logement
<b>4CPS</b>	2,3	2,06	<b>2,06</b>	Maintien de l'hypothèse CERE

## Déclinaison démographique différenciée

	2021	2040	2050	Gain entre 2021 et 2050	Part de la croissance démographique 2021/2050	Part croissance démo entre 2010 et 2020	Part croissance démo entre 2016 et 2020
LMM	209 413	224 079	233 318	+ 23 905 hab	78 %	67.1 %	90.1 %
GB	30 234	31 468	32 419	+ 2 185 hab	7 %	9.9 %	7.3 %
MCS	21 754	22 400	23 084	+ 1 330 hab	4 %	10.3 %	9 %
OBB	19 462	20 196	20 652	+ 1 191 hab	4 %	3.3 %	- 1.2 %
SEM	17 812	18 732	19 523	+ 1 711 hab	6 %	12.4 %	10.9 %
4CPS	17 966	18 125	18 343	+ 378 hab	1%	-3 %	- 16.1 %
<b>PAYS DU MANS</b>	<b>316 641 hab</b>	<b>335 000 hab</b>	<b>347 339 hab</b>	<b>+ 30 700 hab</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

	2021	2050	Gain entre 2021 et 2050	Part de la croissance démographique 2021/2050
<b>LMM</b>	209 413	233 318	+ 23 905 hab	78 %
Explication	Un retour récent important sur la ville centre, (+901 habitants entre 2016 et 2020 sur LMM) volonté d'en faire <b>une locomotive démographique et d'atteindre 152 000 habitants sur Le Mans</b> . Effets politique volontariste enseignement / formation. Capacité développement en RU très importante Investissement immobilier Le Mans en zone B1			
<b>GB</b>	30 234	32 419	+ 2 185 hab	7 %
Explication	Dynamiques positives mais rythme décroissant et contraste ouest / est du territoire, maintenir une croissance démographique raisonnable en préservant les ressources.			
<b>MCS</b>	21 754	23 084	+ 1 330 hab	4 %
Explication	Des dynamiques démographiques encore soutenues mais impact à venir de la baisse du rythme de croissance du solde naturel. Des dynamiques à maîtriser pour pouvoir répondre aux enjeux de préservation des ressources et du foncier et limiter l'étalement urbain. Impact du ZAN limitant les capacités en extension urbaines (principale source du développement démographique récent)			
<b>OBB</b>	19 462	20 652	+ 1 191 hab	4 %
Explication	Rattrapage nécessaire, en lien avec l'accès train, la croissance étant négative sur les 4 dernières années (faible production logements), mais rythme plus faible que d'autres EPCI			
<b>SEM</b>	17 812	19 523	+ 1 711 hab	6 %
Explication	Des dynamiques démographiques encore soutenues mais impact à venir de la baisse du rythme de croissance du solde naturel. Des dynamiques à maîtriser pour pouvoir répondre aux enjeux de préservation des ressources et du foncier et limiter l'étalement urbain. Impact du ZAN limitant les capacités en extension urbaines (principale source du développement démographique récent), mais une forte production de logements sociaux à établir (Changé).			
<b>4CPS</b>	17 966	18 343	+ 378 hab	1%
Explication	Maintien de la population après une diminution sur les dernières années Contraste Ouest / Est Opportunité ouverture Halte TER Hôpital/Université Equilibre nécessaire urbain rural, besoin redynamiser ce territoire rural			
<b>PAYS DU MANS</b>	<b>316 641 hab</b>	<b>347 339 hab</b>	<b>+ 30 700 hab</b>	<b>100 %</b>

**On estime à 20 000 habitants supplémentaires sur la période de 20 ans du SCoT-AEC soit 2026/2046.**

Ce scénario démographique Pays du Mans reste une trajectoire qui dépendra des actions concrètes des territoires en termes de production de logements, de développement économique, d'accès aux services, d'articulation avec les mobilités et de valorisation et préservation du cadre de vie.

**Si toutefois le Pays du Mans n'atteignait pas cet objectif démographique, l'impact serait mesuré au regard de la consommation d'espace** car Le Mans Métropole est la locomotive démographique et c'est justement le territoire qui dispose de plus de capacité de développement en renouvellement urbain. Par ailleurs, l'application de l'armature territoriale favorisera un développement plus cohérent articulant développement, services, mobilités.

Les dynamiques des EPCI périurbains et ruraux correspondent :

- aux tendances actuelles (Gesnois Bilurien),
- à un développement plus maîtrisé prenant aussi en compte le vieillissement de la population (Maine Cœur de Sarthe et Sud Est Manceau)
- à un rattrapage lié à une faible production de logements par le passé malgré un territoire bien desservi et équipé (Orée de Bercé Belinois)
- pour la 4CPS, il s'agit de redynamiser un territoire rural ayant des atouts :
  - o un cadre de vie favorable
  - o une desserte ferroviaire locale à renforcer.

Ce scénario prend en compte la capacité d'accueil des territoires (capacité à produire du logements, capacité des réseaux, accès aux services, desserte de transports).

### **3\_ Explication des choix retenus pour le Document d'Orientation et d'Objectifs en lien avec le PAS**

## ARMATURE TERRITORIALE

### Rappel des enjeux du diagnostic :

Organisation de l'espace				
Organisation de l'espace	Planification et Urbanisme	Armature Urbaine	Armature économique	Consommation ENAF / Artificialisation
<b>Renforcement complémentarité urbain/ périurbain / rural</b>	<b>Rôle plus stratégique du SCoT</b> document pivot entre SRADET et PLUi  Niveau de précision du SCoT, place des PLUi ?  Poursuivre la démarche PLUi sur les territoires non couverts ?	Clarification de l'armature urbaine dans ce nouveau périmètre plus large intégrant des dynamiques rurales jusque-là peu présentes dans le 1 <sup>er</sup> SCoT.  <b>Articulation armature urbaine niveau SCoT et niveau PLUi ?</b>  Hiérarchisation et organisation de la localisation des emplois au regard de l'armature territoriale	Lisibilité, complémentarité d'une stratégie économique métropolitaine niveau SCoT à grande échelle ?  <b>ZAN</b> : optimisation foncière des ZA et qualité d'aménagement  <b>Comment répondre aux besoins fonciers économiques ?</b>  Diversification de l'offre d'espaces économiques notamment en centralité	<b>Triple suivi nécessaire :</b> - Evolution enveloppe urbaine (zonage U et AU) - ENAF 2021/2031 - Artificialisation 2031/2050 (OCSGE)  <b>Développement d'outils de suivi et recherche gisements fonciers</b> (lien PLUi)  <b>Ralentissement et suivi de la consommation ENAF depuis 2021 pour aider à la territorialisation du ZAN entre les EPCI du SCoT</b>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Accessibilité aux services** : réduction des inégalités d'accès aux équipements, hiérarchisation des équipements dans l'armature territoriale, soutien aux centralités rurales et aux quartiers en fragilité, création de pôles d'échanges multimodaux...

**Centralités** : maillage des centralités, proximité des commerces, équipements, services essentiels

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique Armature Territoriale

Orientation DOO N°1 – pilier 1	
UNE ARMATURE TERRITORIALE POUR FAVORISER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs du PAS concernés
<b>Objectif 1 - Affirmer l'attractivité métropolitaine du Pôle Urbain de l'agglomération mancelle</b>	<b>AMBITION : Complémentarités et équilibres territoriaux</b> <b>Mettre en place une organisation multipolaire</b> Obj 1 Affirmer l'attractivité métropolitaine du pôle urbain de l'agglomération mancelle
<b>Objectif 2 - Renforcer le rayonnement des pôles d'équilibre sur les bassins de vie intercommunaux</b>	Obj 2 Renforcer le rayonnement des pôles d'équilibre sur les bassins de vie intercommunaux Obj 3 Compléter l'offre de services en s'appuyant sur des pôles intermédiaires
<b>Objectif 3 - Compléter l'offre de services du pôle urbain et des pôles d'équilibre en s'appuyant sur des pôles intermédiaires</b>	Obj 4 Organiser une offre minimale de services sur les bourgs périurbains et ruraux Obj 5 Articuler les Objectifs d'intensification et d'équipements avec l'armature territoriale Obj 6 Etablir une production équilibrée et diversifiée de logements neufs en se basant sur l'armature territoriale et en répondant à l'ambition démographique
<b>Objectif 4 - Soutenir la vitalité des espaces ruraux et périurbains en organisant une offre minimale de services (socle de proximité)</b>	<b>AMBITION : Cadre de vie et santé</b> <b>Valoriser et poursuivre le développement d'équipements structurants</b> Obj 5 Affirmer Le Mans comme pôle santé d'envergure Obj 6 Conforter le rôle du Mans comme pôle universitaire Obj 7 Valoriser l'image d'excellence sportive du territoire
<b>Objectif 5 - Organiser le maillage des équipements et services en fonction de l'armature territoriale</b>	Obj 8 Développer l'attractivité du Mans et de son agglomération dans l'accueil du tourisme d'affaires et de congrès Obj 58 Lutter contre la fracture numérique

## Justification (Objectifs 1 à 5 du DOO)

### Méthodologie définition de l'armature territoriale

#### ○ Méthodologie au regard du niveau d'équipements en services publics

- **Niveau 0: Communes non-centre** : ces communes possèdent des équipements et des services mais leur offre est insuffisante par rapport à celle des communes identifiées comme centres,

**Le Pays du Mans comprend 42/92 communes de niveau 0.** Il s'agit notamment d'une grande partie du Gesnois Bilurien et de la 4CPS, secteurs les plus ruraux du territoire. Les habitants de ces communes sont donc contraints de se rendre aux centres de rang supérieur pour accéder aux services du quotidien.

- **Niveau 1: Centre local d'équipements et de services** : leur offre est restreinte autour d'une douzaine d'équipements du quotidien et/ou de proximité : coiffeur, école élémentaire, restaurant, boulangerie, artisans du bâtiment.

**29 centralités de niveau 1** sont relevées : sur une grande partie de Le Mans Métropole, l'Orée de Bercé-Belinois et Maine Cœur de Sarthe. Ces centralités offrent des équipements de proximité, destinées à la population locale.

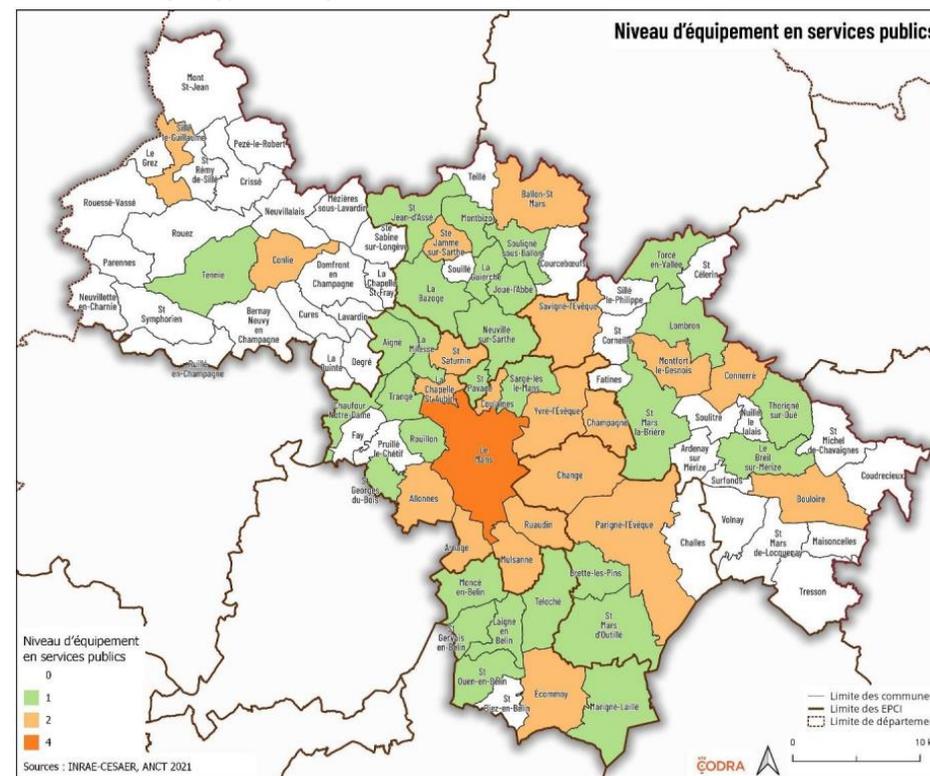
- **Niveau 2: Centre intermédiaire d'équipements et de services** : l'offre s'enrichit d'une trentaine de commerces et services, ces centres sont des foyers d'activités du quotidien (offre de soin de premier recours complète, activité commerciale renforcée, ...).

**Le territoire dispose d'une vingtaine de pôles de niveau 2 :**

Avec une partie des communes de l'agglomération mancelle (première couronne),  
Des pôles intercommunaux (Parigné-l'Évêque, Ecommoy, Connerré, Sillé-le-Guillaume, Conlie...).

- **Niveau 3: Centre structurant d'équipements et de services** : Offre complétée avec une quarantaine d'équipements supplémentaires, certains essentiels, mais dont le recours n'est pas quotidien : commerces spécialisés (librairie, épicerie, magasin de chaussures, de sports, d'électroménager, de meubles), hôtels, agences de travail temporaire ;

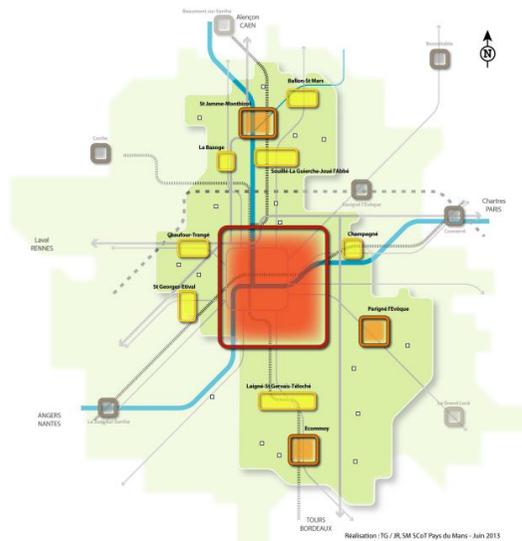
mais aussi des services de santé : laboratoire d'analyse, ophtalmologie, cardiologie, gynécologie



**Le territoire ne dispose d'aucun pôle structurant (niveau 3).** Toutefois la commune de Sillé-le-Guillaume serait la plus proche de ce niveau de services en intégrant Le Grez et St Rémy (parties en conurbation)

- **Niveau 4: Centre majeur d'équipements et de services** : ils offrent des services les plus rares comme certaines spécialités médicales hospitalières, des services de l'aide sociale aux personnes fragiles, des tribunaux, des établissements universitaires, de grands équipements sportifs et culturels et de grande distribution.

○ **Une armature urbaine dans le SCoT 2014**



**Un pôle urbain** autour de l'agglomération mancelle

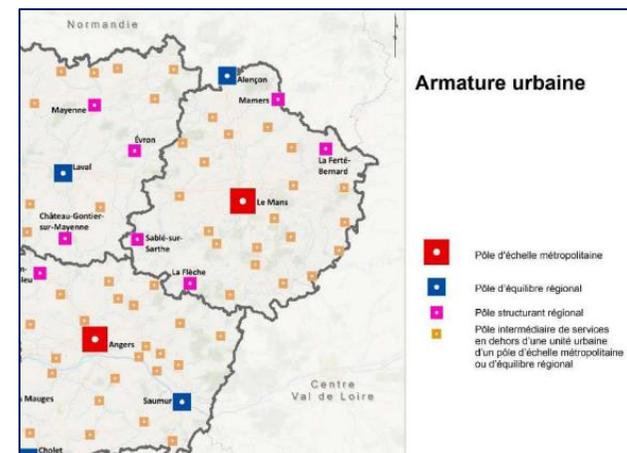
**3 pôles d'équilibre** Ecommoy, Parigné l'Evêque et Sainte Jamme / Montbizot

**7 pôles intermédiaires** : Champagné, Laigné St Gervais Teloché, St Georges/Etival, Chaufour/Trangé, La Bazoge, Souillé-la Guierche Joué l'Abbé et Ballon Saint Mars

**Mise en cohérence au regard du nouveau projet SCoT-AEC :**

- Extension périmètre Gesnois Bilurien et 4CPS
- Dimension rurale plus affirmée
- Niveau précision à diminuer au regard de l'émergence des PLUi

○ **Une armature définie dans le SRADDET Pays de la Loire**



**Le Mans – pôle d'échelle métropolitaine**

- Pas de pôle d'équilibre régional (exemple Alençon)
- Pas de pôle structurant régional (exemple La Flèche)

**5 pôles intermédiaires de services :**

- Ecommoy (Orée de Bercé Belinois)
- Parigné l'Evêque (Sud Est Manceau)
- Connerré (Gesnois Bilurien)
- Conlie (4CPS),
- Sillé-le-Guillaume (4CPS).

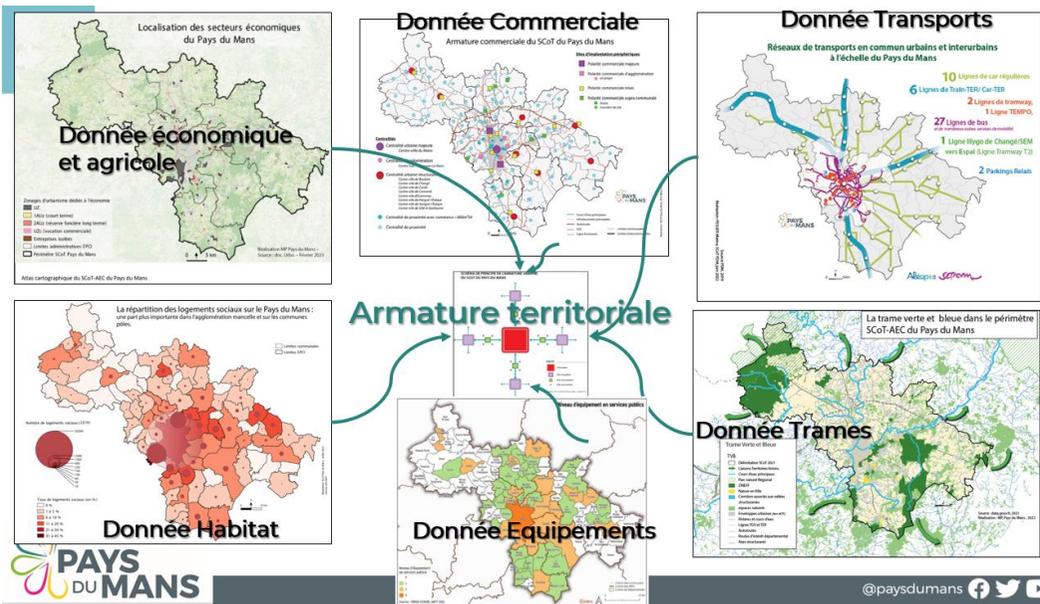
**Mise en cohérence au regard du nouveau projet SCoT-AEC :**

Un seul EPCI n'a pas de pôle identifié au SRADDET :

Maine Cœur de Sarthe : intérêt de maintenir le pôle d'équilibre Montbizot/Ste Jamme

Les 5 pôles intermédiaires de services du SRADDET seraient des pôles d'équilibre du SCoT-AEC.

o **Une analyse multicritère**



L'armature territoriale doit prendre en compte d'autres critères en plus du niveau d'équipements :

- o Données économiques (polarisation en termes d'emplois existante ou projetée) ;
- o Le parc de logements et notamment la vacance et la capacité des communes à supporter une production de logements plus importante en tant que pôle ;
- o L'accessibilité en transports et services de mobilité (existante (présence de gare...) et projetée) ;
- o Les enjeux environnementaux et risques (exemple bourg de Saint Pavace n'est pas dans le pôle urbain car contrainte développement liée en partie au risque inondation).

o **Des évolutions de périmètres à prendre en compte**

Avec l'intégration du Gesnois Bilurien en 2018 et de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé en 2021, l'équilibre des dynamiques territoriales a changé avec un poids plus important du rural. Par ailleurs les contextes des territoires sont très différents, sur le territoire de la 4CPS une commune de 1 500 à 2 000 habitants jouera un rôle polarisant pour son bassin de vie en apportant un panel de services de proximité alors que sur l'Orée de Bercé-Belinois, le Sud Est Manceau, Le Mans Métropole cette typologie de commune n'aura pas de rayonnement particulier, marquée par une dynamique périurbaine.

L'armature du SCoT-AEC prend en compte ce changement en intégrant la dynamique rurale avec les bourgs ruraux.

La dynamique rurale est prise en compte pour Sillé-le-Guillaume, Ballon St Mars et Bouloire, qui polarisent sur des bassins de vie ruraux et possèdent des enjeux différents (vacance du parc de logements et commerces de centres-bourgs...) des pôles situés en périurbain.

o **Des PLUi qui émergent**

L'émergence des PLUi qui définissent une armature plus locale induit une vigilance sur le niveau de précision de l'armature du SCoT-AEC, ce point a été renforcé avec l'extension du périmètre de 45 à 90 communes.

L'armature du SCoT-AEC se focalise donc sur des polarités de niveau SCoT (pôle urbain, pôles d'équilibre, pôles intermédiaires) et les PLUi pourront préciser le socle de proximité avec notamment des pôles de proximité.

Des pôles identifiés en 2014 ne sont donc plus repéré comme pôles de niveau SCoT mais plutôt à identifier au niveau des PLUi :

- o Souillé-LaGuierche Joué L'Abbé (Maine Cœur de Sarthe).
- o Teloché (Orée de Bercé-Belinois)

○ Une approche participative en lien avec la démarche Urbanisme Favorable à la Santé

Notre armature territoriale de demain, quelles priorités ?

SYNTHESE

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Groupe marine :

- 1/ Qualité de l'air, l'eau et les sols + les espaces naturels (les deux sujets sont liés)
- 2/ l'environnement sonore (élément important de l'enquête habitant)
- 3/ les risques

Groupe Julien : CCLim

- transversal
- 1/ espaces naturels
- 2/ ressource quantitative de l'eau
- 3/ ressource du sol (lien ZAN + question agricole et alimentation)

ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

Groupe marine :

- 1/ habitat et niveau socio-économique (angle qualitatif comme le parcours résidentiel)
- 2/ la densité (angle qualitatif) en prenant compte d'un accès à l'eau plus sécurisé
- 3/ réseau et lien social (bien vivre ensemble)
- 4/ accès à l'offre de soin

Groupe Julien : risque transversal

- 1/ habitat (qualitatif et de répartition) rénovation énergétique, adaptation étape de vie, mixité sociale = rapprocher l'habitat de l'emploi
- 2/ la densité de population (diffusée et multipolarisée sur le territoire)
- 3/ le vivre ensemble (bien vieillir et bien vivre) = enjeu sur l'aménagement et les services

MODE DE VIE

Groupe marine :

- 1/ changements climatiques
- 1/bis les modes actifs
- 2/ l'accès à l'alimentation (qualité et proximité)
- 3/ équipements services et emploi
- 4/ transports collectifs

Groupe Julien : risque transversal

- 1/ mobilités (accès aux services pour tous à moins de 15 minutes)
- 2/ maillage de mobilité calé sur l'armature territoriale (rabattement)
- 2/bis maillage en mode actifs vers les pôles de bassins de vie avec des aménagements efficaces et sécurisés
- 3/ connexion et rabattement des arrêts de transports en modes actifs



@paysdumans

Conclusion des débats / Atelier armature

Priorités mises en avant

L'armature territoriale doit s'inscrire dans :

- Une Démarche Urbanisme Favorable Santé
- L'adaptation des changements climatiques et aux risques et nuisances
- La prise en compte des ressources eau, sols, espaces naturels

Ce qui fait consensus

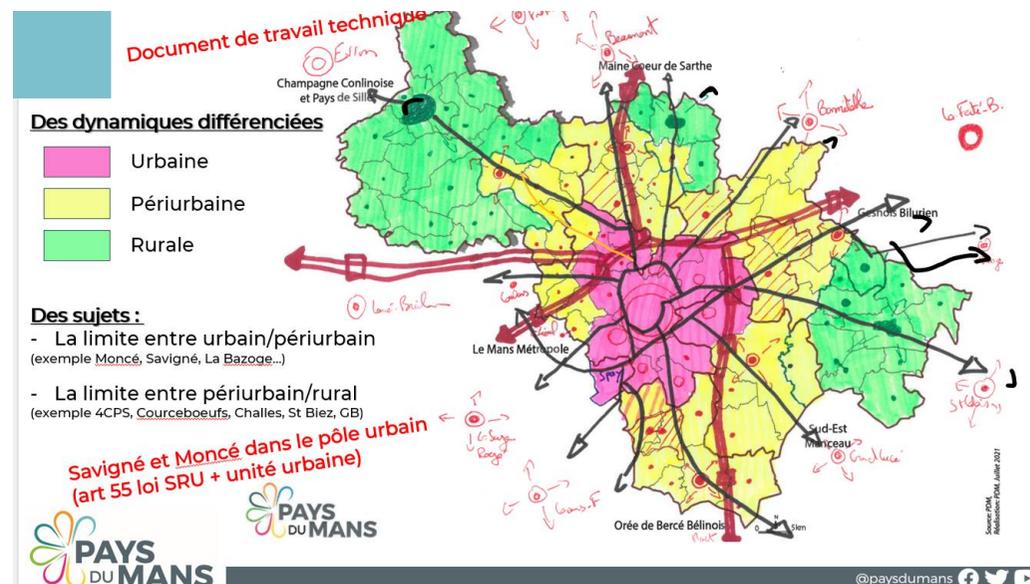
- Prendre les sujets suivants de manière qualitative plus que quantitative pour favoriser le bien vivre ensemble :
- L'habitat (répondre au parcours résidentiel)
- La densité
- Le maillage mobilité calé sur l'armature et l'accessibilité des services en modes actifs
- L'accès à l'alimentation proximité qualité

Ce qui fait débat

- L'accès aux services pour tous à moins de 15 minutes
- Le rapprochement Habitat / Emplois

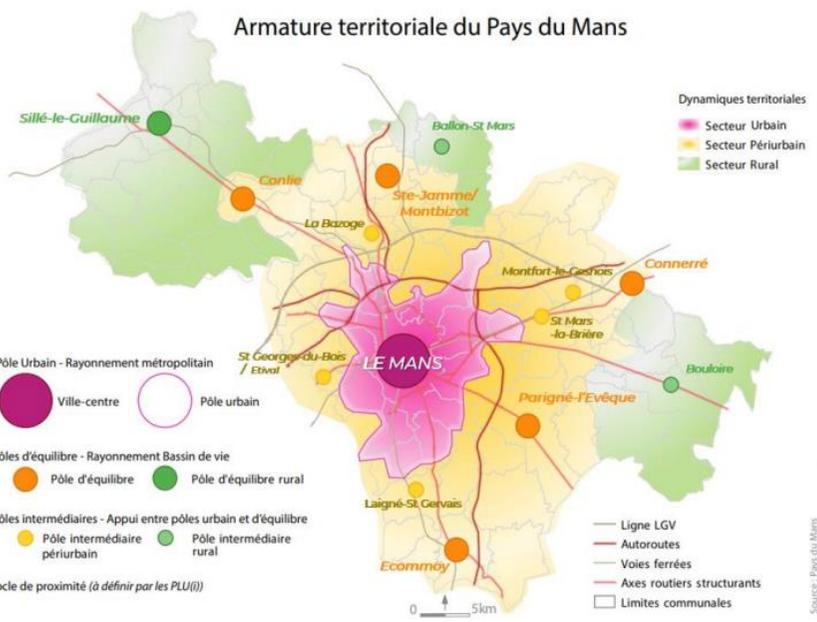


@paysdumans



L'approche partagée a mis en avant de nouveaux sujets politiques :

- **Les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU** comme Savigné l'Evêque et Moncé-en-Belin insérée dans le pôle urbain considérant la proximité de l'agglomération mancelle et la production importante de logement social à établir.
  - **La limite entre l'espace rural et urbain.**
  - **Le périmètre du pôle urbain :**
    - le pôle intermédiaire déjà identifié dans le SCoT 2014 : Etival (hors SCoT)/ Saint Georges-du-Bois est maintenu.
- o les communes les moins importantes en population de la communauté urbaine classées en communes périurbaines (Aigné, Chaufour Notre Dame, Fatines, Fay, Pruillé-Le-Chétif)



Armature territoriale retenue

## Armature territoriale base technique

	Niveau Socle de proximité			Niveau Pôles intermédiaires		Niveau Pôles d'équilibre		Niveau Pôle Urbain		
	Communes Rurales	Communes Périurbaines	Pôle de proximité	Rural	Périurbain	Rural	Périurbain	Communes pôle urbain	Pôles secondaires de l'agglomération	Ville-Centre
Production logements (aidés, diversifiés...)	★	★★	★★	★★★	★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★★	★★★★★
Densité (log/ha)	★	★★	★★	★★★	★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★★	★★★★★
Commerce - Majeur et Agglo								★★★★	★	★★★★
- Relais								★★★★	★	★★★★
- Supra-communal								★★★	★★	
- Proximité	★	★	★★	★★★	★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	
Activité Eco	★	★	★★	★★★	★★★	★★★★	★★★★	★★	★★★★	
Mobilité	★	★	★★	★★★	★★★	★★★★	★★★★	★★	★★★★	
Equipements gamme supérieure	Cf BPE INSEE <a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/3568650?sommaire=3568656">https://www.insee.fr/fr/statistiques/3568650?sommaire=3568656</a>							★★		★★★★
gamme intermédiaire								★	★★	★★★★
gamme proximité	★	★★	★★★	★★★	★★★	★★★★	★★★★	★★	★★★★	
Agriculture	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★	★★★★	★★	★★	★★	
Espace naturel	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★	★★★★	★★	★★	★	

**PRINCIPES**

★★★★★  
 ★★★★  
 ★★★  
 ★

↗

**Niveau des objectifs**

**Articulation : Mobilité / habitat / emplois / Cadre de vie**





## HABITAT / LOGEMENTS

Une ambition démographique réelle et différenciée, à laquelle il convient d'apporter des réponses en termes de logements en prenant en compte le vieillissement de la population, le changement de modèle (application du ZAN), une diversification de parc de logements pour répondre aux besoins, sans oublier l'importance du bien-être et cadre de vie.

### Rappel des enjeux du diagnostic :

HABITAT ET LOGEMENT				
Répartition et composition de l'offre	Construction	Rénovation parc ancien	Mixité sociale	Populations spécifiques
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation de l'offre à la taille des ménages et au vieillissement.</li> <li>- Changement de modèle vers l'après lotissement classique ?</li> <li>- Amélioration qualité de la forme urbaine et du confort des logements collectifs (surface, balcon, terrasse...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification, diversification de l'offre de production logements neufs.</li> <li>- Identification gisements foncier pour construction neuve en renouvellement urbain.</li> <li>- Facilitation de la mutation du bâti existant (surélévation, extension, division...).</li> <li>- Lien production logements / armature urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Action résorption du parc de logements vacants en centre-bourg.</li> <li>- Repérer et accompagner la rénovation des logements indignes ou très dégradés</li> <li>- Accompagnement propriétaires pour rénovation du parc de logements énergivores (SURE, PIG)</li> <li>- Adaptation du parc pour mieux répondre aux besoins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition et production équilibrée du parc de logement social</li> <li>- Diversification du parc de logements (taille, forme) pour répondre aux besoins des différents types de ménages</li> <li>- Accession des jeunes ménages et revenus modestes</li> <li>- Diversification de l'offre en Quartier Politique de la Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre d'accueil GV à compléter ?</li> <li>- Développement d'une offre caravane (logements adaptés, terrains familiaux...)</li> <li>- Adaptation du parc de logements au vieillissement et handicap</li> </ul>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Jeux UFS sur thématique :

**Habitat** : qualité architecturale, intimité / nuisances sonores, adaptation au vieillissement, rénovation et diversité des formes urbaines, habitat inclusif

A noter que le séminaire Urbanisme Favorable à la Santé organisé le 10 avril 2024 à Yvré l'Evêque a complété les objectifs sur l'acceptabilité de la densité avec notamment un rôle essentiel des espaces publics.

## Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique Habitat / logements

Orientation DOO N°2 – pilier 1	
UNE POLITIQUE D'HABITAT DE QUALITE, EQUILIBREE, DIVERSIFIEE POUR REpondre AUX BESOINS DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET AUX DEFIS DES TRANSITIONS	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs du PAS concernés
<p><b>Objectif 6 - Produire environ 1 300 logements par an pour atteindre 342 000 habitants en 2046</b></p>	<p><b>AMBITION : Transitions nouveau Modèle</b></p> <p><b>Proposer des formes urbaines diversifiées et qualitatives plus économes en foncier</b></p> <p>Obj 42 Reconfigurer le bâti existant dégradé, vacant, sous occupé</p>
<p><b>Objectif 7 - Répartir la production de logements en fonction de l'armature territoriale</b></p>	<p>Obj44 Fixer un cadre pour une densité acceptable répondant aux différents contextes</p> <p><b>Accompagner l'émergence d'un nouveau modèle d'habitat</b></p>
<p><b>Objectif 8 - Agir sur la vacance longue durée du parc de logements</b></p>	<p>Obj45 Favoriser une mixité des formes urbaines et des nouveaux modes d'habiter</p> <p>Obj 46 Poursuivre l'accompagnement à la rénovation du parc</p> <p>Obj 47 Exigence production et rénovation de qualité</p> <p>Obj 48 Sensibilisation au changement de modèle</p>
<p><b>Objectif 9 - Réhabiliter le parc de logements dégradés en priorité dans les centralités</b></p>	<p><b>AMBITION : Complémentarités et équilibres territoriaux</b></p> <p><b>Mettre en place une organisation multipolaire</b></p>
<p><b>Objectif 10 - Diversifier l'offre de logements pour répondre au parcours résidentiel et garantir une mixité sociale</b></p>	<p>Obj 6 Etablir une production équilibrée et diversifiée de logements neufs se basant sur l'armature territoriale et en répondant à l'ambition démographique</p>
<p><b>Objectif 11 - Adapter le parc de logements aux besoins spécifiques</b></p>	

## Justification (Objectifs 6 à 11 du DOO)

### Méthodologie définition des besoins en production de logements

Le Pays du Mans a pu bénéficier d'un accompagnement du CEREMA avec l'expérimentation de l'outil OTELO, ce dernier a été utile pour paramétrer des scénarii en jouant notamment sur des critères différenciés sur le nombre moyen de personne par ménages, le renouvellement du parc, la mobilisation du parc vacant ou encore la fluctuation du nombre de résidences secondaires. Mais pour des raisons de difficulté d'application du niveau inter-territoriale et de son ergonomie trop technique, il n'a pas été retenu par les élus, il a toutefois servi à formuler des hypothèses de travail.

### Déclinaison du scénario démographique en production de logements (Objectif 6 DOO)

#### Scénario 1 – méthode classique de détermination du nombre de logements au regard de la projection démographique

Au regard de la méthode classique de production de logements, à partir des projections du CEREMA sur l'évolution de la taille moyenne des ménages, les résultats pour atteindre l'ambition démographique de 896 logements par an semblaient trop faibles pour atteindre l'ambition démographique d'environ 30 000 habitants supplémentaires entre 2021 et 2050.

Une production qui semble faible pour atteindre l'ambition démographique

EPCI	LMM	GB	MCS	OBB	SEM	4CPS	PDM
Logements commencés (moyenne annuelle 2011-2021)	741	76	71	66	82	27	1063

En effet, la production de logements annuelle moyenne était trop faible correspondant à 167 logements de moins que la production annuelle moyenne (logements commencés) entre 2011 et 2021 (1063 logements).

### Détail besoin desserrement des ménages + méthode classique besoins en logements

	LMM	GB	MCS	OBB	SEM	4CPS
Résidences Principales 2021 INSEE	99 612	12 840	8 850	8 144	7 057	7 667
Résidences Secondaires 2021 INSEE	2 937	688	340	295	211	561
Nb moyen ménages 2021 INSEE	2.04	2.33	2.43	2.35	2.46	2.3
Nb moyen ménages 2050	1.98	2.21	2.21	2.06	2.29	2.12
POPULATION 2021 INSEE	209 413	30 234	21 754	19 462	17 812	17 966
POPULATION PROJETEE 2050	233 318	32 419	23 084	20 653	19 523	18 344
Besoin logements desserrement des ménages	6 152 logements	841	993	1304	721	808
Besoin pour croissance démo	12 073 logements	989	602	578	747	178
Total Logements	18 225	1829	1595	1882	1468	986
Log / an	628	63	55	65	50	34

### Un scénario adapté à la réalité des territoires

#### Un ajustement de la taille moyenne des ménages projetée à 2050

Pour mieux répondre à la diversité des contextes et dynamiques des territoires (EPCI) composant le Pays du Mans, il a été proposé d'ajuster la variable de taille moyenne des ménages projetée. Il s'agissait notamment de prendre en compte le vieillissement, le projet politique de renforcer Le Mans comme ville étudiante, de distinguer la ville-centre, des autres communes de Le Mans Métropole et de réajuster la taille des ménages en fonction de notre connaissance des dynamiques locales et des changements pouvant s'établir.



**Variable d'ajustement la taille moyenne des ménages à 2050**

	Nb moy. Pers. Ménage 2021	Projection Céréma 2050 (COTECH méthode classique)	Hypothèses SCoT-AEC Nb moy. Ménage 2050	Justification choix hypothèses
LMM Le Mans	1,94	1,98	1,8	Objectif Ville étudiante poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages
LMM Hors Le Mans	2,42		2,15	Baisse moyenne
GB	2,33	2,21	2,18	Baisse légèrement plus accentuée liée au vieillissement
MCS	2,43	2,21	2,2	Très légère baisse
OBB	2,35	2,06	2,1	Réajustement à la hausse le chiffre était en décalage par rapport aux autres EPCI
SEM	2,46	2,29	2,21	Baisse plus accentuée liée au vieillissement et coût logements
4CPS	2,3	2,06	2,06	Maintien de l'hypothèse CEREMA

- **La prise en compte du desserrement et d'augmentation de la population**

Cet ajustement de la taille moyenne des ménages à 2050, nous a permis de définir les besoins pour maintenir la population et répondre au desserrement des ménages puis au regard des projections démographiques différenciées par EPCI de déterminer les besoins en logements pour répondre à l'augmentation de la population.

	pop 2021 INSEE	Pop en + en 2050	Nb moy. Ménage 2021	Nb moy. Ménage 2050	Nb de RP 2021 INSEE	Nb de log. projeté	Besoin en log. pour maintien pop	Besoin en log. augmentation de la pop
LMM Le Mans	145004	14000	1,94	1,8	72 966	80 558	7 592	7 778
LMM Hors Le Mans	64409	9905	2,42	2,15	26 646	29 958	3 312	4 607
GB	30234	2185	2,33	2,18	12 840	13 869	1 029	1 002
MCS	21754	1330	2,43	2,2	8 850	9 888	1 038	605
OBB	19462	1191	2,35	2,1	8 144	9 268	1 124	567
SEM	17812	1711	2,46	2,21	7 057	8 060	1 003	774
4CPS	17966	378	2,3	2,06	7 667	8 721	1 054	183
<b>Pays du Mans</b>	<b>316641</b>	<b>30700</b>			<b>144 170</b>	<b>160 321</b>	<b>16 151</b>	<b>15 516</b>

On obtient une production de logements d'environ 1092 par an.

	Total logements à produire 2021/2050	Total logements à produire par an
LMM Le Mans	15 370	530
LMM Hors Le Mans	7 919	273
GB	2 031	70
MCS	1 643	57
OBB	1 691	58
SEM	1 777	61
4CPS	1 238	43
<b>Pays du Mans</b>	<b>31 668</b>	<b>1 092</b>

803

- **La prise en compte du renouvellement du parc**

Ce chiffre doit être complété par la prise en compte du renouvellement du parc (démolition/reconstruction, division de logements, changements d'usages), remobilisation d'une partie du parc de logements vacants.

La moyenne nationale correspondant à 0.12 % par an, il est proposé d'augmenter ce taux à 0.16 % sur la communauté urbaine, considérant l'impact des opérations de renouvellement urbain du parc locatif social et des garder la moyenne nationale pour les EPCI.

**Hypothèse renouvellement**  
 (démolitions, division grands logements, changements d'usages)  
 Environ 0,16% par an pour LMM  
 Environ 0,12% par an pour autres EPCI



• **Une hypothèse pour l'évolution des résidences secondaires**

L'hypothèse choisie est de maintenir le taux de résidences secondaires au même taux que 2021 pour tous les territoires. En effet, il convient que ce parc secondaire n'empiète pas sur les besoins en résidences principales.

	Besoin annuel renouvellement parc	Besoin annuel en résidences secondaires
LMM Le Mans	123	18,5
LMM Hors Le Mans	47	
GB	16	3,4
MCS	11	2,1
OBB	10	2,3
SEM	9	1,5
4CPS	9	2,5
<b>Pays du Mans</b>	<b>225</b>	<b>30,3</b>

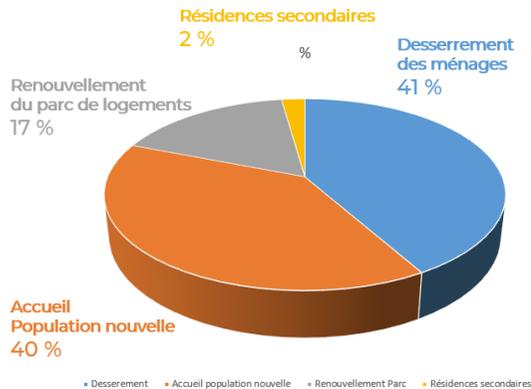
**Habitat – Production de logements pour atteindre 347 000 hab en 2050**

	Total logements à produire 2021/2050	Total logements à produire par an
LMM	28 855	992
GB	2 594	89
MCS	2 023	70
OBB	2 047	71
SEM	2 081	72
4CPS	1 571	54
<b>Pays du Mans</b>	<b>39 071</b>	<b>1 347</b>

**39 071 LOGEMENTS**

**Soit 1 347 logements par an**

- Dont 225 log/an pour le renouvellement du parc
- Dont 30 log/an pour résidences secondaires
- À déduire la mobilisation du parc vacant



• **La prise en compte de la remobilisation du parc de logements vacants (Objectif 8 DOO)**

Pour lutter contre la vacance de longue durée, remobiliser des logements vacants, le Pays du Mans se donne l'objectif de reconquérir d'ici 2050 : **1 000 logements vacants** soit près de 10% du parc de logements vacants en 2021 (fichiers fonciers) en priorisant la remise sur le marché des logements vacants de + 2 ans et de + 5 ans. L'objectif de 1595 logements à remobiliser de l'étude pré-opérationnelle ne semble pas atteignable.

	Total logements à produire 2021/2050	Total logements à produire par an	Remobilisation vacance à déduire moyenne par an (cf étude preop Habitat)
LMM (principalement Le Mans)	28 855	992	-16
GB	2 594	89	-7
MCS	2 023	70	-2
OBB	2 047	71	-4
SEM	2 081	72	-2
4CPS	1 571	54	-4
<b>Pays du Mans</b>	<b>39 071</b>	<b>1 347</b>	<b>-35</b>
<b>- Remobilisation vacance</b>	<b>38 071</b>	<b>1 312</b>	

Pour mener à bien cet objectif, les priorités d'actions seront à établir sur les secteurs les plus touchés par la vacance :

- L'ensemble des centres-bourgs,
- La partie rurale de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, en particulier le bourg Pôle d'équilibre rural de Sillé-le-Guillaume,
- La partie rurale de la communauté de communes du Gesnois Bilurien et les centres-bourgs de Bouloire (pôle intermédiaire rural), Montfort-le-Gesnois (pôle intermédiaire) et Connerré (pôle d'équilibre).
- Le nord de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe en particulier le bourg de Ballon Saint Mars (pôle intermédiaire rural)
- Le centre-bourg du pôle d'équilibre d'Ecommoy.

- **Déclinaison retenue de la production de logements dans le DOO :**

Répartition par EPCI	Moyenne de logements à produire par an (remobilisation du parc vacant déduite) sur période 2026 /2046
<b>Le Mans Métropole</b>	<b>970</b>
Le Gesnois Bilurien	80
Maine Cœur de Sarthe	65
Orée de Bercé Belinois	65
Sud Est Manceau	70
Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	50
<b>Pays du Mans</b>	<b>1 300</b>

Cette projection de production de logements s'établira à 74 % sur Le Mans Métropole correspondant principalement au pôle urbain de l'agglomération mancelle. La communauté urbaine devra assumer cette production importante mais rendue possible par ses capacités à établir des opérations plus denses, son gisement foncier important en renouvellement urbain notamment sur le pôle urbain principal du Mans qui supportera les 2/3 de la production de logements sur Le Mans Métropole.

**Répartir la production de logements en fonction de l'armature territoriale (objectif 7 DOO)**

Le SCoT-AEC répartit de manière équilibrée la production de logements envisagée pour atteindre l'ambition démographique projetée, **l'armature territoriale sera la clef de ce rééquilibrage** afin de rapprocher habitat / emplois / services et mobilités.

**Objectifs :**

- Maintenir la locomotive démographique du pôle urbain,
- Renforcer les pôles d'équilibre ayant un rôle structurant dans les bassins de vie,
- Stabiliser les pôles intermédiaires,
- Maîtriser la croissance des bourgs périurbains, redynamiser les bourgs ruraux.

L'armature territoriale sera la clef de répartition, mais considérant que les EPCI seront amenés à terme à tous réaliser des PLUi et pour certains d'entre eux des PLH (LMM, GB), **une répartition liant armature et EPCI facilitera la déclinaison dans les PLUi, et PLH.**

**Répartition globale de la production de logements entre pôles niveau SCoT (pôle urbain, pôles d'équilibre et pôles intermédiaire) et socle de proximité (bourgs périurbains et ruraux) :**

	LMM	GB	MCS	OBB	SEM	4CPS
<b>Polarités Niveau SCoT (Pourcentage minimum)</b>	<b>PLUi*</b>	<b>50 %</b>	<b>50 %</b>	<b>70 %</b>	<b>70 %</b>	<b>30 à 40 %</b>
<b>Socle de proximité Niveau PLUi (Pourcentage maximum)</b>		<b>50 %</b>	<b>50 %</b>	<b>30 %</b>	<b>30 %</b>	<b>60 à 70 %</b>

**Le SCoT-AEC priorise la production de logements sur les polarités de niveau SCoT** (pôle urbain, pôles d'équilibre, pôles intermédiaire), car ces dernières ont un rôle fondamental dans l'organisation du territoire pour l'accès aux services, aux commerces, aux principales zones d'emplois et par l'articulation entre les services de mobilité et le développement urbain privilégié sur ces espaces. Cet objectif permettra aussi de limiter l'urbanisation diffuse désorganisée responsable de l'étalement urbain et d'un modèle très automobile très émetteur en GES.

**Réhabiliter le parc de logements dégradés en priorité dans les centralités (objectif 9 DOO)**

La rénovation du parc de logements ancien contribuera activement à tendre le territoire vers la neutralité carbone. Le SCoT-AEC propose de poursuivre l'accompagnement des ménages sur :

- La rénovation énergétique du parc de logements existants, et la lutte contre les logements dégradés et indignes particulièrement en centralité ;
- L'adaptation du parc de logements au vieillissement et à la perte d'autonomie,
- Les politiques locales d'amélioration de l'Habitat.

Il conviendra de maintenir le Service Unique pour Rénovation Energétique (SURE Pays du Mans) comme guichet unique en tant qu'Espace Conseil France Rénov.

### **Diversifier l'offre de logements pour répondre au parcours résidentiel et garantir une mixité sociale (objectif 10 DOO)**

Le diagnostic a mis en évidence une offre de logements peu diversifiée sur le territoire du SCoT notamment sur les espaces périurbains. En réponse à ce constat, le SCoT s'oriente vers une diversification de l'offre de logements de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire.

Le Pays du Mans favorisera la mise en place d'une politique de l'habitat au service de la solidarité par une offre de logements pour tous (adaptation au vieillissement, accueil de jeunes ménages, primo-accédants, habitat inclusif, habitat caravane, ...).

L'offre de logements aidés étant principalement concentrée sur le pôle urbain, la stratégie du SCoT-AEC vise à organiser l'offre locative aidée de manière plus équilibrée en cohérence avec l'armature territoriale. Des formes collectives, intermédiaires et groupées seront favorisées. Il s'agira notamment de :

- Répartir de manière équilibrée la production de logements aidés entre espaces rural, périurbain et urbain
- Diversifier l'offre de logements sur les nouvelles opérations en garantissant une mixité sociale (locatif, logement intermédiaire, accession...)
- Prendre en compte l'offre de logements dans l'ancien pour répondre au besoin d'offre locative aidée

### **Adapter le parc de logements aux besoins spécifiques**

Pour des raisons de solidarité et d'équilibre et apporter une offre de logements pour tous, le SCoT-AEC du Pays du Mans a pour objectif de mieux répondre aux populations qui présentent des fragilités liées à leur âge (jeunes, personnes âgées), à leur état de santé (personnes handicapées), ou encore à leurs très faibles ressources (emplois précaires, minimums sociaux, étudiants). L'enjeu est donc de pouvoir offrir des solutions d'habitat adaptées et accessibles pour ces différents types de population, tout en recherchant une mixité sociale dans l'habitat et dans un contexte

d'obligation de réduction de la consommation foncière pouvant conduire à une hausse des coûts du foncier.

Le Pays du Mans, conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat adapté pour les gens du voyage, veillera à accompagner les projets d'ancrage territorial des gens du voyage sur des terrains familiaux locatifs ou privés, et l'habitat adapté (orientation 2 du schéma départemental 2019-2025).

Les objectifs du SCoT sont :

- d'accueillir la population dans toute sa diversité,
- de réduire les inégalités et d'anticiper de nouveaux phénomènes d'exclusion.
- de rééquilibrer l'offre pour limiter les phénomènes de concentration sociale et spatiale des inégalités.
- d'organiser l'offre de logements aidés au regard de l'armature territoriale en la renforçant sur les polarités de niveau SCoT ;
- d'améliorer la situation des communes déficitaires en logements sociaux (article 55 de la loi SRU) ;
- de proposer une offre adaptée au vieillissement de la population avec notamment le développement de petits logements situés principalement dans les polarités et centralités.

**En favorisant une réponse à l'ensemble du parcours résidentiel à tous les âges de la vie, le SCoT-AEC contribue à la diversification de l'habitat (taille/type des logements) dans tous les territoires.**



## DENSITE

### Rappel des enjeux du diagnostic :

HABITAT ET LOGEMENT				
Répartition et composition de l'offre	Construction	Rénovation parc ancien	Mixité sociale	Populations spécifiques
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation de l'offre à la taille des ménages et au vieillissement.</li> <li>- Changement de modèle vers l'après lotissement classique ?</li> <li>- Amélioration qualité de la forme urbaine et du confort des logements collectifs (surface, modularité, balcon, terrasse...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification, diversification de l'offre de production logements neufs.</li> <li>- Identification gisements foncier pour construction neuve en renouvellement urbain.</li> <li>- Facilitation de la mutation du bâti existant (surélévation, extension, division...).</li> <li>- Lien production logements / armature urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Action résorption du parc de logements vacants en centre-bourg.</li> <li>- Repérer et accompagner la rénovation des logements indignes ou très dégradés</li> <li>- Accompagnement propriétaires pour rénovation du parc de logements énergivores (SURE, PIG)</li> <li>- Adaptation du parc pour mieux répondre aux besoins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition et production équilibrée du parc de logement social</li> <li>- Diversification du parc de logements (taille, forme) pour répondre aux besoins des différents types de ménages</li> <li>- Accession des jeunes ménages et revenus modestes</li> <li>- Diversification de l'offre en Quartier Politique de la Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre d'accueil GV à compléter ?</li> <li>- Développement d'une offre caravane (logements adaptés, terrains familiaux...)</li> <li>- Adaptation du parc de logements au vieillissement et handicap</li> </ul>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Habitat** : qualité architecturale, intimité / nuisances sonores, adaptation au vieillissement, rénovation et diversité des formes urbaines, habitat inclusif

**Mixité sociale et fonctionnelle** : mixité dans les centralités, pôles intermédiaires et ruraux.

**Centralités** : maillage des centralités, proximité des commerces, équipements, services essentiels

**Mobilité active** : cheminements piétons, vélo, transports collectifs, maillage fin des centralités. • Espaces publics : concept de « maillage de proximité », accessibilité PMR, végétalisation, design actif, espaces conviviaux, intergénérationnels, modulables...

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique Densité

Orientation DOO N°3 – pilier 1	
S'INSCRIRE PROGRESSIVEMENT DANS UN MODELE D'AMENAGEMENT PLUS DENSE, EN VEILLANT A S'ADAPTER AUX DIFFERENTS CONTEXTES	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs du PAS concernés
<p><b>Objectif 12 - Fixer des conditions d'intensification du développement résidentiel</b></p> <p><b>Objectif 13 - Mobiliser les gisements fonciers en renouvellement urbain en priorité</b></p> <p><b>Objectif 14 - Accompagner la mise en place d'une densification acceptable et favorable à la santé</b></p>	<p><b>AMBITION : Cadre de vie et Santé</b></p> <p><b>Prioriser le développement en renouvellement urbain au plus près des centralités</b></p> <p>Obj 39 Reconfigurer et réhabiliter le bâti des centralités et centres-bourgs</p> <p>Obj 40 Accompagner l'intensification des bourgs et centralités</p> <p><b>Encourager à la réalisation d'espaces publics accessibles, partagés et apaisés, favorisant le vivre ensemble et la convivialité</b></p> <p>Obj 45 Garantir un maillage cohérent d'offre en espaces publics</p> <p>Obj 46 Requalifier les espaces publics en renforçant leur qualité</p> <p>Obj 47 Prôner l'accessibilité à tous des espaces publics</p> <p><b>Tendre vers une adaptabilité et multifonctionnalité des espaces publics</b></p> <p>Obj 49 Favoriser la reconfiguration de l'espace public selon les usages</p>
	<p><b>AMBITION : Transitions nouveau Modèle</b></p> <p><b>Proposer des formes urbaines diversifiées et qualitatives plus économes en foncier</b></p> <p>Obj 43 Reconfigurer le bâti existant dégradé, vacant, sous occupé</p> <p>Obj 44 Encadrer et accompagner la division parcellaire des unités foncières en priorités au sein de l'enveloppe urbaine</p> <p>Obj 45 Fixer un cadre pour une densité acceptable répondant aux différents contextes</p>

## Justification (Objectifs 12 à 14 du DOO)

### - Diversification du Parc de logements

Pour répondre au parcours résidentiel, aux besoins des ménages existants et nouveaux, pour apporter une offre pour tout type de ménage (taille, revenu, âge), pour mieux adapter le parc aux compositions familiales, le SCoT-AEC a pour objectif de diversifier la production de logements neufs locative et en accession à la propriété. Il s'agira également de lutter contre la banalisation des paysages pavillonnaires, et favoriser une offre diversifiée, de qualité, bien intégrée au tissu environnant. Pour tendre vers un modèle plus diversifié, mieux intégré, une production de logements neufs de qualité, le Pays du Mans et ses collectivités membres auront un rôle à jouer pour l'impulsion, la sensibilisation et l'accompagnement des acteurs professionnels au changement de modèle.

Cette diversification s'accompagne d'une densification du parc de logements pour les communes polarités SCoT-AEC.

### - Densité moyenne minimale

Les objectifs de densité sont répartis en fonction du niveau au sein de l'armature territoriale, du plus faible bourg rural, au plus fort le ville-centre dans le pôle urbain. Il s'agit d'un objectif de densité moyenne qui s'appliquera :

- au moment de l'élaboration du document d'urbanisme au regard de la production totale de logements envisagée ;
- lors de l'instruction de permis d'aménager (ou permis de construire dans certains cas sur le pôle urbain) de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'objectif est ici de contraindre les opérateurs à

atteindre un objectif minimal pour des opérations d'une certaine dimension

Armature territoriale		Objectif de densité moyenne minimale en log/ha mesurée à l'échelle de la commune et pour les opérations de + 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher à l'opération
Pôle Urbain	Ville-centre	≥ 40 log/ha
	hors Le Mans	Entre 20 et 35 log/ha <i>A différencier dans PLUi</i>
Pôles équilibre	Périurbain	≥ 20 log/ha
	Rural	≥ 18 log/ha
Pôles intermédiaires	Périurbain	≥ 18 log/ha
	Rural	≥ 17 log/ha
Socle de proximité	Pôle de proximité	≥ 17 log/ha
	Bourg périurbain	≥ 16 log/ha
	Bourg rural	≥ 15 log/ha

### - Logements économes en espace

Dans la continuité du SCoT approuvé en 2014, pour diversifier l'offre de logements, et s'inscrire dans la trajectoire ZAN, le SCoT-AEC renforce progressivement les objectifs de production de logements économes en espace en se focalisant uniquement sur les polarités SCoT amenées à accueillir le plus de logements.

Pour les opérations d'envergure de plus de 20 logements : Le logement économe en espace comprend :

- Le logement individuel dense (parcelle ≤ 400 m<sup>2</sup>),
- Résidences sociales (structures qui offrent des logements privés, des espaces collectifs et un accompagnement social), colocations seniors
- Logements inclusifs,
- Le logement intermédiaire (formes urbaines) - Le logement et hébergement collectif.

# MOBILITE

## Rappel des enjeux du diagnostic :

DEPLACEMENTS ET MOBILITES			
Organisation institutionnelle	Interface déplacements/habitat	Modes de vie et usages	Cadre de vie
Instauration d'une gouvernance locale cohérente et efficiente : <b>nouvelle compétence AOM exercée par le Pôle Métropolitain Mobilités le Mans Sarthe</b> , pour ses EPCI membres (hors Le Mans Métropole) - Lien AOM Le Mans Métropole (PDU) - Bassin de mobilité Sarthe Centre (composé de 8 EPCI dont les 7 membres du Pôle métropolitain) - AOM Régionale → Région des Pays de la Loire → chef de fil de l'intermodalité	- <b>Hiérarchisation et organisation du réseau routier</b> - Diminution de la part modale de la voiture : o <b>Densification des réseaux de transports collectifs routiers</b> , pour compléter les manques présents dans le périurbain et le rural (lignes régulières, express périurbaines, communautaires, à la demande) o Expérimentation d'une offre périurbaine en lien avec l'étoile ferroviaire du Mans o Déploiement d'aménagements cyclables, à hiérarchiser selon l'armature territoriale o Mise en place de schémas modes actifs - <b>Articulation entre la politique de développement résidentiel et la politique de mobilité</b>	- <b>Optimisation du partage de la voirie entre les différents modes de déplacement</b> - Création d'arrêt/pôles d'échanges multimodaux pour favoriser l'intermodalité entre les modes de déplacement - <b>Poursuite du déploiement d'infrastructures et de services autour des mobilités partagées</b> (autopartage, covoiturage organisé et spontané) - Incitation au renforcement de l'utilisation des véhicules moins émetteurs de GES / polluants - Création de pistes cyclables structurantes	- Réduction des nuisances sonores et de la pollution (ZFE, limitation de vitesse...) - Qualité de l'air - Sécurisation et amélioration de la qualité des aménagements cyclables et piétonniers, pour notamment faciliter l'accès aux espaces verts et aux équipements (culturels, sportifs, loisirs...) - Valorisation paysagère et optimisation des espaces de stationnement - <b>Projet de déviations ?</b> o Sillé-le-Guillaume o Ballon-Saint-Mars - <b>Amélioration de la rocade</b> (existante et autoroutière) - <b>Amélioration de l'axe Le Mans/Orléans</b> - Développement du tourisme fluvial

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Accessibilité aux services** : réduction des inégalités d'accès aux équipements, hiérarchisation des équipements dans l'armature territoriale, soutien aux centralités rurales et aux quartiers en fragilité, création de pôles d'échanges multimodaux...

**Mobilité active** : cheminements piétons, vélo, transports collectifs, maillage fin des centralités.

## Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique mobilité

Orientation DOO N°4 – pilier 1	
AFFIRMER UN TERRITOIRE FLUIDE ET ORGANISÉ EN MATIÈRE DE MOBILITÉ	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs du PAS concernés
<b>Objectif 15 - Poursuivre le développement d'infrastructures répondant à l'attractivité et au positionnement du territoire</b>	<b>AMBITION : Cadre de vie et santé</b> <b>Renforcer l'attractivité en valorisant le positionnement et la qualité de vie du territoire</b> OBJ 1 Consolider et renforcer la desserte ferroviaire à partir du Mans OBJ 2 Se positionner sur les grands réseaux de fret OBJ 3 Maintenir une bonne accessibilité nationale et régionale
<b>Objectif 16 - Faciliter le parcours usagers et l'intermodalité du réseaux de transports par une gouvernance en faveur de la coordination des AOM</b>	<b>Favoriser la mixité de fonction en centralités</b> OBJ 43 Renforcer l'accessibilité en mode actifs, partagés et transports collectifs
<b>Objectif 17 - Mettre en œuvre une stratégie commune de mobilité, pour tous, favorisant des déplacements décarbonés et le report modal</b>	<b>AMBITION : Complémentarités et équilibres territoriaux</b> <b>Affirmer un territoire fluide et organisé en matière de mobilité</b> OBJ 7 Faciliter le parcours usagers et l'intermodalité du réseau de transports par une gouvernance en faveur de la coordination des AOM OBJ 8 Mettre en œuvre une stratégie commune de mobilité pour tous, favorisant des déplacements décarbonés et le report modal OBJ 9 Favoriser l'usage des modes actifs par l'aménagement d'un réseau sécurisé prenant en compte l'armature territoriale OBJ 10 Adapter l'espace public au renforcement d'une mobilité durable
<b>Objectif 18 - Favoriser l'usage des modes actifs par l'aménagement d'un réseau sécurisé prenant en compte l'armature territoriale</b>	
<b>Objectif 19 - Adapter l'espace public au renforcement d'une mobilité durable</b>	

## Justification (Objectifs 15 à 19 du DOO)

De bonnes conditions de mobilité sont fondamentales au fonctionnement du territoire, tant pour assurer son attractivité que pour garantir la qualité de vie de ses habitants. Comme dans d'autres territoires à dimension urbaine, le développement du Pays du Mans s'est appuyé sur l'usage de la voiture individuelle à l'origine de nombreuses externalités négatives (saturations de certains axes, consommations d'énergie, pollutions, émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores...). Si, depuis plusieurs années, une diversification des modes de transport est recherchée, les changements de modèle engagés par le Pôle métropolitain Mobilités Le Mans Sarthe, et relayé par ce SCoT AEC doivent permettre de promouvoir un modèle de mobilité plus vertueux, afin de pouvoir répondre aux enjeux d'attractivité, de décarbonation du territoire et à une amélioration du cadre de vie de ses habitants.

**Le SCoT-AEC s'inscrit dans la poursuite de la coordination des offres de mobilités et des autorités organisatrices de la mobilité**, il favorise l'articulation entre la politique de mobilité des AOM et la planification du développement en s'appuyant principalement sur l'armature territoriale. Le SCoT-AEC s'inscrit dans la stratégie régionale de mobilité. L'organisation, la coordination des offres de mobilité en articulation avec le développement se basant sur l'armature territoriale contribuera à réduire l'impact énergie-climat des transports et mobilités. En effet l'armature territoriale diminuera les distances parcourues par l'aménagement de polarités. La décarbonation de la mobilité passera par le report modal de l'autosolisme vers les transports collectifs et la multiplication de l'usage du vélo, de l'autopartage et du covoiturage.

### Transports en commun :

**Le projet s'adosse sur l'armature territoriale pour construire à moyen terme un service express régional métropolitain dont les principes sont les suivants :**

- Une valorisation de l'étoile ferroviaire pour répondre à un besoin local avec un maillage de gares structurantes localisées sur les pôles de niveau SCoT
- Un réseau de transport urbain efficace avec un accès à faciliter hors agglomération
- Un réseau de lignes express périurbaines à déployer

Ce réseau s'appuiera sur l'armature territoriale du SCoT-AEC particulièrement les polarités de niveau SCoT non desservies par le train : Parigné l'Evêque, Sainte Jamme-sur-Sarthe, La Bazoge, Ballon-Saint Mars, Bouloire.

Ces pôles seront amenés à devenir des pôles d'échanges multimodaux d'intérêt local et faciliteront l'accès aux bassins de vie de proximité par les modes actifs, l'autopartage et le covoiturage.

Les principales zones d'activités, situées sur les axes des lignes express, devront être desservies et posséder des points d'arrêts ainsi que les centralités des pôles de niveau SCoT.

- Vers le renforcement de l'offre de proximité (Illygo) et la mise en place de transport à la demande

A l'échelle des bassins de vie locaux, sur les polarités du Pays du Mans, des services de transport collectifs (hybride urbain / rabattement) pourront être déployés en rabattement sur ces pôles d'échanges multimodaux (ferrées ou routières).

### Construire un service express régional se basant sur l'armature territoriale

**Définition :** un service express régional métropolitain est une offre multimodale de services de transports collectifs publics qui s'appuie prioritairement sur un renforcement de la desserte ferroviaire intégrant la mise en place de services de transport routier à haut niveau de service, de réseaux cyclables et, le cas échéant, [...] de covoiturage, d'autopartage et [...] ainsi que la création ou l'adaptation de gares ou de pôles d'échanges multimodaux. (code des transports art L1215-6)

#### Objectifs :

- améliorer la qualité des transports du quotidien, avec des dessertes plus fréquentes et plus fiables des zones périurbaines,
- réduire la pollution de l'air en prenant en compte ZFEM,
- lutter contre l'auto-solisme,
- désenclaver des territoires périurbains et ruraux,
- une meilleure accessibilité, notamment pour les personnes en situation de handicap,
- décarboner les mobilités.

#### Principes à intégrer :

- prévoir une densité minimale de constructions ainsi que le rabattement vers les gares du service express régional métropolitain
- garantir l'interopérabilité des services.

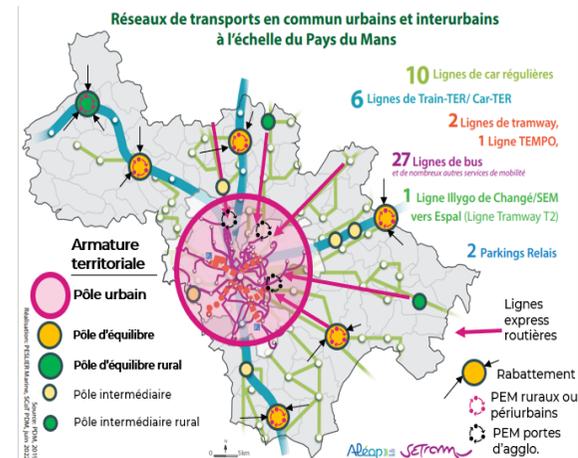
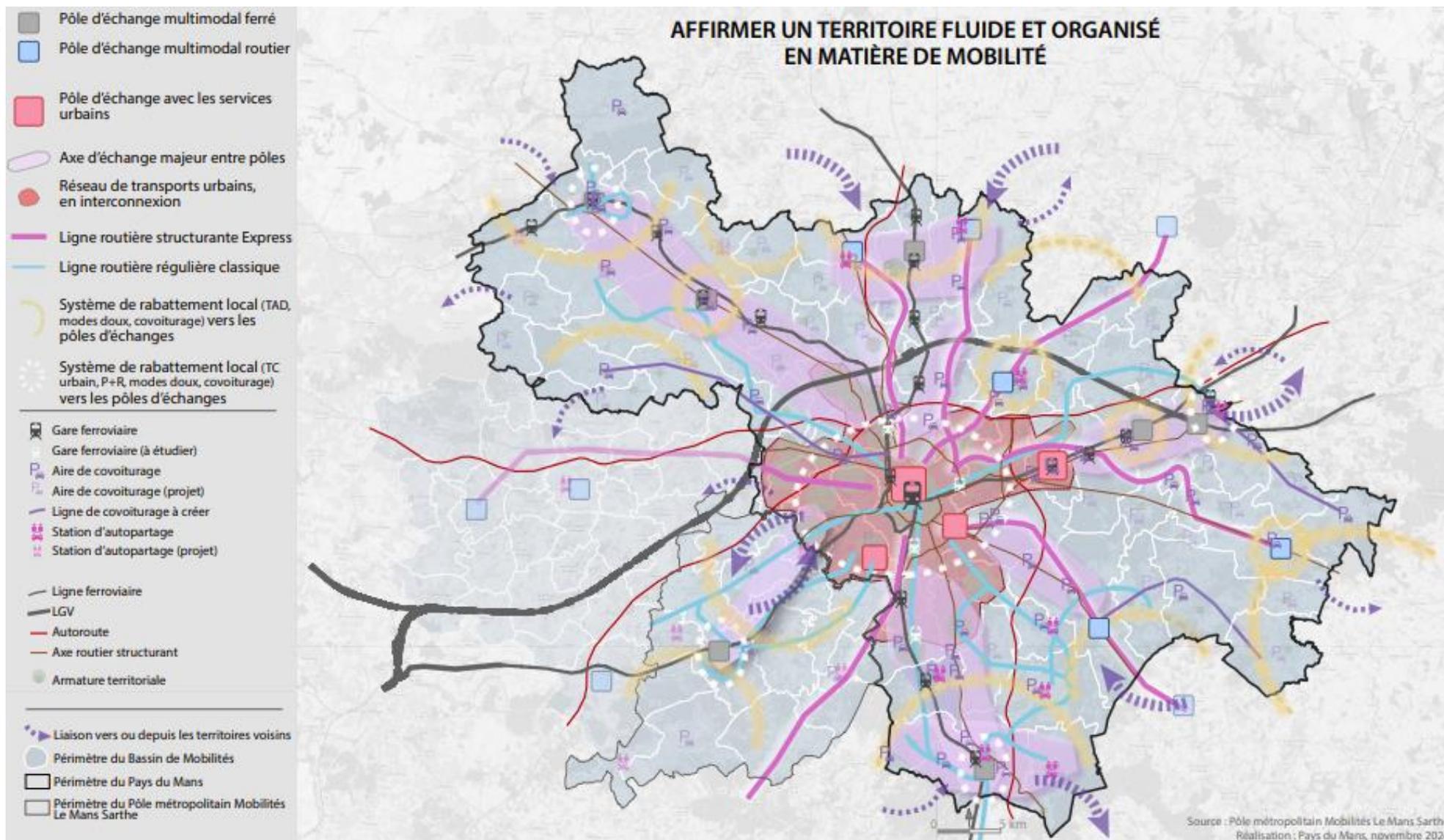


Schéma 2030 / 2040 / 2050



### **Le projet organise un maillage cohérent de Pôle d'Echanges Multimodaux s'articulant avec l'armature urbaine et l'offre de mobilité déployée :**

- Un pôle d'échanges multimodal stratégique régional du Mans Gares
- Des pôles d'échanges multimodaux d'agglomération
- Des pôles d'échanges multimodaux ferrés
- Des pôles d'échanges multimodaux locaux routiers
- Un réseau d'aires locales de covoiturage

La logique d'aménagement globale du territoire consistera à orienter la majeure partie de la croissance démographique et urbaine vers les polarités équipées d'un pôle ou aire de mobilité structurante (aire équipée d'un pôle d'échange multimodal routier, d'une halte ferroviaire ou d'une halte routière).

Ces principes permettent de limiter significativement les besoins de déplacements et de rapprocher les lieux de vie des pôles de mobilité et des offres alternatives à la voiture.

### **Services autour de l'usage partagé de la voiture**

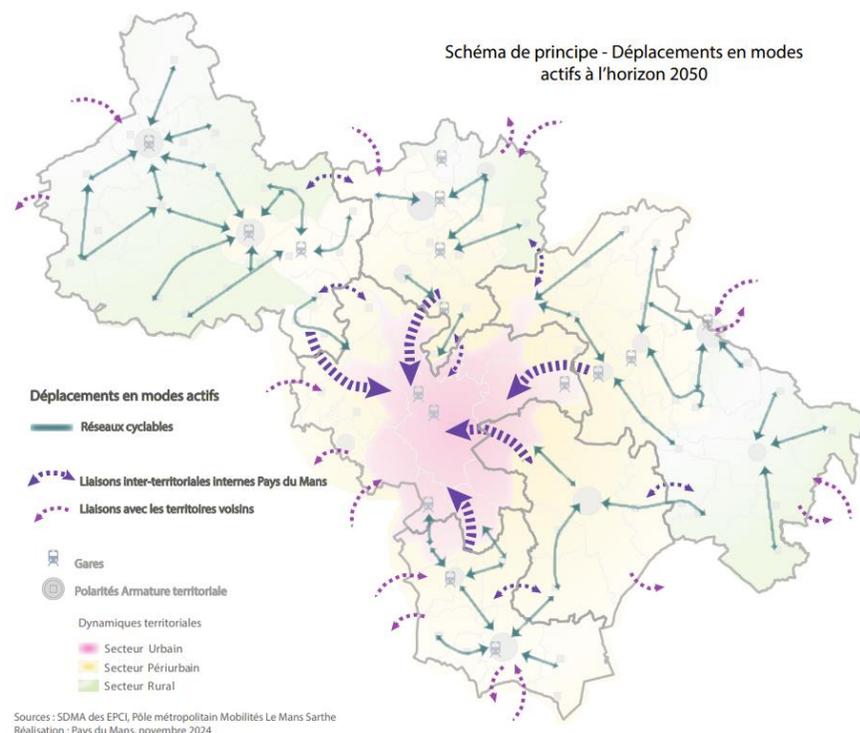
Pour assurer la mise en connexion de l'ensemble des pôles, les habitants pourront s'appuyer sur un panel de services visant à développer un nouvel usage de l'automobile :

- Le développement du service d'autopartage Mouv'nGO avec un maillage homogène sur le territoire (au moins 2 stations par EPCI)
- Le déploiement de plateformes de mise en relation pour la pratique du covoiturage quotidien de courte distance (trajets domicile/travail jusqu'à 60/80 km)
- La définition de lignes de covoiturage entre les principaux pôles de mobilité ;
- La mise en place d'un système d'auto-stop organisé (coup d'Pouce) à l'échelle du territoire ;
- La continuité de la mise en œuvre d'une offre inclusive de covoiturage solidaire.

### **Modes actifs :**

Pour s'inscrire dans les transitions, favoriser le bien-être des actifs et habitants du territoire et améliorer leur santé, il convient de renforcer la pratique de la marche à pied et du vélo. Pour ce faire le Pays du Mans avec ses collectivités membres s'oriente vers l'aménagement d'espaces sécurisés pour les piétons principalement en centralité et par la mise en place d'un réseau cyclable sécurisé interconnecté en articulation avec l'armature territoriale. Ce réseau permettra de faciliter les déplacements vers les bassins de vie, centralités, zones d'emplois et d'équipement du territoire.

La mise en œuvre des schémas directeurs intercommunaux des mobilités actives et l'aménagement du réseau Chronovélo s'inscrivent pleinement dans cet objectif.



## ECONOMIE

### Rappel des enjeux du diagnostic :

#### ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Démographie	Socio-économie	Tourisme / Cadre de vie	Armature économique
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du solde migratoire</li> <li>- Attraction des jeunes ménages</li> <li>- Prise en compte de la baisse de fécondité</li> <li>- Analyse des effets post-covid sur la démographie (solde migratoire)</li> <li>- Adaptation au vieillissement de la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiérarchisation et organisation de la localisation des emplois au regard de l'armature urbaine, en trouvant un équilibre entre urbain, périurbain et rural</li> <li>- Renforcement de l'attractivité du pôle urbain et de sa ville centre, moteurs de l'économie locale</li> <li>- Maintien d'un ancrage industriel</li> <li>- Répartition plus équilibrée de l'offre en logement social, pour plus de mixité sociale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidation de la position touristique du Pays du Mans,</li> <li>- Poursuite du développement des loisirs (apport au cadre de vie)</li> <li>- Préservation du patrimoine historique et naturel</li> <li>- Valorisation de la candidature UNESCO (muraille gallo-romaine)</li> </ul>	<p>Lisibilité, complémentarité d'une stratégie économique métropolitaine niveau SCoT à grande échelle ?</p> <p><b>ZAN</b> : optimisation foncière des ZA et qualité d'aménagement</p> <p><b>Comment répondre aux besoins fonciers économiques ?</b></p> <p>Diversification de l'offre d'espaces économiques notamment en centralité</p>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

### Nuisances sonores et pollution

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique économie

Orientation DOO n°5	
Organiser un développement économique plus performant et équilibré	
Objectifs DOO	Principaux objectifs du PAS concernés
<p><b>Objectif 20 - Structurer une armature économique qui bénéficie à chaque partie du territoire dans une logique de complémentarité</b></p> <p><b>Objectif 21 - Optimiser le foncier économique</b></p> <p><b>Objectif 22 - Accompagner les acteurs économiques vers un changement modèle</b></p>	<p><b>AMBITION : CADRE DE VIE ET SANTE</b></p> <p><b>Développer une stratégie économique et de formation attractive / Poursuivre la diversification du tissu économique</b> Obj19 à obj22</p>
	<p><b>AMBITION : Complémentarités et équilibres territoriaux</b></p> <p><b>Structurer une armature économique qui bénéficie à chaque partie du territoire dans une logique de complémentarité</b></p>
	<p>Obj11 - Avoir une offre suffisamment diversifiée pour répondre au mieux à chaque type de besoins</p> <p>Obj 12- Garantir un maillage et une équité au niveau territorial permettant à chaque partie du territoire de tirer profit de l'implantation et du développement du territoire</p> <p>Obj13 - Avoir une offre toujours disponible à court et moyen terme mais dans une logique de sobriété</p>

## Justification (Objectifs 20 à 22 du DOO)

### Objectifs :

- Une lisibilité de l'offre économique à l'échelle du Pays du Mans, (complémentarité pas concurrence)
- l'adéquation des aménagements :  
**« la bonne offre au bon endroit » et répartition équilibrée**
- la limitation des nuisances pour la santé des riverains (lien UFS),
- l'articulation armature territoriale, mobilité,
- le développement de services et d'infrastructures de mobilités pour les actifs,
- mais aussi l'optimisation foncière (trajectoire ZAN, changement de modèle), la diminution des impacts environnementaux et l'efficacité des investissements.

### Construction de la typologie des lieux de l'économie (ou du panel d'offre)

La définition d'une typologie des « lieux de l'économie », ou d'un panel d'offres, vise deux grands objectifs :

- D'une part **mieux organiser spatialement et fonctionnellement la diversité des types d'activités économiques sur le territoire**. Cette organisation permet de favoriser le regroupement d'activités similaires ou compatibles en vue de générer de nouvelles formes de synergies, une intensification des usages et donc une sobriété foncière et une amélioration de la qualité d'usage pour tous.
- D'autre part, **cette différenciation permet aux gestionnaires (les EPCI) d'ajuster leurs niveaux d'interventions au plus près des besoins** et attentes des activités économiques, ce qui renforce l'efficacité de l'action publique.

Cette typologie s'appliquant à des sites existants voire en extension, elle n'a pas vocation à décrire le positionnement économique actuel mais plutôt l'horizon désiré, ce vers quoi il est souhaitable que le site tende à terme. Les niveaux d'intervention des EPCI sont alors définis au regard des activités ciblées prioritairement.

Chaque espace économique, en fonction de son niveau de connectivité, de sa localisation ou encore de son poids économique, est plus ou moins

adapté pour répondre aux besoins et attentes des différentes fonctions économiques et pour bien gérer les éventuelles nuisances ou les risques.

Il est donc proposé de définir une typologie des « espaces économiques » du Pays du Mans selon les principes ci-après :

- veiller à réduire les nuisances et risques liés à certaines activités économiques (polluantes, bruyantes, générant des flux poids lourds importants...) vis-à-vis de la population
- de favoriser un accès en transport en commun, covoiturage ou autre service de mobilité partagé et ou en modes actifs pour les employés de ces activités
- permettre le développement de synergies et de solutions mutualisées
- les activités de commerces et services de proximité seront à accueillir en priorité au sein des enveloppes urbaines et centralités

Le SCoT-AEC retient quatre types d'espaces économiques :

- espace économique d'intérêt local (à identifier dans les documents d'urbanisme)
- espace économique d'équilibre communautaire
- espace économique d'intérêt majeur
- sites dédiés

Pour s'inscrire dans la trajectoire ZAN, les zones d'activités économiques devront revoir progressivement leur modèle d'aménagement. Le SCoT-AEC donnera la priorité au renouvellement urbain, notamment par la densification des parcs d'activités existants la mutualisation des besoins, l'optimisation foncières des espaces, et la mise en place de formes urbaines plus compactes.

### Un foncier économique en extension en diminution par rapport à l'ancien SCoT de 2014 :

	<b>SCoT 2014</b> <i>Sans 4CPS et GB</i>	<b>SCoT-AEC 2026/2036</b> <i>Avec 4CPS et GB</i>
<b>Espaces économiques d'équilibre communautaire</b>	172 ha	79 ha
<b>Espaces économiques d'intérêt majeur</b>	322 ha	152.5 ha
	<b>494 ha</b>	<b>231.5 ha</b>

Le SCoT-AEC localise ces principaux espaces économiques sur les polarités SCoT et renforce l'accessibilité de ces espaces économiques par des services de mobilités adaptés répondant aux besoins facilitant ainsi l'accès à l'emploi.

La plus grande partie du foncier économique en projet correspond à des secteurs déjà identifiés dans le précédent SCoT en extensions de ZAE existantes. Il est constaté qu'avec l'application de la trajectoire ZAN avec -56 % sur la période 2021/2041, les capacités des territoires à consommer du foncier agricole ou naturel pour le développement économique sont réduites. **Le foncier économique prévu en extension (consommation ENAF) correspond à 36 % du potentiel ZAN de 637 ha prévu sur 2021/2031.** La période 2031/2041 sera marquée un basculement du foncier non consommé sur la première période et une baisse progressive pour tendre vers le zéro artificialisation nette à 2050.

Le projet accompagne les EPCI à mettre en place localement des stratégies communautaires pour l'accueil de développement économique en mettant en avant les objectifs suivants :

- favoriser et accompagner l'optimisation des zones existantes,
- maîtriser les extensions de ZAE en les justifiant dans une stratégie communautaire.

**Aussi la création de nouvelles zones économiques s'établira de manière exceptionnelle et devra être justifié.**

Le projet de création de la zone de l'Echangeur à Connerré sera conditionné à la réalisation d'études environnementales et de prévoir des mesures compensatoires en cas d'impact (notamment sur les corridors écologiques du SRCE). D'autre part au regard de la démarche urbanisme favorable à la santé, fil conducteur de l'élaboration du SCoT-AEC Pays du Mans, la communauté de communes lors de l'aménagement de ce secteur économique, devra limiter les nuisances auprès des populations riveraines. Tout autre projet en création devra se justifier par un besoin local et prévoir des études de faisabilité économique accompagnées d'études environnementales, la réduction des impact environnementaux, paysagers et sur la santé des riverains sera recherchée.

## Optimiser l'offre économique d'intérêt local

Niveau de déclinaison PLU(i)

## Favoriser les implantations économiques au sein de l'enveloppe urbaine

Enveloppes urbaines

## Mettre en place un maillage d'espaces économiques d'équilibre

● Espaces économiques d'équilibre communautaires

● intégré au tissu urbain

● isolé

## Identifier des espaces économiques d'intérêt majeur

■ Espaces économiques d'intérêt majeur

■ intégré au tissu urbain

■ isolé

■ arbitrage en cours (localisation)

## Valoriser les sites économiques dédiés

★ Espaces économiques dédiés

— Ligne ferroviaire

— LGV

— Autoroute

— Axe routier structurant

— Echangeur autoroutier

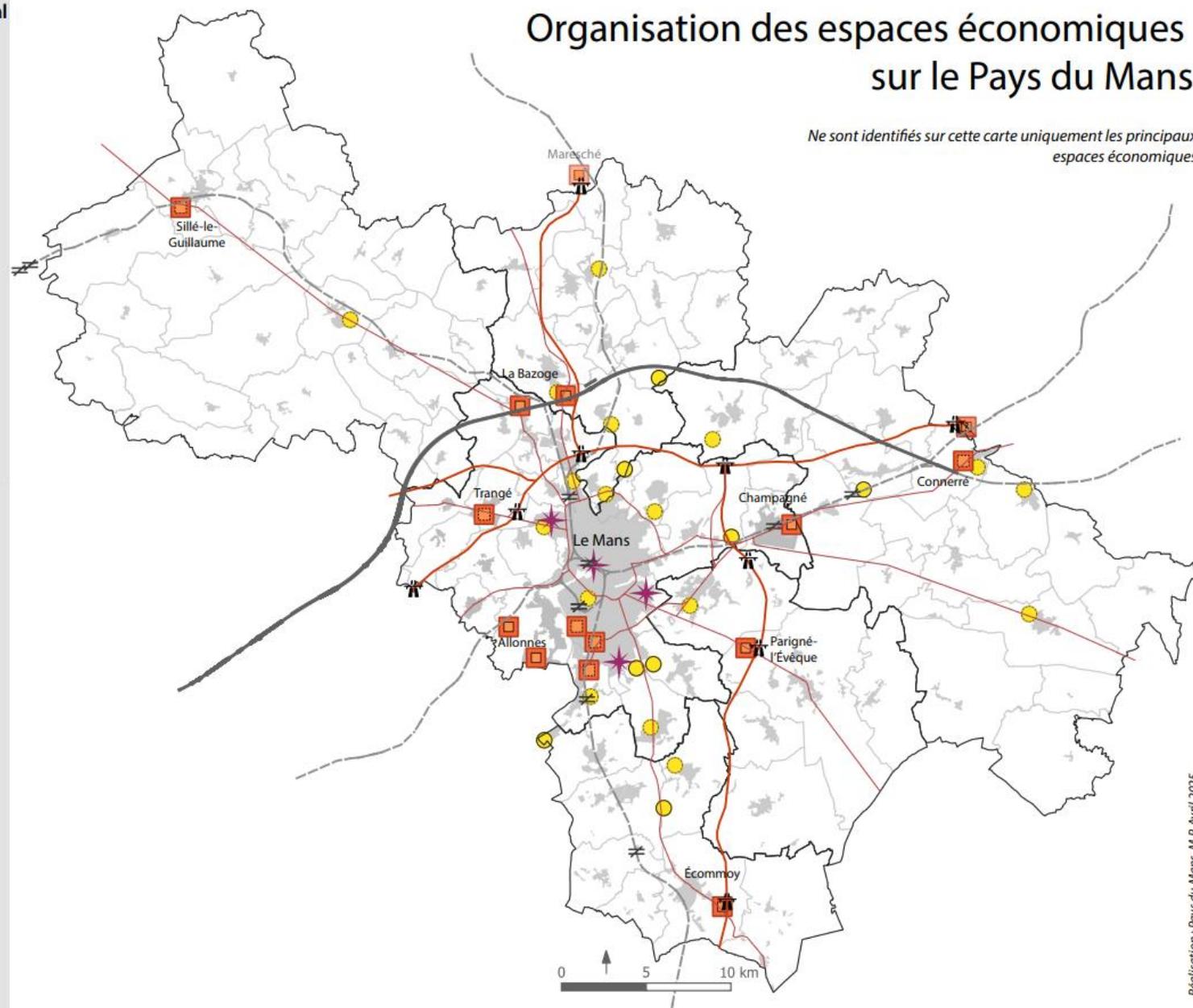
— Installations Terminales Embranchées (ITE)

□ Limites communales

□ Limites intercommunales

# Organisation des espaces économiques sur le Pays du Mans

Ne sont identifiés sur cette carte uniquement les principaux espaces économiques



## TOURISME

### Rappel des enjeux du diagnostic :

ATTRACTIVITE ECONOMIQUE			
Démographie	Socio-économie	Tourisme / Cadre de vie	Armature économique
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du solde migratoire</li> <li>- Attraction des jeunes ménages</li> <li>- Prise en compte de la baisse de fécondité</li> <li>- Analyse des effets post-covid sur la démographie (solde migratoire)</li> <li>- Adaptation au vieillissement de la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiérarchisation et organisation de la localisation des emplois au regard de l'armature urbaine, en trouvant un équilibre entre urbain, périurbain et rural</li> <li>- Renforcement de l'attractivité du pôle urbain et de sa ville centre, moteurs de l'économie locale</li> <li>- Maintien d'un ancrage industriel</li> <li>- Répartition plus équilibrée de l'offre en logement social, pour plus de mixité sociale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidation de la position touristique du Pays du Mans,</li> <li>- Poursuite du développement des loisirs (apport au cadre de vie)</li> <li>- Préservation du patrimoine historique et naturel</li> <li>- Valorisation de la candidature UNESCO (muraille gallo-romaine)</li> </ul>	<p>Lisibilité, complémentarité d'une stratégie économique métropolitaine niveau SCoT à grande échelle ?</p> <p><b>ZAN</b> : optimisation foncière des ZA et qualité d'aménagement</p> <p><b>Comment répondre aux besoins fonciers économiques ?</b></p> <p>Diversification de l'offre d'espaces économiques notamment en centralité</p>

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique tourisme

Orientation DOO N°6 – pilier 2	
METTRE EN AVANT UNE POLITIQUE TOURISTIQUE, CULTURELLE, ET DE LOISIRS DE QUALITE FAVORISANT LES SYNERGIES ET LE BIEN ETRE	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs PAS concernés
<p><b>Objectif 23 -Mettre en avant un cadre de vie de qualité pour dynamiser l'activité touristique, culturelle et sportive</b></p> <p><b>Objectif 24 - Construire une armature touristique pour une meilleure synergie et accessibilité aux sites touristiques</b></p>	<p><b>AMBITION : Cadre de vie et santé</b></p> <p><b>Affirmer la place du Pays du Mans comme une destination court-séjour</b></p> <p>OBJ 9 Valoriser une destination Plantagenêt</p> <p>OBJ 10 Développer le tourisme fluvial</p> <p>OBJ 11 Affirmer un art de vivre Pays du Mans</p> <p>OBJ 12 Favoriser un tourisme durable et responsable</p>
	<p><b>Structurer la stratégie touristique et culturelle sur des thématiques communes</b></p> <p>OBJ 13 Valoriser le patrimoine bâti et industriel</p> <p>OBJ 14 Mettre en avant le végétal comme dynamique touristique commune</p> <p>OBJ 15 S'affirmer comme territoire de randonnées à pied, à vélo, à cheval</p> <p>OBJ 16 Promouvoir une politique culturelle rayonnante et pour tous</p>
	<p><b>Favoriser le bien-être par le développement des loisirs et du sport</b></p> <p>OBJ 17 Renforcer la pratique d'activités physiques quotidiennes et le sport</p> <p>OBJ 18 Poursuivre le développement des loisirs</p>

## Justification (Objectifs 23 à 24 du DOO)

Porte d'entrée du grand ouest, à une heure de Paris en TGV, en plus d'un cadre de vie ville/campagne, et d'une bonne offre de service, le Pays du Mans bénéficie d'une qualité de desserte exceptionnelle et d'infrastructures de haut niveau avec une étoile ferroviaire et autoroutière et des liaisons TGV avec les principales villes nationales et européennes.

Le projet de SCoT-AEC doit permettre d'affirmer la dimension métropolitaine du territoire et de consolider la position stratégique du Pays du Mans entre grand ouest et région parisienne. Pour affirmer ce rayonnement entre le Grand Ouest et la région parisienne, et rendre possible une ambition démographique 2021/2050 soit environ +20 000 habitants sur la période d'application du SCoT-AEC 2026/2046, le projet met en avant les axes de travail suivants :

### Consolidation de la desserte ferroviaire

Le projet de SCoT-AEC encouragera le renfort de la connexion grande vitesse du Mans via une offre adaptée de TGV notamment en maintenant une offre grande vitesse dense et compétitive vers Paris. La liaison ferroviaire vers les aéroports parisiens sera facilitée.

Le projet s'inscrit dans l'amélioration de la qualité de la desserte ferroviaire régionale et intercity par le cadencement, la qualité de la desserte, et l'adaptation de la tarification des lignes :

- Caen /Alençon / Le Mans /Tours ;
- Le Mans / Laval/ Rennes ;
- Le Mans / Nantes / Angers ;
- Le Mans / La Ferté-Bernard / Chartres / Versailles / Paris)

### Valorisation de l'aéroport du Mans en maintenant sa dimension actuelle

Le SCoT-AEC a pour objectif de valoriser l'aéroport en : - maintenant une dimension de loisirs et le lien direct avec les événements organisés sur le circuit, - veillant à limiter les nuisances sonores pour les riverains dans le respect du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Le Mans-Arnage - développant la production d'EnR sur le site, - étudiant les transitions énergétiques du domaine aérien notamment l'hydrogène.

Le Pays du Mans s'est affirmé comme une destination de court séjour, mais aussi de séjour par la valorisation d'événements sportifs et culturels d'importance, d'un patrimoine riche et diversifié, et comme territoire de loisirs notamment autour de la nature, forêts, randonnées, cyclotourisme... Cette politique locale touristique, culturelle et de loisirs, couplée à un territoire riche de paysages, vallées, forêts renforce la qualité de vie des habitants et des visiteurs.

### La mise en valeur des labels touristiques

Le SCoT-AEC soutient la candidature de la muraille romaine au patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette candidature pourra ainsi profiter à tout le territoire du Pays du Mans. Elle sera l'occasion de développer une meilleure structuration de l'offre touristique et culturelle du territoire notamment autour de la valorisation d'une destination Plantagenêt, et du patrimoine romain, médiéval et moderne.

Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine dans le cadre de sa candidature au label Géoparc mondial UNESCO a identifié 5 géosites sur le périmètre du SCoT-AEC afin de valoriser les paysages « montagnards » du territoire.

Le SCoT-AEC veillera à leur préservation. Les autres labels touristiques tels que « Forêts d'exception » concernant la Forêt de Bercé et « Ville d'Art et d'Histoire » de la commune du Mans et d'autres seront à valoriser pour développer le tourisme sur le territoire.

### Un développement maîtrisé des hébergements touristiques

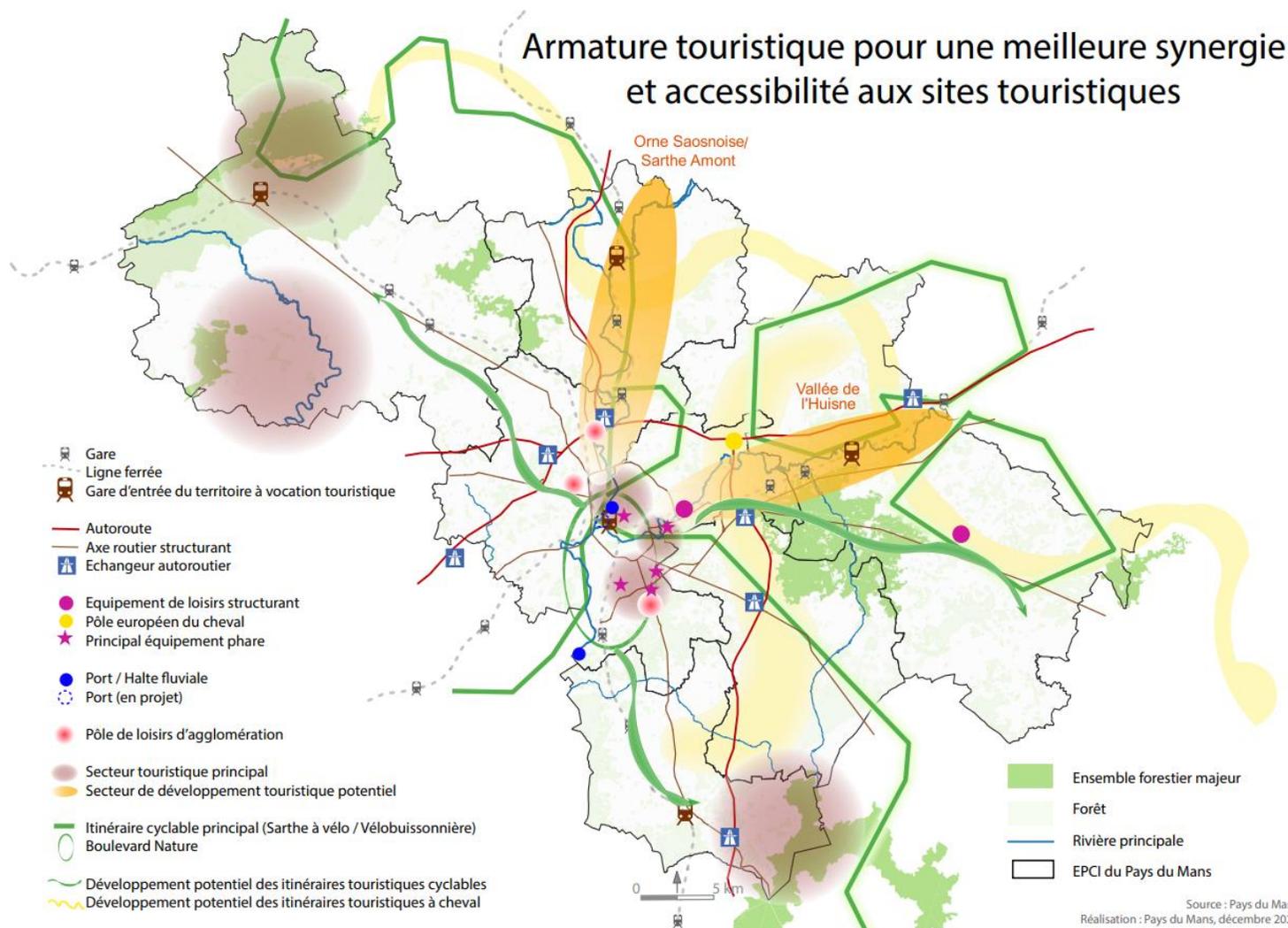
Le SCoT-AEC privilégie le développement d'hébergements touristiques au sein des enveloppes urbaines près des centralités. Le projet limite l'impact du développement d'hébergements touristiques hors enveloppe urbaine pour limiter l'artificialisation des sols, limiter l'impact sur les activités agricoles hors activités accessoires.

### Renforcement de l'accessibilité des équipements touristiques et culturels

Le SCoT-AEC favorise une implantation des équipements en fonction de l'armature territoriale pour l'articuler avec les services de mobilité. La desserte en modes actifs est recherchée en faveur du bien-être (proximité des secteurs résidentiels). Valorisation de gares comme portes d'entrée touristiques pour encourager l'utilisation du train, et la mise en place de service de location vélos pour faciliter l'utilisation du vélo localement.

Afin de participer à la structuration de la stratégie de développement touristique du Pays du Mans le SCoT-AEC propose une carte définissant les grands secteurs de développement de l'activité touristique, les espaces naturels support et la création d'itinéraires cyclables et piétons touristiques afin de favoriser l'accessibilité aux sites touristiques mais aussi les synergies pour conforter le Pays du Mans comme destination de court-séjour et de séjour.

Le projet articule également la stratégie touristique avec les enjeux écologiques en veillant à limiter la surfréquentation touristique des secteurs à enjeu écologique.



## COMMERCE/ LOGISTIQUE

### Rappel des enjeux du diagnostic :

AMENAGEMENT COMMERCIAL ET LOGISTIQUE				
Offre commerciale	Centralités	Sites d'implantation périphérique (SIP)	Qualité d'aménagement	Logistique
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement de l'offre de commerces de flux diffuse (hors centralité et SIP)</li> <li>- Interrogation sur l'impact des projets qui ne seraient plus dans l'ère du temps (BENER, Bois du Breuil)</li> <li>- Recherche de complémentarité entre offre SIP et offre centralité</li> <li>- Identification, adaptation aux changements d'usages et de comportements (e-commerce, occasion, circuits courts...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement souple de la densification et diversification des centralités</li> <li>- Poursuite mixité de fonctions (habitat, tertiaire, services, tiers-lieux, marchés...)</li> <li>- Traitement paysager (végétalisation espace public) et gestion eaux pluviales (réseau unitaire)</li> <li>- Accessibilité modes actifs</li> <li>- Gestion stationnement</li> <li>- Revitalisation centres-bourgs</li> <li>- Sauvegarde du dernier commerce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accompagnement de la mutation des SIP (renouvellement, embellissement...)</li> <li>- Traitement des entrées de ville</li> <li>- Diversification des fonctions sans s'opposer aux centralités</li> <li>- Suppression m<sup>2</sup> commerciaux, redélimitation plus serrée des ZACom du SCoT de 2014...</li> <li>- Définition de plafonds m<sup>2</sup> SV</li> <li>- Limitation imperméabilisation des sols (renaturation, végétalisation...)</li> <li>- Production EnR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sobriété foncière pour un modèle d'implantation ZAN compatible</li> <li>- Gestion des friches existante et à venir (mutation de site perte fonction commerciale)</li> <li>- Optimisation accessibilité modes actifs des centralités et SIP, desserte TC</li> <li>- Amélioration stationnement vélos</li> <li>- Gestion intégrée eaux pluviales</li> <li>- Végétalisation</li> <li>- Intégration et Qualité architecturale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structuration des implantations logistiques sur 3 niveaux : Régional, relais bassin de vie et dernier KM</li> <li>- Adaptation des documents d'urbanisme à cette structuration</li> <li>- Identification zones préférentielles pour l'implantation logistique.</li> <li>- Décarbonation : véhicule propre, formes qualitatives des zones logistiques</li> <li>- Optimisation : foncière, mutualisation des flux, réduction des distances</li> <li>- Décongestion</li> <li>- Mise en place Centre routier Champagné</li> <li>- Qualité de l'air</li> <li>- Etude relance fret ferroviaire ?</li> </ul>

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique commerce / logistique

Orientation DOO N°7 – pilier 2	
AFFIRMER UNE STRATEGIE COMMERCIALE RENFORCANT LES CENTRALITES	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs PAS concernés
<b>Objectif 25 - Affirmer le rôle du SCoT-AEC dans la gouvernance locale sur l'aménagement commercial</b>	<b>AMBITION : Complémentarités et équilibres territoriaux</b> <b>Mettre en place une armature logistique répondant aux besoins à différentes échelles</b>
<b>Objectif 26 Renforcer les centralités comme localisation préférentielle du commerce</b>	Obj 14 Organiser les implantations logistiques par la structuration d'une armature logistique en prenant en compte les besoins locaux
	Obj 15 Optimiser le foncier dédié aux implantations logistiques
<b>Objectif 27 - Encadrer, conditionner le développement des secteurs commerciaux périphériques en fonction de leur rôle dans l'armature territoriale</b>	Obj 16 Renforcer l'efficacité et la décarbonation de la logistique urbaine
	Obj 17 Encourager le report modal
<b>Objectif 28 - Encourager les documents d'urbanisme à limiter le commerce interstitiel</b>	<b>Affirmer une stratégie commerciale renforçant les centralités</b>
	OBJ 18 Affirmer le rôle du SCoT-AEC dans la gouvernance locale sur l'aménagement commercial
<b>Objectif 29 - Favoriser le changement de modèle vers des formes urbaines plus qualitatives</b>	OBJ 19 Définir une armature commerciale renforçant les centralités
	OBJ 20 Encadrer et conditionner le développement des secteurs commerciaux périphériques en fonction de leur rôle dans l'armature commerciale
<b>Document d'Aménagement Commercial et Logistique (DAACL)</b>	OBJ 21 Encourager les documents d'urbanisme à limiter le commerce de flux
	Artisanal

## Justification PARTIE COMMERCE (Objectifs 25 à 29 du DOO + DAACL)

Les élus ont souhaité mettre en avant le rôle de document de référence sur l'aménagement commercial du SCoT (volet commerce partie DOO et DAACL). La stratégie est de renforcer les centralités favorisant la mixité de fonctions, d'encadrer les sites d'implantation périphérique pour ne plus consommer d'espace, et limiter le commerce interstitiel (ni en centralité, ni en SIP).

**Le rôle du SCoT-AEC dans la gouvernance locale sur l'aménagement commercial est affirmé** pour mettre en place la stratégie commerciale, siéger en CDAC, poursuivre le dialogue amont avec les porteurs de projets et être en appui des communes et des EPCI sur le sujet suivi des dynamiques du commerce > 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### Le projet renforce les centralités notamment en

- Confortant le centre-ville du Mans comme polarité commerciale n°1 du SCoT
- Poursuivant la mixité de fonctions et la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes, centralités de quartier
- Renforçant l'accessibilité en mode actifs, partagés et TC
- Améliorant la qualité et la végétalisation de l'espace public

Ces centralités sont donc les espaces prioritaires pour l'accueil du commerce. Une distinction est établie entre centralités au regard de la densité commerciale, et du rayonnement.

### Le SCoT-AEC a pour objectif majeur d'encadrer, conditionner le développement des secteurs commerciaux périphériques en fonction de leur rôle dans l'armature commerciale

- En dehors des pôles identifiés, pas de création de nouveaux sites d'implantation périphérique
- Privilégier un développement en renouvellement urbain par une optimisation foncière des zones existantes pour limiter l'artificialisation des sols.
- Encadrer l'implantation de commerces de proximité en fonction de la place du site commercial périphérique dans l'armature commerciale (pôle majeur, d'agglomération, relais...), ces derniers devant prioritairement s'installer en centralité.
- Accompagner la mutation / requalification des sites vieillissants,

- Améliorer la qualité urbaine des secteurs commerciaux périphériques

### Enfin le projet encourage les documents d'urbanisme à limiter le commerce de flux (hors centralité et SIP)

- Limiter le développement de commerces de flux hors centralités ou sites d'implantation périphérique,
- Encadrer l'implantation de commerces de flux en urbanisation linéaire le long des axes de flux,
- Accompagner les PLUi à encadrer ce type de commerce.

En effet, l'implantation de commerces dans le diffus, de manière isolée, hors centralités, hors SIP impacte l'attractivité des centralités et des SIP. Les commerces implantés dans une logique de captation de flux renforcent la dépendance à l'automobile. Il convient donc de limiter leur implantation dans les documents d'urbanisme.

Aussi le projet incite une relocalisation du commerce interstitiel vers les SIP ou centralités en limitant leur extension, les conditions étant plus favorables en centralité ou SIP.

### Le projet favorisera le changement de modèle vers des formes plus qualitatives (économie d'espace, prise en compte environnement, renaturation, décarbonation...)

Le DAACL définit des localisations préférentielles du commerce en centralité assez permissives pour favoriser le dynamisme commercial et la mixité de fonction au plus près de l'habitat.

Typologie Centralité		Conditions d'implantation DAACL		
<b>Centre-Ville du Mans</b>	<b>Centralité urbaine majeure</b>	Localisation dans les documents d'urbanisme (OAP centralité éventuelle)	L'amélioration des conditions de gestion des livraisons et offrir une réponse adaptée aux enjeux de la logistique urbaine durable	<b>Tous les formats de commerces (par unité commerciale)</b>  <b>Pas de limitation de surface de vente</b>
<b>Centre Sud Vauguion Le Mans</b>	<b>Centralité d'agglomération</b>	<b>Renforcement mixité de fonctions et attractivité commerciale avec accueil de tout type d'activité compatible avec l'habitat</b>	L'amélioration de la lisibilité et du confort des itinéraires marchands	
<b>Centre-bourgs importants</b>	<b>Centralités urbaines structurantes</b> (densité commerciale > 25 commerces) Boulairé, Changé, Conlie, Connerré, Ecommoy, Montfort-le-Gesnois, Parigné l'Évêque, Savigné l'Évêque et Sillé-le-Guillemé	Intégration architecturale et paysagère  Amélioration accessibilité tous modes et particulièrement en modes actifs et services de mobilité collectif et/ou partagé	Création/valorisation liaisons en modes actifs avec quartiers environnants	
<b>Centre-bourgs et centralité de quartier</b>	<b>Centralité avec commerce alimentaire &gt; 300 m<sup>2</sup> SV</b>  <b>Centralité de proximité</b>	Gestion vacance commerciale  Amélioration de l'espace public et de la place du piéton		

**Les conditions pour les SIP sont plus encadrées notamment pour ne pas impacter l'offre commerciale en centralités.**

**Pour chaque SIP un plafond de surface de vente est défini** en fonction de sa catégorie, de sa typologie et du contexte, ce plafond précise un pourcentage maximum d'extension des surfaces de vente de l'ensemble du périmètre du SIP (cf ATLAS cartographique DAACL annexé) à partir de la surface de vente globale identifiée à la date d'arrêt du SCoT soit le 12 mai 2025. Le raisonnement est le suivant pour les SIP Majeurs, d'agglomération, le plafond de surface de vente passe de 10% pour les SIP majeurs déjà bien dotés à 30 % aux SIP relais qui ont un rôle de proximité pour répondre aux besoins des bassins de vie locaux.

A noter que les élus ont souhaité **accompagner la mutation des SIP** en appliquant des bonus en cas de repise de bâtiments vacants au sein du SIP et de surélévation de l'ensemble commercial. L'objectif est de faciliter la reconfiguration et la densification de ces sites.

**L'implantation et l'extension des galeries commerciales** n'est pas permise hors SIP pour ne pas concurrencer l'offre commerciale de centralité, dans le cadre de reconfiguration de galeries existantes dans des secteurs connectés avec l'habitat des dérogations sont précisées si cellules créées < 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Le DAACL ne permet pas l'implantation de nouvelles surfaces alimentaires généralistes type supermarché en SIP** (hors transfert) considérant une suroffre commerciale alimentaire sur le Pays du Mans. Cf atelier commerce PAS septembre 2024 diagramme ci-contre)

De manière générale le développement commercial en SIP s'établit sans consommation d'espace, en renouvellement urbain. Les pôles commerciaux inscrits au SCoT 2014 Béner et Bois du Breuil sont donc supprimés car ne répondant pas à l'esprit de la loi climat résilience.

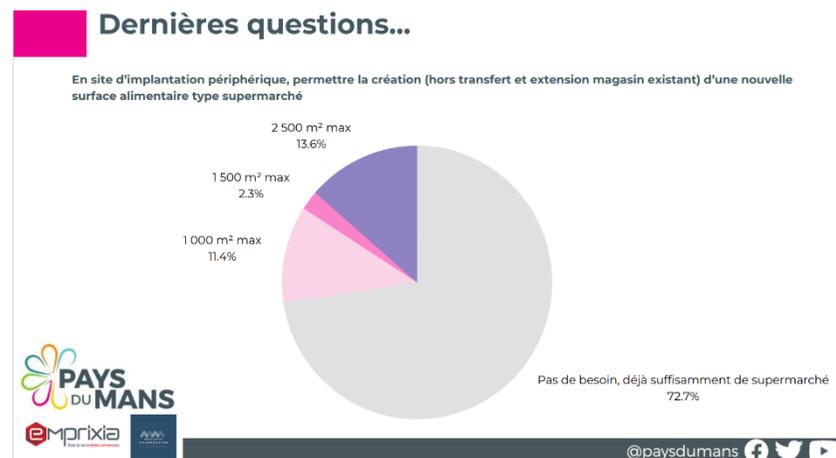
**Pour les conditions d'implantation des drive :**

Le SCoT-AEC précise que les extensions ou création de drive s'inscriront dans les principes suivants

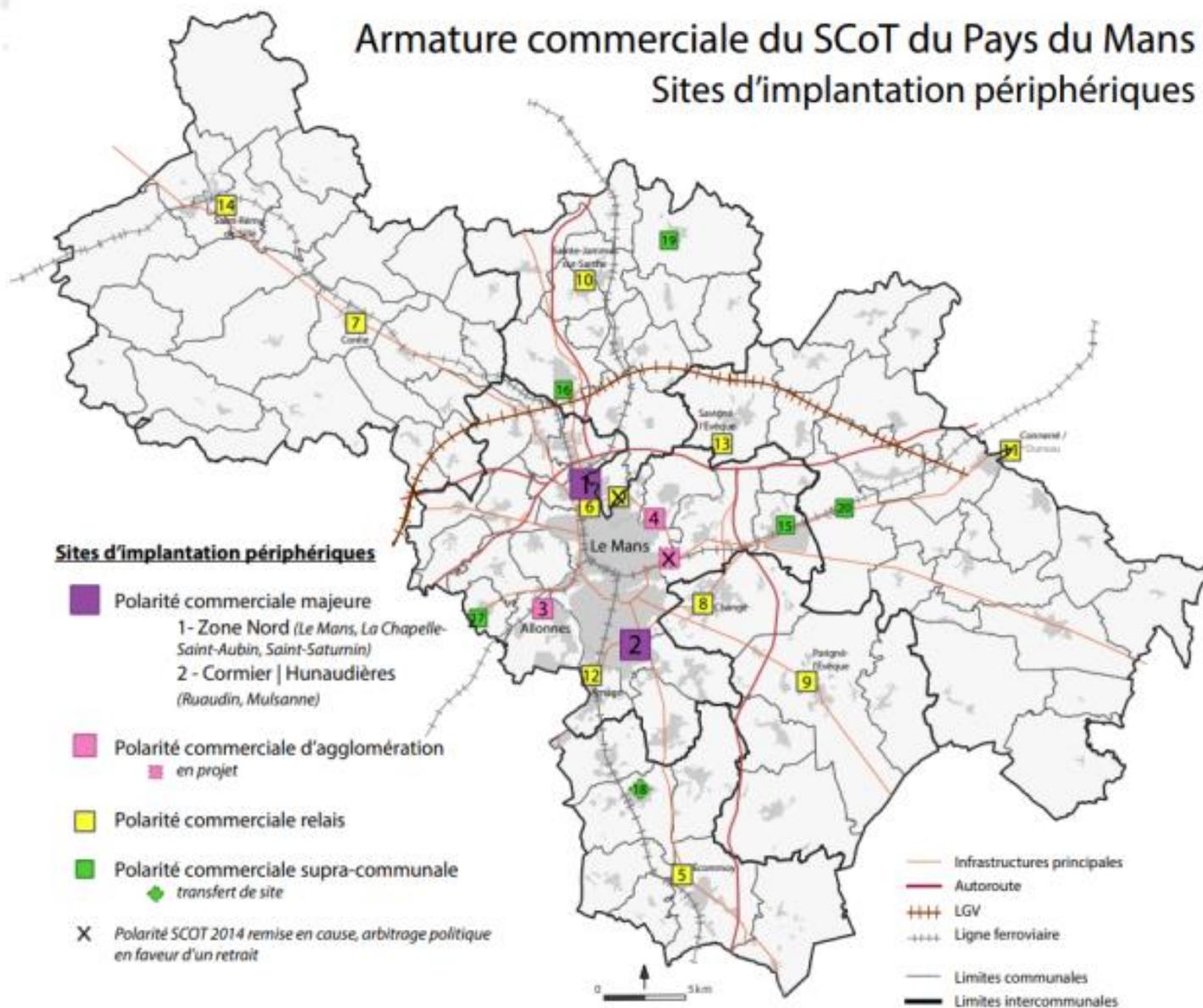
- les drive > 5 pistes dont PMR seront à privilégier avec une localisation en sites d'implantation périphérique et à limiter à 10 pistes maximum par drive
- les drive < 5 pistes dont PMR seront à privilégier en centralités.

Le projet fixe des conditions de d'implantation des DRIVE également par SIP, en prenant en compte la configuration existante (si drive récent pas d'extension nécessaire, si drive ancien et peu de pistes extension possible)

Les drives accolés au magasin seront privilégiés pour limiter les flux.



## Armature commerciale du SCoT du Pays du Mans Sites d'implantation périphériques



## Justification PARTIE LOGISTIQUE (Objectifs DAACL)

Le Pays du Mans concentre une densité importante d'activités logistiques. En effet, son positionnement au centre d'une étoile ferroviaire et autoroutière fait du territoire un nœud logistique pour le grand ouest. Le fret routier est largement dominant, il intervient à différentes échelles (Régionale, bassin de vie et locale dernier KM).



Une partie de ces activités logistiques participent et répondent aux besoins des entreprises et habitants.

L'autre partie utilise le positionnement stratégique du Pays du Mans sur les axes routiers pour développer de l'immobilier logistique ne servant pas directement le territoire.

Pour inscrire cette activité dans les enjeux environnementaux (décarbonation, limitation de l'artificialisation des sols), pour une meilleure prise en compte de la qualité de vie des habitants (qualité de l'air, nuisances sonores) et pour une meilleure réponse aux besoins logistiques locaux, le projet vise l'organisation d'une armature logistique adaptée.

Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique détermine les conditions d'implantation des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface et de leur impact sur l'artificialisation des sols.

Le Pays du Mans a travaillé avec Emprixia sur le sujet logistique qui interroge car correspond à un besoin mais encore sur un modèle consommateur de foncier ;

## 2. ENJEUX ET INTENTIONS POUR LE SCOT

### Les intentions sur le volet logistique pour le SCOT

#### SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- Conditionner les implantations logistiques à une emprise économe en foncier ;
- Favoriser l'hybridation commerciale ;
- Inciter à la mutualisation des entrepôts de stockage entre les zones d'activités.

#### QUALITÉ DES PAYSAGES URBAINS ET RURAUX

- Réglementer le traitement paysager des dark store et des drives ;
- Conditionner les implantations logistiques à une intégration paysagère et production EnRr ;
- Accompagner la transition des entrées de ville et du bâti ancien identifié.

#### DÉCARBONATION

- Créer des "hub" logistiques pour fluidifier les livraisons du dernier km ;
- Sécuriser les déplacements piétons et vélos de livraison ;
- Mettre en place des services de mobilités décarbonées ;

#### INNOVATION ENVIRONNEMENTALE

- Fonction logistique pour des entrepôts vides la journée ;
- Organiser une stratégie d'implantation logistique à 3 niveaux (régional / local / proximité) et la gouvernance associée.

Le Pays du Mans a mis en avant une armature logistique à quatre niveaux :

- **Local** : l'objectif est de répondre au besoin de proximité en permettant une logistique du dernier km au plus près des habitants mais aussi en accompagnant l'implantation d'entrepôts modestes (< 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) dans le tissu urbain et dans ZAE, avec une volonté de tendre vers la décarbonation des véhicules.
- **Métropolitain / Départemental** : l'objectif est de permettre l'implantation d'entrepôts de taille moyenne répondant à un besoin local (Pays du Mans ou Sarthe) principalement en renouvellement urbain sur les principales ZAE du territoires ou friches à proximité d'un axe routier structurant départemental
- **Infrarégional ou régional** : l'objectif est de conditionner les implantation logistiques > 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à une localisation sur un nœud routier, en renouvellement urbain, justifié d'un besoin local et à éloigner des zones résidentielles si > 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour limiter les nuisances auprès des populations riveraines.
- **Interrégional** : l'objectif est de mettre l'installation d'entrepôts majeurs de plus de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur des secteurs éloignés de l'habitat, localisés sur des nœuds routiers et autoroutiers, et sur un site embranchable fer pour envisager à moyen/long terme un report modal du routier vers le ferré. Ce site devra s'établir sur un espace économique d'intérêt majeur et / ou en friche.

Les élus ont souhaité impulser les opérateurs logistiques vers un changement de modèle :

- En optimisant le foncier
- En accompagnant la verticalité des formes bâties
- En favorisant le développement d'une logistique décarbonée
- En améliorant globalement la qualité des projets.

*Principes de localisation préférentielle logistique commerciale à rayonnement métropolitain ou départemental*

Typologie	Vocation	Surface de plancher	Localisation / Implantation
Entrepôts	Départemental	5 000 à 10 000 m <sup>2</sup>	<u>Sur axe structurant départemental</u> En renouvellement urbain en priorité Justification d'un besoin local  Espace économique d'Equilibre communautaire, Espace économique d'intérêt majeur Friche

*Principes de localisation préférentielle logistique commerciale à rayonnement infrarégional ou régional*

Typologie	Vocation	Surface de plancher	Localisation / Implantation
Entrepôts intermédiaires	Infrarégionale	10 000 à 20 000 m <sup>2</sup>	<u>Nœud routier / au cœur d'un réseau de magasins</u>  Eloigné du tissu urbain mixte En renouvellement urbain en priorité Justification d'un besoin local  Espace économique Equilibre communautaire Espace économique intérêt majeur Friche
Entrepôts structurants	Régionale	20 000 à 40 000 m <sup>2</sup>	<u>Nœud routier / autoroutier ou nœud ferroviaire</u> Espace économique intérêt majeur éloigné habitat

*Principes de localisation préférentielle logistique commerciale à rayonnement interrégional voire au-delà*

Typologie	Vocation	Surface de plancher	Localisation / Implantation
Entrepôts majeurs	Interrégionale Nationale Européenne	> 40 000 m <sup>2</sup>  > 1000 emplois	<u>Nœud routier / autoroutier et embranchable fer</u> Eloigné du tissu urbain mixte  Site déconnecté habitat en friche et embranchable fer Et/ou Espace économique intérêt majeur déconnecté habitat et embranchable fer

## AGRICULTURE / ALIMENTATION

### Rappel des enjeux du diagnostic :

Agriculture et Alimentation				
Foncier agricole	Occupation du sol, cultures	Economie agricole	Innovation / Expérimentation	Cadre de vie / Modes de vie
<p><b>Poursuite de la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles</b></p> <p><b>Limitation de l'artificialisation des bâtiments agricoles</b></p> <p>Gestion des franges et zones tampons entre zones agricoles et habitations</p>	<p>Adaptation de l'agriculture aux évolutions environnementales, climatiques et sociétales</p> <p>Maintien d'une diversité et mixité des occupations des sols</p>	<p><b>Maintien du nombre d'exploitants agricoles et leurs ancrages, et aide à la transmission</b></p> <p>Diversification des exploitations (production, ventes directes, tourisme, énergies ...)</p>	<p>Développement du pôle excellence agricole métropolitain (Rouillon)</p> <p>Pérennisation de la charte qualité proximité</p> <p>Mise en œuvre des Plans Alimentaires Territoriaux (PAT)</p>	<p><b>Reconstitution et valorisation des haies bocagères</b></p> <p>Travail sur l'acceptabilité sociales des pratiques et projets agricoles</p> <p>Poursuite du développement des circuits courts et filières locales</p> <p>Stockage carbone</p> <p>Qualité de l'air</p>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Alimentation** : relocalisation de l'alimentation, promotion des circuits courts, des franges agricoles nourricières...

**Sols** : limitation de l'artificialisation, valorisation des sols agricoles et naturels, qualité des sols et mutation des anciens sites d'extraction.

**Eau** : préservation de la ressource et des continuités écologiques, concept de sobriété, réutilisation des eaux usées, valorisation des zones humides comme lieux de vie.

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique agriculture/ alimentation

Orientation DOO N°8 – pilier 2	
PRÉSERVER UNE AGRICULTURE DE PROXIMITÉ	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs PAS concernés
<p><b>Objectif 30 - Valoriser une agriculture durable diversifiée, de qualité et de proximité</b></p> <p><b>Objectif 31 - Préserver le foncier agricole</b></p> <p><b>Objectif 32 - Adapter l'agriculture aux changements</b></p>	<p><b>AMBITION : Cadre de vie et santé</b></p> <p>OBJ 12 Favoriser le tourisme durable et responsable</p> <p><b>Conforter les écosystèmes économiques agricoles locaux</b></p> <p>OBJ 26 Maintenir des filières agricoles locales</p> <p>OBJ 27 Préserver les sièges d'exploitations agricoles sur le territoire</p> <p>OBJ 28 Renforcer le dialogue et la concertation avec les acteurs agricoles</p> <p><b>Affirmer une agriculture locale nourricière de proximité et de qualité</b></p> <p>OBJ 29 Développer des surfaces agricoles de proximité pour l'alimentation</p> <p>OBJ 30 Valoriser, développer le pôle d'excellence et d'innovation en agriculture métropolitaine</p> <p>OBJ 31 Sensibiliser la population à un mode d'alimentation local et sain</p> <p>OBJ 32 Intensifier la lutte contre le gaspillage alimentaire et la gestion et la valorisation optimale des biodéchets</p> <p><b>Faire de la nature une source de santé physique mentale et sociale en créant des connexions/corridors dédiés</b></p> <p>OBJ 36 Affirmer et valoriser les franges agricoles comme zone de renaturation et de connexion, alliant santé et biodiversité</p> <p><b>AMBITION : Transitions nouveau Modèle</b></p> <p><b>Préserver les espaces agricoles et naturels</b></p> <p>OBJ 31 Renforcer la préservation des espaces agricoles et naturels face à l'artificialisation</p> <p>OBJ 32 Revaloriser les friches agricoles</p> <p>OBJ 36 Mettre en place un observatoire foncier pour identifier les gisements fonciers, suivre les dynamique agricoles et l'artificialisation des sols</p>

## Justification (Objectifs 30 à 32 du DOO)

Dans un contexte de changement climatique, et de montée des prix alimentaires, le Pays du Mans ambitionne d'encourager une agriculture plus respectueuse de la biodiversité, de la santé vers une agriculture nourricière au service d'une souveraineté alimentaire partagée et solidaire. Le projet de SCoT-AEC entend apporter une meilleure réponse aux enjeux alimentaires au niveau local afin de tendre vers une résilience alimentaire. Les différents objectifs poursuivis visent à sécuriser la production agricole, valoriser des pratiques plus respectueuses de l'environnement et de la santé, massifier les approvisionnements durables, et garantir l'accès à une alimentation durable et de qualité pour tous. Aussi, cela répond entièrement aux nouvelles orientations et objectifs relatifs à la loi Climat Résilience, en lien avec la stratégie nationale alimentation, nutrition et climat (SNANC).

Principaux objectifs concernant l'agriculture :

- Pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle
- Préserver les conditions favorables au maintien de l'élevage
- Permettre la diversification des pratiques et des activités sous condition
- Renforcer le dialogue et la concertation avec les acteurs agricoles
- Renforcer la souveraineté alimentaire du territoire
- Maîtriser la consommation d'espaces agricoles

Dans le cadre de la loi Climat Résilience et de la trajectoire ZAN, **le SCoT-AEC intègre l'objectif de diminution de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de -56% entre 2021 et 2031, et une baisse progressive pour tendre vers la zéro artificialisation nette à 2050.** L'application du SCoT-AEC permettra donc de limiter la pression urbaine sur les espaces agricoles.

### Consommation foncière des constructions agricoles

Les projets de constructions et d'aménagement agricoles devront également participer, surtout à partir de 2030, à l'effort de réduction de l'artificialisation de terres agricoles et naturelles, au même titre que les projets de développement urbain, et ainsi s'engager sur une trajectoire visant la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

## Alimentation

Le SCoT-AEC accompagne l'émergence de circuits-courts de produits alimentaires :

- En permettant la création d'unités de découpe et de transformation,
- En soutenant les pratiques relevant de la vente directe (AMAP, magasin de producteurs, marchés...),
- En accompagnant à la mise en place d'espaces nourriciers (espaces interstitiels en milieu urbain dédié à la production de denrées alimentaires) ...

Le Pays du Mans porte un Plan Alimentaire Territorial à la même échelle que le SCoT-AEC, ce qui permettra d'aller plus loin dans les objectifs de tendre vers une souveraineté alimentaire locale. Il pourra s'appuyer également sur une charte qualité proximité mettant en avant la restauration avec approvisionnement local.

## Transition énergétique

L'innovation et la recherche en agriculture est un domaine reconnu sur le territoire avec notamment le Pôle d'Excellence en Agriculture Métropolitaine. L'objectif du SCoT-AEC sera de pérenniser et promouvoir les actions menées sur ce pôle d'excellence et les autres structures de recherche.

Par ailleurs le projet met en avant le rôle de l'agriculture dans la transition énergétique :

- Développement de la méthanisation
- Agroforesterie
- Rôle stockage carbone

## NUISANCES

### Rappel des enjeux du diagnostic :

ENVIRONNEMENT ENERGIE ET RESSOURCES			
Paysages, cadre de vie	Habitats naturels, patrimoine naturel	Ressources, énergie	Risques et nuisances
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des identités paysagères et valorisation de la biodiversité</li> <li>Mise en place de franges entre les zones d'habitation et les espaces agricoles et naturels</li> <li>Végétalisation et désimperméabilisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation, protection et restauration des réservoirs de biodiversité et des milieux humides</li> <li>Préservation et reconstitution des linéaires de haies</li> <li>Création de connexions entre les espaces naturels</li> <li>Remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques</li> <li>Préservation des espèces remarquables</li> <li>Meilleure prise en compte de la nature ordinaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibre entre exploitation des ressources et préservation environnementale des réservoirs</li> <li>Réduction de la consommation d'énergie notamment carbonée</li> <li>Accélération et diversification de la production d'énergie renouvelable</li> <li>Amélioration, protection et gestion de la ressource en eau</li> <li>Renforcement des puits de carbone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte de la vulnérabilité du territoire</li> <li>Gestion des risques (feux de forêts, inondations, argiles, radon ...)</li> <li>Dépollution et valorisation des sites pollués, friches</li> <li>Meilleure connaissance et amélioration de la qualité de l'air</li> </ul>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Sols** : limitation de l'artificialisation, valorisation des sols agricoles et naturels, qualité des sols et mutation des anciens sites d'extraction.

**Eau** : préservation de la ressource et des continuités écologiques, concept de sobriété, réutilisation des eaux usées, valorisation des zones humides comme lieux de vie.

**Qualité de l'air / bruit** : réduction des nuisances via des aménagements d'espaces publics apaisés, trames végétales, etc.

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique Nuisances

Orientation DOO N°9 – pilier 3	
PREVENIR, MAITRISER ET REDUIRE LES NUISANCES EN FAVEUR D'UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs PAS concernés
<b>Objectif 33 Réduire la pollution atmosphérique et prévenir les risques liés au radon</b>  <b>Objectifs 34 Limiter les pollutions sonore, lumineuse et des sols</b>	<b>AMBITION : Cadre de vie et santé</b> <b>Réduire les vulnérabilités du territoire et s'adapter aux changements</b>
	<b>Protéger les populations de pollution sonore et atmosphérique</b>
	<b>Obj 54</b> - Réduire la pollution sonore et l'exposition de la population
	<b>Obj 55</b> - Réduire la pollution atmosphérique extérieure intérieure, et l'exposition de la population

## Justification (Objectifs 33 à 34 du DOO)

La démarche d'urbanisme favorable à la santé identifie le bruit et la qualité de l'air comme deux principaux déterminants de santé des habitants du territoire du Pays du Mans. Le territoire du Pays du Mans est confronté à des nuisances sonores, et diverses pollutions (atmosphérique, visuelle et olfactive). Ces dernières peuvent entraîner des dégradations de la santé des habitants et impacter la biodiversité, et les activités économiques. Elles peuvent être également des facteurs aggravant les effets du changement climatique.

Les pollutions atmosphériques et sonores ont de nombreuses origines (notamment le trafic routier et aérien) et leviers d'actions communs. Le projet met en avant les axes de travail suivants. Le SCoT-AEC a pour objectif de mettre en place une armature favorisant un développement équilibré qui s'appuie sur la complémentarité des territoires et des acteurs. Ainsi, différents objectifs du projet d'aménagement stratégique du SCoT-AEC jouent un rôle important pour réduire les pollutions atmosphériques, sonores et réduire les inégalités territoriales notamment :

- La valorisation et la préservation des trames écologiques
- L'approche intégrée de la santé
- La politique de mobilité limitant l'autosolisme en lien avec l'armature territoriale (notamment via des mobilités décarbonées, actives et collectives)
- Le développement de l'économie circulaire (notamment des matériaux)
- Le développement des énergies renouvelables et de récupération et de la réduction des consommations d'énergie (notamment carbonées).

### Pollution atmosphérique

Pour rappel, le Pays du Mans a fixé des objectifs en matière de qualité de l'air alignés sur les objectifs du PREPA (Plan de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques). Le Mans Métropole a élaboré en parallèle du SCoT-AEC, un PAQA (Plan d'Actions pour la Qualité de l'Air) et s'est fixé également des objectifs d'amélioration de la qualité de l'air, à la fois en émission et en concentration (le PAQA est en annexe du SCoT-AEC). Le SCoT-AEC, au travers de son programme d'actions notamment, contribuera directement à l'amélioration de la qualité de l'air du territoire et à la réduction de l'exposition de la population par sa stratégie territoriale et son programme d'actions en agissant à la fois :

- Sur la sensibilisation, la communication et la prévention des populations aux émissions, concentrations et zones d'exposition aux pollutions atmosphériques,
- Sur la réduction à la source des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques par des mesures en matière d'aménagement, d'urbanisme, de mobilités et d'habitat.

Le projet renforce la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme et encourage de nouvelles pratiques pour limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques.

Il intègre aussi la réduction de l'exposition au radon concernant principalement la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé.

Le SCoT-AEC, au travers de son programme d'actions, agira sur l'identification, la préservation et la valorisation des trames et corridors écologiques qui le composent. Aussi, il interviendra sur :

- Sur la sensibilisation, la communication et la prévention des populations aux pollutions et leurs impacts sur la biodiversité et la santé humaine,
- Sur la réduction à la source des émissions par des mesures en matière d'aménagement, d'urbanisme, de mobilités, d'habitat, de transition énergétique, de biodiversité et paysages.

Il s'agit d'agir sur **les nuisances sonores**, identifiées comme enjeu majeur pour le bien-être et le cadre de vie des habitants en renforçant la connaissance liée au bruit en limitant les zones et les populations exposées.

Compte-tenu de la dégradation, de la disparition et de la fragmentation des habitats naturels causées par la lumière artificielle, le SCoT-AEC favorise la préservation et la restauration d'un réseau écologique propice à la vie nocturne : **la trame noire**.

De nombreux sites et sols pollués liés à une activité industrielle intense passée, sont recensés sur le territoire du Pays du Mans. Ils présentent des risques de pollution directs, pour les personnes et la biodiversité, et indirects, pour les masses d'eau souterraines. Le SCoT-AEC a pour objectif d'identifier ce risque de **pollution des sols** dans les documents d'urbanisme, de limiter les expositions notamment pour les équipements recevant du public sensible, il veillera à la protection des captages d'eau potable.

## ENERGIE

### Rappel des enjeux du diagnostic :

ENVIRONNEMENT ENERGIE ET RESSOURCES			
Paysages, cadre de vie	Habitats naturels, patrimoine naturel	Ressources, énergie	Risques et nuisances
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des identités paysagères et valorisation de la biodiversité</li> <li>Mise en place de franges entre les zones d'habitation et les espaces agricoles et naturels</li> <li>Végétalisation et désimperméabilisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation, protection et restauration des réservoirs de biodiversité et des milieux humides</li> <li>Préservation et reconstitution des linéaires de haies</li> <li>Création de connexions entre les espaces naturels</li> <li>Remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques</li> <li>Préservation des espèces remarquables</li> <li>Meilleure prise en compte de la nature ordinaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibre entre exploitation des ressources et préservation environnementale des réservoirs</li> <li>Réduction de la consommation d'énergie notamment carbonée</li> <li>Accélération et diversification de la production d'énergie renouvelable</li> <li>Amélioration, protection et gestion de la ressource en eau</li> <li>Renforcement des puits de carbone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte de la vulnérabilité du territoire                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des risques (feux de forêts, inondations, argiles, radon ...)</li> </ul> </li> <li>Dépollution et valorisation des sites pollués, friches</li> <li>Meilleure connaissance et amélioration de la qualité de l'air</li> </ul>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Qualité de l'air / bruit :** réduction des nuisances via des aménagements d'espaces publics apaisés, trames végétales, etc.

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique EnR

Orientation DOO N°10 – pilier 3	
PLANIFIER ET DECLINER L'AMBITION ENERGETIQUE : SOBRIETE, EFFICACITE, DECARBONATION ET ENR	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs PAS concernés
<p><b>Objectif 35 – S'inscrire dans la trajectoire de Territoire à Énergie Positive</b></p> <p><b>Objectif 36 - Favoriser la sobriété, l'efficacité énergétique et réduire l'empreinte carbone des activités</b></p> <p><b>Objectif 37 – Accélérer le développement des énergies renouvelables et de récupération</b></p> <p><b>Objectif 38 – Concilier transition énergétique avec la préservation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers</b></p>	<p><b>AMBITION : Transitions nouveau Modèle</b></p> <p><b>Renforcer la sobriété, développer le mix énergétique et réduire la dépendance aux énergies fossiles</b></p>
	<p><b>Construire un territoire plus sobre, efficace et décarboné</b></p> <p>Obj 22- Prioriser la sobriété pour tendre vers un territoire plus autonome</p>
	<p>Obj 23 -Renforcer l'efficacité et accélérer la décarbonation des activités favorisant l'amélioration du bien être</p>
	<p>Obj 24 – Favoriser l'acceptabilité, l'appropriation de la transition énergétique et la coopération territoriale</p>
	<p><b>Planifier et développer le mix énergétique en coordination avec les réseaux</b></p>
	<p>Obj 25 – Accélérer la production des énergies renouvelables et récupération en prenant en compte les potentiels et contextes locaux</p>
	<p>Obj 26 – Développer et renforcer les capacités des réseaux de transports et distribution en cohérence avec le développement EnR</p>
	<p>Obj 27 -Améliorer nos connaissances et explorer les solutions de stockage, de flexibilité énergétique et de renouvellement</p>
	<p><b>Concilier transition énergétique avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la biodiversité, des trames écologiques, du paysage et du patrimoine</b></p>
	<p>Obj 28 – Appuyer, valoriser la recherche et accompagner les la formation en matière de transition écologique pour préparer les métiers de demain</p>
<p>Obj 29 – Maîtriser et encadrer le développement des projets de transition énergétique</p>	
<p>Obj 30 – Encourager et participer aux démarches partenariales et réseaux d'acteurs locaux, régionaux, nationaux et internationaux</p>	

## Justification (Objectifs 35 à 38 du DOO)

Le SCoT-AEC du Pays du Mans s'est fixé pour objectif de devenir un territoire à énergie positive et neutre en carbone d'ici 2050.

Pour atteindre ces objectifs, le territoire devra agir sur plusieurs leviers simultanément :

- La sobriété énergétique,
- L'efficacité énergétique,
- La production et la consommation d'énergies renouvelables et locales,
- Le développement cohérent et adapté au changement climatique des réseaux énergétiques,
- Le développement du stockage de l'énergie et de la flexibilité,
- Le développement de nouveaux modèles sociaux, économique et de gouvernance locale.

La transition énergétique du Pays du Mans se réalisera en prenant compte des spécificités (activités, paysages, biodiversité, patrimoine, ...) et des potentiels (servitudes, foncier, ...) des différents territoires composant le SCoT-AEC du Pays du Mans.

Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et de leurs politiques publiques, la transition énergétique devra être abordée de manière globale et transversale, à la fois en lien avec les enjeux environnementaux (biodiversité, qualité de l'air, paysages, ...), socio-économiques (facture énergétique, modèles économiques, de gouvernance, patrimoine ...).

Le SCoT-AEC du Pays du Mans s'inscrit dans la trajectoire suivante :

### Réduction des consommations d'énergie finale suivante :

- 30 % à horizon 2030, par rapport à 2012
- 50 % à horizon 2050, par rapport à 2012.

### Réduction des émissions de gaz à effet de serre suivante :

- 40 % à horizon 2030, par rapport à 2012
  - 80 % à horizon 2050, par rapport à 2012
- Les objectifs du PCAET de 2019 ont été maintenus.

### • Améliorer la performance énergétique des projets

Le 1<sup>er</sup> levier à mobiliser pour réussir la transition énergétique et atteindre les objectifs fixés par le SCoT-AEC sera la réduction des consommations énergétiques, et notamment des énergies fossiles.

Le territoire est très dépendant de l'importation de pétrole et de gaz fossiles, notamment pour le chauffage et les déplacements, aggravant la facture énergie du territoire et sa vulnérabilité aux crises mondiales et au changement climatique.

Les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme renforcent, par leurs choix d'aménagement et de localisation des activités et de l'habitat, la réduction des consommations d'énergies, des émissions de GES et de polluants atmosphériques des territoires.

Le SCoT-AEC du Pays du Mans valorisera la production de formes urbaines participant à l'atteinte des objectifs énergétiques et climatiques, et s'inscrivant notamment dans la réglementation environnementale 2020 (RE2020) et le Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET).

### • Poursuivre la rénovation du bâti existant énergivore

Pour atteindre ces objectifs, le SCoT-AEC s'emploiera à accélérer la rénovation énergétique des bâtiments et de l'éclairage public (publics, privés et particuliers).

Le SCoT-AEC du Pays du Mans fixe une stratégie ambitieuse de développement des énergies renouvelables afin de mettre en place un mix énergétique diversifié et le développement coordonné des réseaux s'appuyant sur l'ensemble du potentiel du territoire conciliant les enjeux de facture et de dépendance énergétique avec les enjeux de préservation de la biodiversité du patrimoine, de paysage et d'attractivité (économique, démographique).

**Dans cette perspective, le SCoT-AEC du Pays du Mans s'inscrit dans la trajectoire suivante :**

- 37 % de la consommation d'énergie finale couverte par la production d'EnR&R à horizon 2030
- 100 % de la consommation d'énergie finale couverte par la production d'EnR&R à horizon 2050

État des lieux Pays du Mans (Source air Pays de La Loire)			Feuille de route EnR&R SCoT-AEC (Trajectoire non prescriptive)		
Production locale EnR	En GWh	2012	2026 <sup>(2022p)</sup>	2030	2050
	Photovoltaïque		11	60	447
Éolien		0	57	80	325
Solaire Thermique		3	4	76	121
Bois énergie		186	166	212	387
Biogaz		2	73	232	412
Géothermie / PAC Aérothermie		83	184	383	1 340
Hydraulique		0	1	1	1,5
EnR&R UVED		160	168	242	242
Stockage énergie		0	0,6	Stratégie locale de stockage énergie (EnR&R)	
TOTAL production (arrondi)		445 GWh	715 GWh	1 670 GWh	3 750 GWh
Consommation énergétique locale	Conso agro carburants	142	187	215	289
	TOTAL Conso Energie	7 469	6 649	5 228	3 523
	Taux EnR selon directive UE	8 %	13,5 %	37 %	115 %

Le Pays du Mans prend en compte la diversité des contextes territoriaux pour le développement des EnR en veillant à limiter les effets de saturation visuelle et en favorisant le développement des EnR sur des espaces déjà artificialisés. Les Zones d'Accélération EnR définies par les collectivités locales sont également prises en compte. Par ailleurs, les élus s'orientent dans la mise en place et l'expérimentation d'une stratégie locale de

stockage de l'énergie renouvelable locale et l'accompagnement de l'émergence de projets EnR citoyens.

**Le SCoT-AEC conciliera la transition énergétique avec la préservation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers par la mise en place d'un cadre commun fixant des conditions d'implantation des EnR&R.**

La démarche consistera à limiter les incidences environnementales et sanitaires des implantations EnR&R particulièrement vis-à-vis de la santé, ressource en eau, du sol et des réservoirs de biodiversité.

## RISQUES

### Rappel des enjeux du diagnostic :

ENVIRONNEMENT ENERGIE ET RESSOURCES			
Paysages, cadre de vie	Habitats naturels, patrimoine naturel	Ressources, énergie	Risques et nuisances
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des identités paysagères et valorisation de la biodiversité</li> <li>Mise en place de franges entre les zones d'habitation et les espaces agricoles et naturels</li> <li>Végétalisation et désimperméabilisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation, protection et restauration des réservoirs de biodiversité et des milieux humides</li> <li>Préservation et reconstitution des linéaires de haies</li> <li>Création de connexions entre les espaces naturels</li> <li>Remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques</li> <li>Préservation des espèces remarquables</li> <li>Meilleure prise en compte de la nature ordinaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibre entre exploitation des ressources et préservation environnementale des réservoirs</li> <li>Réduction de la consommation d'énergie notamment carbonée</li> <li>Accélération et diversification de la production d'énergie renouvelable</li> <li>Amélioration, protection et gestion de la ressource en eau</li> <li>Renforcement des puits de carbone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte de la vulnérabilité du territoire</li> <li>Gestion des risques (feux de forêts, inondations, argiles, radon ...)</li> <li>Dépollution et valorisation des sites pollués, friches</li> <li>Meilleure connaissance et amélioration de la qualité de l'air</li> </ul>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Qualité de l'air / bruit** : réduction des nuisances via des aménagements d'espaces publics apaisés, trames végétales, etc.

**Espaces verts** : végétalisation, renaturation, lutte contre les îlots de chaleur, valorisation des franges urbaines comme zones de transition saines et résilientes

**Sols** : limitation de l'artificialisation, valorisation des sols agricoles et naturels, qualité des sols et mutation des anciens sites d'extraction.

**Eau** : préservation de la ressource et des continuités écologiques, concept de sobriété, réutilisation des eaux usées, valorisation des zones humides comme lieux de vie.

**Sécurité** : amélioration du sentiment de sécurité (éclairage, animation des espaces...)

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique Risques

Orientation DOO N°11 – pilier 3	
REDUIRE LA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, AUX RISQUES (NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) ET S'Y ADAPTER	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs PAS concernés
<b>Objectif 39 Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels</b>	<b>AMBITION : Cadre de vie et santé</b> <b>S'adapter au changement climatique</b>
	Obj 50 - Développer une culture du risque et réduire les inégalités Obj 52 - S'appuyer sur les écosystèmes naturels pour être plus résilients
<b>Objectif 40- Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques technologiques et industriels</b>	

## Justification (Objectifs 39 à 40 du DOO)

Le territoire du Pays du Mans est particulièrement exposé aux risques naturels dont le changement climatique impacte la fréquence, l'importance et l'ampleur, et donc les conséquences sur les écosystèmes et les activités humaines :

- Inondations (par débordement ou ruissellement)
- Feux de forêts
- Retrait/gonflement des argiles et des glissements/ mouvements de terrain
- Canicules, sécheresse, îlots de chaleur et gel tardif. Par ailleurs, le territoire du Pays du Mans est également concerné par d'autres risques, à ne pas négliger dans un contexte changement climatique :
- Risque sismique · Risque de pollution atmosphérique, de l'eau, des sols et olfactive ·
- Risque technologique et industriel.

L'analyse de vulnérabilité du territoire aux changements climatique démontrent également la fragilité des écosystèmes naturels et économiques face aux risques naturels cités précédemment mais également face aux crises énergétiques, socio-économiques et politiques qui peuvent intervenir localement ou à plus grande échelle.

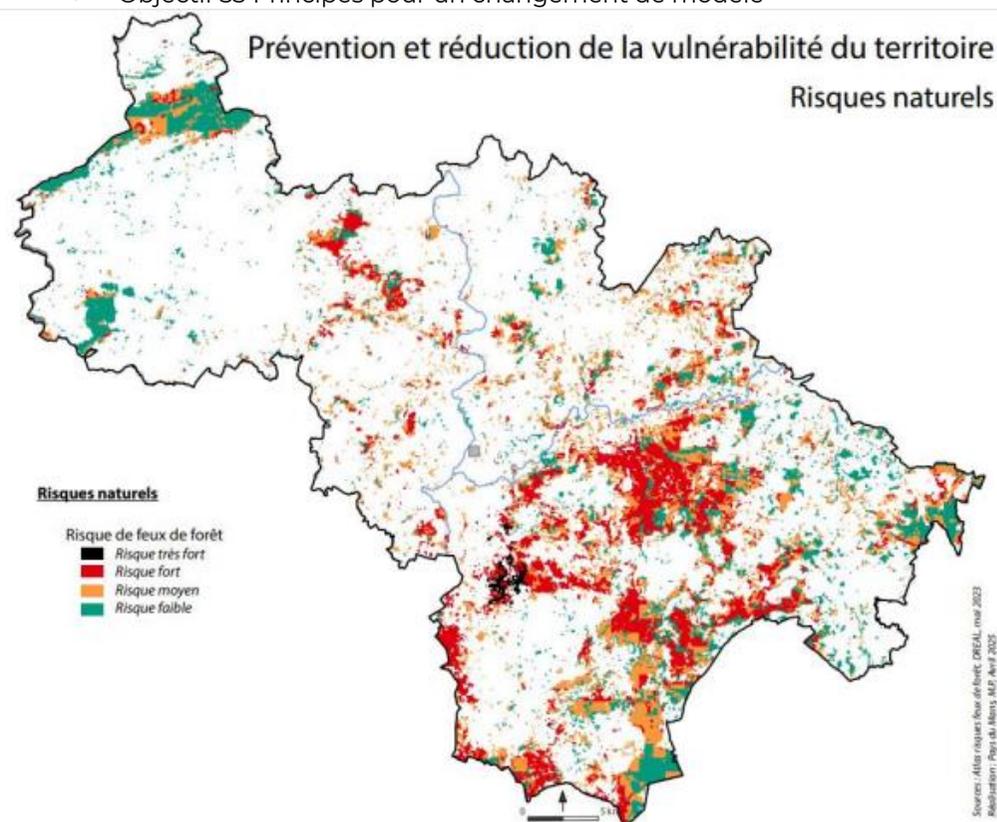
Le rôle du SCoT-AEC, avec l'appui des structures compétentes, **sera de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques (objectif 39 DOO)** particulièrement les risques suivants :

- Inondation,
- Feux de forêts,
- Retrait-gonflement des argiles

Par ailleurs, face aux changements climatiques, **le Pays du Mans sera impacté par une hausse des températures** aussi le SCoT-AEC a pour objectif d'atténuer le risque lié aux îlots de chaleur et à la surchauffe urbaine. Le projet met en avant le rôle fondamental de l'espace public pour s'adapter à ce changement de température. De nombreux objectifs

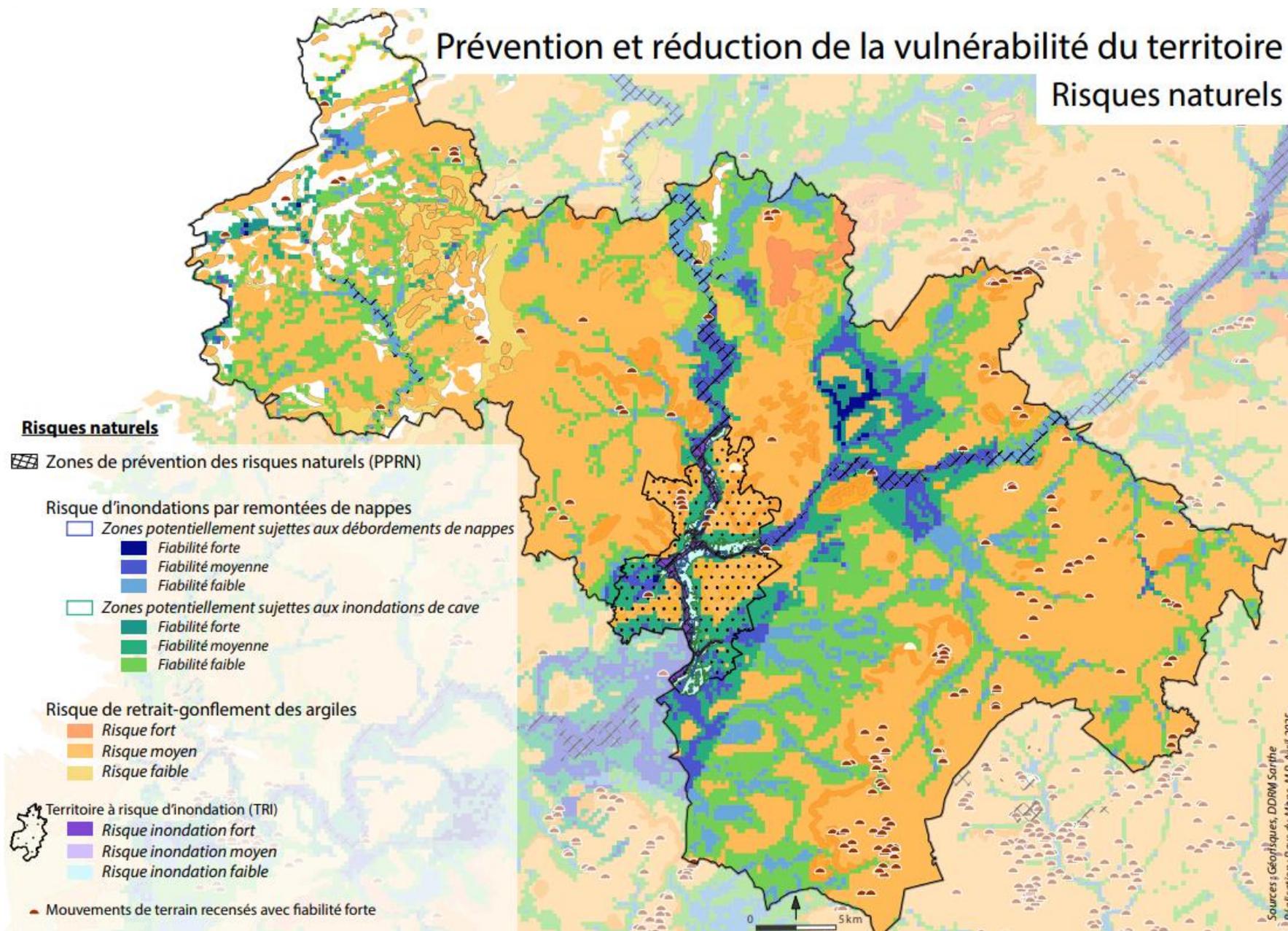
complémentaires s'inscrivent directement ou indirectement dans la préparation du territoire à s'adapter à ces changements notamment :

- Objectif 14 – Accompagner la mise en place d'une densification acceptable et favorable à la santé ;
- Objectif 31 – Préserver le foncier agricole
- Objectif 32 – Adapter l'agriculture aux changements
- Objectif 36 Favoriser la sobriété, l'efficacité énergétique et réduire l'empreinte carbone des activités ;
- Objectif 52 S'inscrire dans une stratégie de planification écologique prenant en compte la fonctionnalité des sols
- Objectif 53 Principes pour un changement de modèle



# Prévention et réduction de la vulnérabilité du territoire

## Risques naturels



# PAYSAGES

## Rappel des enjeux du diagnostic :

ENVIRONNEMENT ENERGIE ET RESSOURCES			
Paysages, cadre de vie	Habitats naturels, patrimoine naturel	Ressources, énergie	Risques et nuisances
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des identités paysagères et valorisation de la biodiversité</li> <li>Mise en place de franges entre les zones d'habitation et les espaces agricoles et naturels</li> <li>Végétalisation et désimperméabilisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation, protection et restauration des réservoirs de biodiversité et des milieux humides</li> <li>Préservation et reconstitution des linéaires de haies</li> <li>Création de connexions entre les espaces naturels</li> <li>Remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques</li> <li>Préservation des espèces remarquables</li> <li>Meilleure prise en compte de la nature ordinaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibre entre exploitation des ressources et préservation environnementale des réservoirs</li> <li>Réduction de la consommation d'énergie notamment carbonée</li> <li>Accélération et diversification de la production d'énergie renouvelable</li> <li>Amélioration, protection et gestion de la ressource en eau</li> <li>Renforcement des puits de carbone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte de la vulnérabilité du territoire</li> <li>Gestion des risques (feux de forêts, inondations, argiles, radon ...)</li> <li>Dépollution et valorisation des sites pollués, friches</li> <li>Meilleure connaissance et amélioration de la qualité de l'air</li> </ul>

## Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Espaces verts** : végétalisation, renaturation, lutte contre les îlots de chaleur, valorisation des franges urbaines comme zones de transition saines et résilientes

**Sols** : limitation de l'artificialisation, valorisation des sols agricoles et naturels, qualité des sols et mutation des anciens sites d'extraction.

**Eau** : préservation de la ressource et des continuités écologiques, concept de sobriété, réutilisation des eaux usées, valorisation des zones humides comme lieux de vie.

**Sport et détente** : aménagements favorisant le sport dans l'espace public, valorisations des équipements sportifs de proximité, synergie avec la nature.

## Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique Paysages

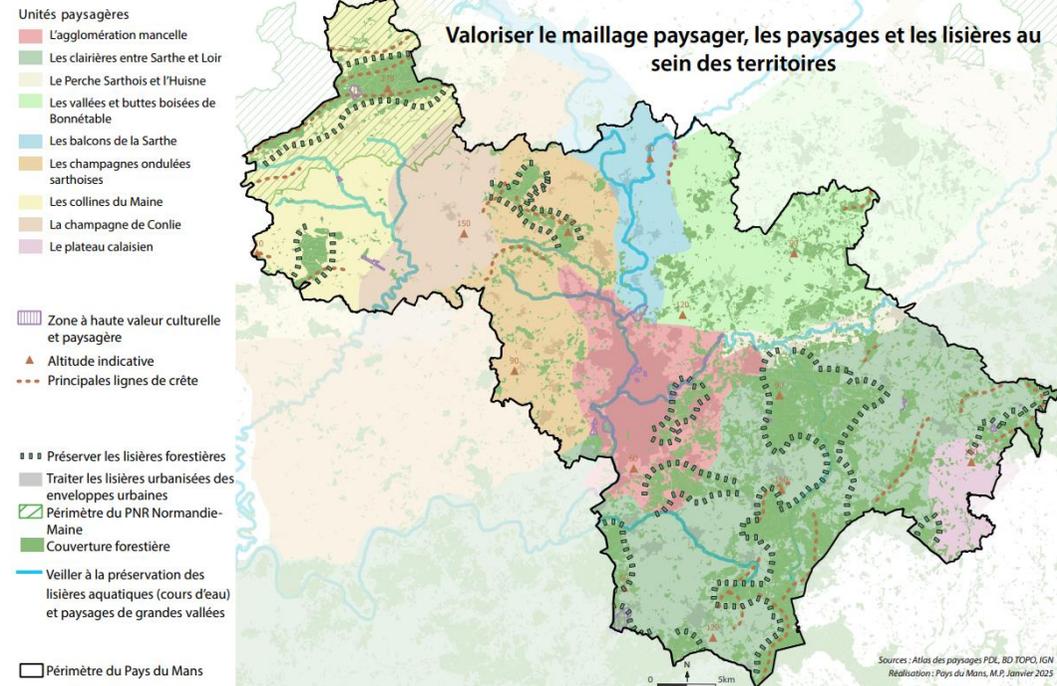
Orientation DOO N°12 – pilier 3	
VALORISER LE MAILLAGE PAYSAGER, LES PAYSAGES ET LES LISIERES AU SEIN DES TERRITOIRES	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs PAS concernés
<p><b>Objectif 41 – Préserver et conforter les paysages du territoire</b></p> <p><b>Objectif 42 – Prendre en compte les enjeux paysagers dans l'aménagement</b></p> <p><b>Objectif 43 – Conserver et restaurer les lisières paysagères ou les recréer</b></p>	<p><b>AMBITION : Cadre de vie et santé</b></p> <p><b>Faire de la nature une source de santé physique mentale et sociale en créant des connexions/corridors dédiés</b></p> <p>Obj 36 – Affirmer et valoriser les franges agricoles comme zone de renaturation et de connexion, alliant santé et biodiversité</p> <p>Obj 38 – Profiter de l'opportunité du développement des mobilités douces et de sa contribution au développement touristique, culturel et de loisirs pour renforcer la biodiversité autant que possible</p>
	<p><b>AMBITION : Transitions nouveau Modèle</b></p> <p><b>Exploiter durablement les carrières</b></p> <p>Obj 7 – Limiter les impacts environnementaux et paysagers des sites d'exploitation</p> <p>Obj 9 – Favoriser la mutation des anciens sites d'extraction</p>
	<p><b>AMBITION : Complémentarités et équilibres territoriaux</b></p> <p><b>Veiller à la préservation et à la mise en avant des paysages identitaires</b></p> <p>Obj 25 – Préserver et valoriser les grands paysages identitaires territoriaux, support de biodiversité et du cadre de vie</p> <p>Obj 26 – Favoriser l'intégration paysagère dans les projets d'aménagement</p>
	<p><b>Concilier la transition énergétique avec la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, de la biodiversité, des trames écologiques, du paysage et du patrimoine</b></p> <p>Obj 29 – Maîtriser et encadrer le développement des projets de transition énergétique</p>

## Justification (Objectifs 41 à 43 du DOO)

Les modifications des paysages liées à la croissance de l'espace urbain, ainsi que la tendance à la banalisation des paysages en lien avec une standardisation des bâtis et le développement amènent le territoire à intégrer pleinement ces enjeux pour contribuer à réduire la dégradation des paysages et à la disparition progressive des paysages emblématiques. Pour se faire, le SCoT-AEC favorise la prise en compte, la préservation et la valorisation du paysage par un traitement qualitatif au sein des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement. Cela contribuant au maintien et à l'amélioration des continuités paysagères comme support de valorisation du cadre de vie.

Le SCoT-AEC intervient principalement sur trois aspects :

- **L'intégration paysagère des aménagements** (principes qualitatifs)
- **la limitation des effets de saturation visuelle** (EnR, antennes relais...)
- **la gestion des Lisières** (espaces de transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, forestiers, agricoles et aquatiques)





# TRAMES

## Rappel des enjeux du diagnostic :

ENVIRONNEMENT ENERGIE ET RESSOURCES			
Paysages, cadre de vie	Habitats naturels, patrimoine naturel	Ressources, énergie	Risques et nuisances
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des identités paysagères et valorisation de la biodiversité</li> <li>Mise en place de franges entre les zones d'habitation et les espaces agricoles et naturels</li> <li>Végétalisation et désimperméabilisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation, protection et restauration des réservoirs de biodiversité et des milieux humides</li> <li>Préservation et reconstitution des linéaires de haies</li> <li>Création de connexions entre les espaces naturels</li> <li>Remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques</li> <li>Préservation des espèces remarquables</li> <li>Meilleure prise en compte de la nature ordinaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibre entre exploitation des ressources et préservation environnementale des réservoirs</li> <li>Réduction de la consommation d'énergie notamment carbonée</li> <li>Accélération et diversification de la production d'énergie renouvelable</li> <li>Amélioration, protection et gestion de la ressource en eau</li> <li>Renforcement des puits de carbone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte de la vulnérabilité du territoire</li> <li>Gestion des risques (feux de forêts, inondations, argiles, radon ...)</li> <li>Dépollution et valorisation des sites pollués, friches</li> <li>Meilleure connaissance et amélioration de la qualité de l'air</li> </ul>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Qualité de l'air / bruit** : réduction des nuisances via des aménagements d'espaces publics apaisés, trames végétales, etc.

**Espaces verts** : végétalisation, renaturation, lutte contre les îlots de chaleur, valorisation des franges urbaines comme zones de transition saines et résilientes

**Sols** : limitation de l'artificialisation, valorisation des sols agricoles et naturels, qualité des sols et mutation des anciens sites d'extraction.

**Eau** : préservation de la ressource et des continuités écologiques, concept de sobriété, réutilisation des eaux usées, valorisation des zones humides comme lieux de vie.

**Espaces publics** : concept de « maillage de proximité », accessibilité PMR, végétalisation, design actif, espaces conviviaux, intergénérationnels, modulables...

**Sport et détente** : aménagements favorisant le sport dans l'espace public, valorisations des équipements sportifs de proximité, synergie avec la nature.

## Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique trames

Orientation DOO N°13 – pilier 3	
CONSOLIDER L'ARMATURE ECOLOGIQUE, PRESERVER LES TRAMES ET LE PATRIMOINE NATUREL	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs PAS concernés
<b>Objectif 44 - Préserver et restaurer les continuités écologiques structurantes</b>	<b>AMBITION : Cadre de vie et santé</b> <b>Mettre en place une multifonctionnalité des trames écologiques</b> Obj 33 - Assurer une prise en compte de la thématique biodiversité dans tous les documents d'urbanisme locaux Obj 34 - Valoriser le rôle de la biodiversité par l'intégration et la connaissance de nouvelles trames
<b>Objectif 45 - Protéger les réservoirs de biodiversité</b>	Obj 35 - Sensibiliser et accompagner les acteurs dans la compréhension des enjeux liés à la biodiversité, qu'elle soit remarquable ou ordinaire
<b>Objectif 46 - Maintenir et renforcer le rôle des corridors écologiques</b>	<b>Faire de la nature une source de santé physique mentale et sociale en créant des connexions/corridors dédiés</b>
<b>Objectif 47 - Inscrire des ambitions fortes en faveur de la préservation des milieux aquatiques</b>	Obj 37 - Identifier des secteurs de préservation et renforcement prioritaires pour la biodiversité et le bien-être des habitants
<b>Objectif 48 - Pérenniser la nature ordinaire</b>	<b>AMBITION : Transitions nouveau Modèle</b> <b>Préserver la qualité des sols et sous-sols</b> Obj 5 - Prendre en compte la multifonctionnalité des sols (fertilité, nutrition, richesse biologique, eau, cadre de vie, ...)
<b>Objectif 49 - Renforcer la prise en compte des trames complémentaires au profit d'un maillage écologique plus fonctionnel</b>	<b>AMBITION : Complémentarités et équilibres territoriaux</b> <b>Valoriser et préserver la trame verte et bleue du territoire</b> Obj 22 - Conforter et renforcer les continuités écologiques et corridors Obj 23 - Protéger les richesses écologiques du territoire pour reconstituer un maillage écologique fonctionnel Obj 24 - Enrayer la perte des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales

## Justification (Objectifs 44 à 49 du DOO)

Le SCoT du Pays du Mans a recensé les principales richesses écologiques présentes sur son territoire, notamment dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement. **Les réservoirs de biodiversité** correspondent aux zonages règlementaires et inventaires mis en place sur le territoire. Il s'agit notamment des périmètres de protection et des périmètres d'inventaires. Ces espaces de réservoirs de biodiversité jouent un rôle fondamental dans le fonctionnement naturel du territoire, et regroupent de nombreuses espèces protégées. En conséquence, le SCoT-AEC les protège de manière rigoureuse afin de ne pas altérer leur caractère naturel.

**Les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils complètent les réservoirs de biodiversité afin de renforcer le maillage des continuités écologiques. La structure de ces corridors est diversifiée ; cours d'eau, couvertures végétales et ripisylves, linéaires de haies, espaces agricoles et boisés, ... Leur fonctionnalité est nécessaire dans la dynamique naturelle des territoires, aussi le SCoT-AEC identifie les principaux corridors écologiques qui seront retranscrits et précisés à l'échelle locale.

Le Pays du Mans concentre de nombreux espaces de nature « ordinaire », notamment en milieu urbain et péri-urbain. **Cette biodiversité ne doit pas être oubliée** car elle contribue à des degrés divers au fonctionnement des écosystèmes. Les effets bénéfiques de l'accès à des espaces naturels sont nombreux et connus ; fréquenter des espaces naturels de manière quotidienne améliore la qualité de vie, les capacités cognitives, la motivation, le sens de l'adaptation, la concentration. De plus, cela contribue à l'activité physique, incite à une plus grande créativité et diminue le stress. A ce titre, le SCoT-AEC insistera sur l'intérêt de valoriser à consacrer à ces espaces.

Le Pays du Mans et ses collectivités membres se positionnent comme acteurs en faveur la préservation de l'armature écologique du territoire. Le Pays du Mans s'inscrit dans la démarche Territoire Engagé pour la Nature portée par la Région Pays de la Loire. **La carte armature écologique met en avant les principales orientations en faveur de la préservation, restauration de la trame verte et bleue du territoire.**

L'application du SCoT-AEC protégera de toute construction les cœurs des espaces répertoriés comme réservoirs de biodiversité, en apportant un zonage naturel adapté. Toutefois, pourront être autorisés :

- certains aménagements légers ou réversibles nécessaires à la gestion, entretien, valorisation des sites, qui ne porteraient pas atteinte à la fonctionnalité des milieux, ni aux plans de gestion mis en place dans les espaces réglementairement protégés (Réserves naturelles, aires soumis à arrêté de protection du biotope) et sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires au regard du code de l'environnement. •
- ou des projets d'intérêt général et collectif, qui ne pourraient être évités.

Le SCoT-AEC permet uniquement des constructions à titre exceptionnel précisées ci-dessus. Par ailleurs, pour les secteurs de ZNIEFF de type 2, cet inventaire comprenant un périmètre large parfois composé de bourgs, ou de quartiers, des souplesses sont accordées.

### Continuités écologiques

- Continuité écologique à maintenir et renforcer
- Liaison avec les territoires voisins

### Réservoirs de biodiversité

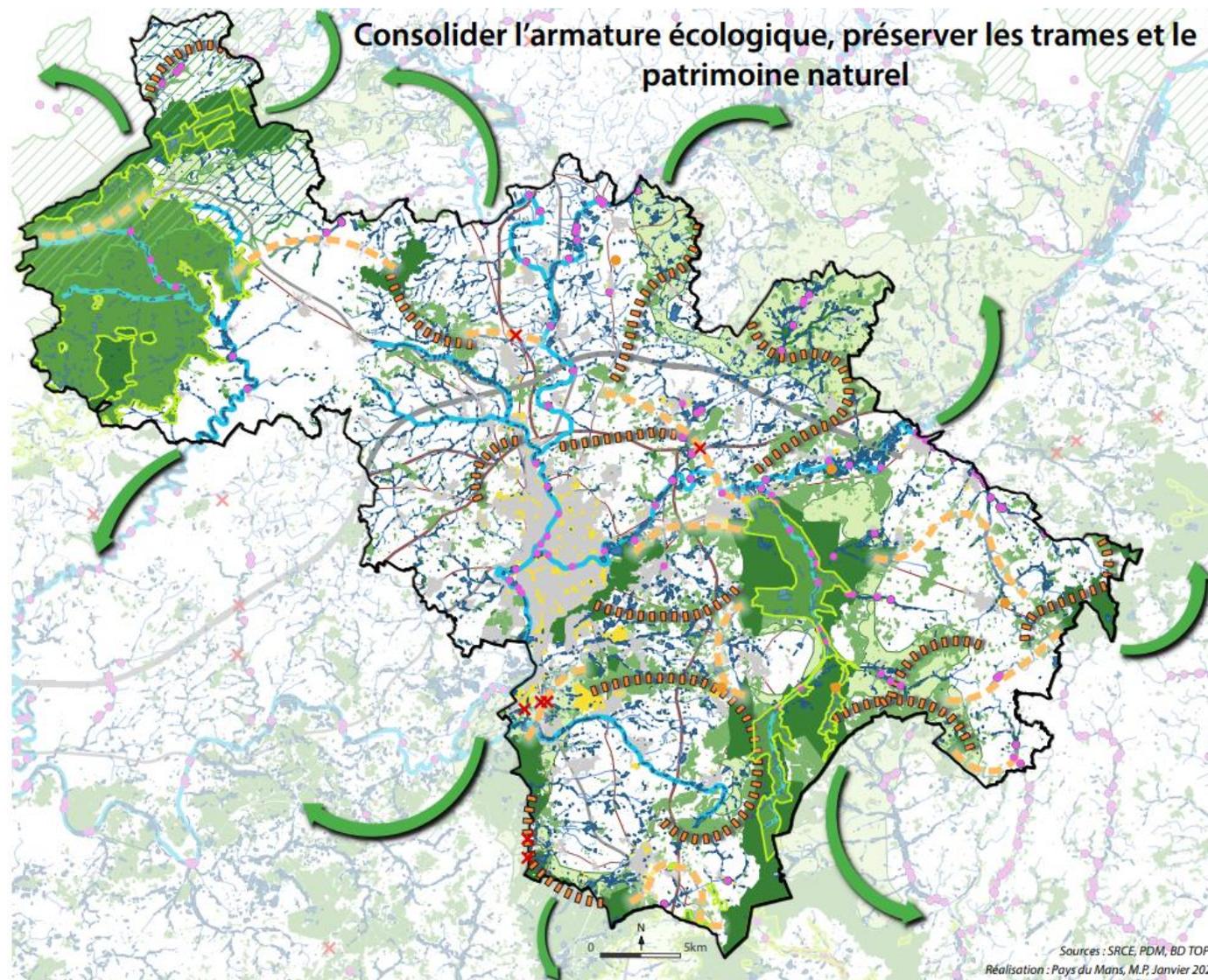
- Réserve Naturelle Régionale
- Zones NATURA 2000
- Aire de Protection de Biotope
- Espace Naturel Sensible
- ZNIEFF de type 1 et 2
- Zone humide (prélocalisation)
- Noyaux complémentaire
- Nature en ville
- Périmètre du Parc Naturel Régional

### Corridors écologiques

- Corridor écologique à renforcer et restaurer
- Rupture ponctuelle (SRCE)
  - Obstacle à l'écoulement
  - Rupture de corridor
- Cours d'eau principal
- Corridor associé aux vallées structurantes
- Rivière et chevelu
- Corridor territoire d'intérêt régional

### Structures fragmentantes

- LGV
- Ligne de chemin de fer
- Autoroute
- Axe structurant
- Route d'intérêt départemental
- Enveloppes urbaines
- Périmètre du Pays du Mans



Sources : SRCE, PDM, BD TOPO  
Réalisation : Pays du Mans, M.P. Janvier 2025



# RESSOURCES

## Rappel des enjeux du diagnostic :

ENVIRONNEMENT ENERGIE ET RESSOURCES			
Paysages, cadre de vie	Habitats naturels, patrimoine naturel	Ressources, énergie	Risques et nuisances
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des identités paysagères et valorisation de la biodiversité</li> <li>Mise en place de franges entre les zones d'habitation et les espaces agricoles et naturels</li> <li>Végétalisation et désimperméabilisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation, protection et restauration des réservoirs de biodiversité et des milieux humides</li> <li>Préservation et reconstitution des linéaires de haies</li> <li>Création de connexions entre les espaces naturels</li> <li>Remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques</li> <li>Préservation des espèces remarquables</li> <li>Meilleure prise en compte de la nature ordinaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibre entre exploitation des ressources et préservation environnementale des réservoirs</li> <li>Réduction de la consommation d'énergie notamment carbonée</li> <li>Accélération et diversification de la production d'énergie renouvelable</li> <li>Amélioration, protection et gestion de la ressource en eau</li> <li>Renforcement des puits de carbone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte de la vulnérabilité du territoire</li> <li>Gestion des risques (feux de forêts, inondations, argiles, radon ...)</li> <li>Dépollution et valorisation des sites pollués, friches</li> <li>Meilleure connaissance et amélioration de la qualité de l'air</li> </ul>

## Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Sols** : limitation de l'artificialisation, valorisation des sols agricoles et naturels, qualité des sols et mutation des anciens sites d'extraction.

**Eau** : préservation de la ressource et des continuités écologiques, concept de sobriété, réutilisation des eaux usées, valorisation des zones humides comme lieux de vie.

**Déchets** : orientation sur l'économie circulaire

## Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique ressources

Orientation DOO N°14 – pilier 3	
GARANTIR UN TERRITOIRE ECONOMIE EN RESSOURCES	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs PAS concernés
<p><b>Objectif 50 – Mettre en œuvre une stratégie cohérente autour de l'eau pour en garantir sa disponibilité</b></p> <p><b>Objectif 51 – Diminuer les volumes de déchets collectés et améliorer la gestion, le traitement et la valorisation</b></p> <p><b>Objectif 52 – S'inscrire dans une stratégie de planification écologique prenant en compte la fonctionnalité des sols</b></p>	<p><b>AMBITION : Transitions nouveau Modèle</b></p> <p><b>Préserver et valoriser la ressource en eau</b></p> <p>Obj 1 – Préserver et améliorer la qualité de l'eau du territoire</p> <p>Obj 2 – Valoriser la ressource en eau comme patrimoine naturel vivant</p> <p><b>Développer une culture de la sobriété de la ressource en eau</b></p> <p>Obj 3 – Promouvoir des mesures d'accompagnement à la réduction des consommations pour un meilleur partage</p> <p>Obj 4 – Adapter les capacités de ressources en eau avec l'ambition démographique</p> <p><b>Préserver la qualité des sols et sous-sols</b></p> <p>Obj 5 Prendre en compte la multifonctionnalité des sols</p> <p>Obj 6 – Tendre vers une meilleure appropriation de la ressource du sol</p> <p><b>Exploiter durablement les carrières</b></p> <p>Obj 8 – Sécuriser et favoriser un approvisionnement local de matériaux et le réemploi</p> <p><b>Poursuivre le développement d'une économie circulaire</b></p> <p>Obj 10 – Améliorer la gestion des déchets</p> <p>Obj 11 – Accompagner le territoire vers une consommation plus durable</p> <p>Obj 12 – Développer un écosystème économique local et circulaire</p>

## Justification (Objectifs 50 à 52 du DOO)

### Ressource en eau (objectif 50)

Dans un contexte de disponibilité de la ressource en eau parfois sous tensions et de changement climatique (diminution des débits, ...), le Pays du Mans compte une diversité importante de milieux humides à maintenir : prairies humides, mares, marais, tourbières, ... Ces milieux sur le territoire représentaient 5 807 Ha en 2021. Plus largement, la préservation, la restauration et la mise en valeur de la Trame Bleue sont essentielles.

Le projet de SCoT-AEC doit permettre d'assurer durablement un approvisionnement en eau potable de qualité, et sa préservation contre le déficit quantitatif de la ressource. La qualité de l'eau représente également un enjeu sanitaire et environnemental important. La ressource en eau a été mis en avant comme un objectif fort du projet d'aménagement stratégique et que le SCoT-AEC avait un rôle à jouer en appui des acteurs compétents.

**La disponibilité de la ressource en eau sera l'un des critères majeurs qui conditionnera et calibrera le développement résidentiel, économique (dont touristique) et agricole.** Cette disponibilité sera appréhendée à l'échelle des bassins versants, avec une approche différenciée selon les grands types d'usages (eau potable, agricole, sécuritaire, économique (dont tourisme))

### Economie Circulaire (objectif 51)

Les élus du SCoT-AEC du Pays du Mans portent une stratégie ambitieuse d'économie circulaire adaptée aux nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux, complémentaire aux objectifs de sobriété énergétique et foncière. Le SCoT-AEC se donne pour objectifs :

- le développement de filières locales
- le développement d'une filière locale de broyat
- L'accompagnement par le Pays du Mans et les collectivités compétentes des habitants vers une consommation domestique plus responsable et moins impactante pour l'environnement.
- La valorisation des déchets existants.

### Ressource du sol et stratégie de renaturation (objectif 52)

Le projet de SCoT-AEC, pour permettre un approvisionnement local de la ressource du sous-sol, favorisera le développement des carrières locales dans le respect de la ressource et de l'environnement en compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières des Pays de la Loire.

Le SCoT-AEC mettra en place des principes généraux communs pour la mise en œuvre d'une stratégie globale de planification écologique interterritoriale basée sur la définition de la loi climat et résilience.

Il s'agit notamment de :

- mieux préparer le Pays du Mans aux changements climatique, écologiques,
- diminuer les vulnérabilités du territoire (gestion des risques),
- renforcer le stockage carbone et la biodiversité,
- prendre en compte le bien être, la qualité de vie des habitants,
- s'inscrire dans la trajectoire ZAN en compensant l'artificialisation.

Face à ces enjeux, les Solutions fondées sur la Nature (SfN) permettront d'agir efficacement et simultanément dans un souci d'adaptation au changement climatique et de préservation de la biodiversité notamment.

Le SCoT-AEC, conformément à l'article L141-101 du code de l'urbanisme, définit des typologies de Zones Préférentielles de Renaturation (sans les localiser) :

- Secteurs / espaces contribuant à la restauration de fonctionnalités écologiques
- Secteurs / espaces contribuant à la création d'un puits de carbone - Secteurs / espaces contribuant à la gestion risque inondation et gestion des eaux de ruissellement.
- Secteurs / espaces contribuant à la lutte contre îlot de chaleur urbain
- Secteurs / espaces contribuant à la gestion / requalification de friche urbaine
- Secteurs / espaces contribuant à la requalification zones d'activités ou commerciales fortement

## ZAN

### Rappel des enjeux du diagnostic :

#### Organisation de l'espace

Organisation de l'espace	Planification et Urbanisme	Armature Urbaine	Armature économique	Consommation ENAF / Artificialisation
<b>Renforcement complémentarité urbain/ périurbain / rural</b>	<b>Rôle plus stratégique du SCoT</b> document pivot entre SRADDET et PLUi  Niveau de précision du SCoT, place des PLUi ?  Poursuivre la démarche PLUi sur les territoires non couverts ?	Clarification de l'armature urbaine dans ce nouveau périmètre plus large intégrant des dynamiques rurales jusque-là peu présentes dans le 1 <sup>er</sup> SCoT.  <b>Articulation armature urbaine niveau SCoT et niveau PLUi ?</b>  Hiérarchisation et organisation de la localisation des emplois au regard de l'armature territoriale	Lisibilité, complémentarité d'une stratégie économique métropolitaine niveau SCoT à grande échelle ?  <b>ZAN</b> : optimisation foncière des ZA et qualité d'aménagement  <b>Comment répondre aux besoins fonciers économiques ?</b>  Diversification de l'offre d'espaces économiques notamment en centralité	<b>Triple suivi nécessaire :</b> - Evolution enveloppe urbaine (zonage U et AU) - ENAF 2021/2031 - Artificialisation 2031/2050 (OCSGE)  <b>Développement d'outils de suivi et recherche gisements fonciers</b> (lien PLUi)  <b>Ralentissement et suivi de la consommation ENAF depuis 2021 pour aider à la territorialisation du ZAN entre les EPCI du SCoT</b>

### Complément démarche Urbanisme favorable à la santé

Enjeux UFS sur thématique :

**Sols** : limitation de l'artificialisation, valorisation des sols agricoles et naturels, qualité des sols et mutation des anciens sites d'extraction

### Articulation / déclinaison entre objectifs du PAS et objectifs du DOO sur la thématique ZAN

Orientation DOO N°15 – pilier 3	
LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN PROTEGEANT LE FONCIER AGRICOLE ET LA BIODIVERSITE	
Objectifs DOO	Principaux Objectifs du PAS concernés
<b>Objectif 53 –Des principes pour un changement de modèle</b>	<b>AMBITION : Transitions nouveau Modèle</b> <b>Préserver les espaces agricoles et naturels</b>
	Obj 31 - Renforcer la préservation des espaces agricoles et naturels face à l'artificialisation Obj 32 - Revaloriser les friches agricoles
<b>Objectif 54 –Atteindre le <u>zéro artificialisation nette</u> à 2050 (trajectoire ZAN locale SCoT-AEC)</b>	Obj 33 - Tendre vers l'élaboration d'une stratégie de renaturation
	<b>Mobiliser en priorité les gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine</b> Obj 34 - Diminuer progressivement les extensions urbaines Obj 35 - Intensifier le développement urbain et économique
<b>Objectif 55 – Déclinaison territorialisée de la trajectoire ZAN locale</b>	<b>Observer et suivre le rythme d'artificialisation des sols</b> Obj 36 - Mettre en place un observatoire foncier pour identifier les gisements fonciers, suivre les dynamiques agricoles et l'artificialisation des sols Obj 37 - Accompagner les territoires membres du Pays du Mans dans le suivi de la consommation ENAF et de l'artificialisation des sols

## Justification (Objectifs 53 à 55 du DOO)

En compatibilité avec le SRADDET Pays de la Loire, le projet du Pays du Mans s'inscrit dans l'esprit de la loi climat et résilience du 22 août 2021. Pour limiter la perte de biodiversité et protéger la ressource du sol (capacités en stockage carbone, infiltration des eaux, production agricole), il s'agira de diminuer la consommation d'espace sur la période 2021-fin 2030 et de diminuer l'artificialisation des sols pour tendre vers la zéro artificialisation nette en 2050

Selon les données de référence de l'Etat, le Pays du Mans aurait consommé 1448 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011 à fin 2020. Aussi le SCoT-AEC impulse une diminution de la consommation d'espace avec les objectifs suivants :

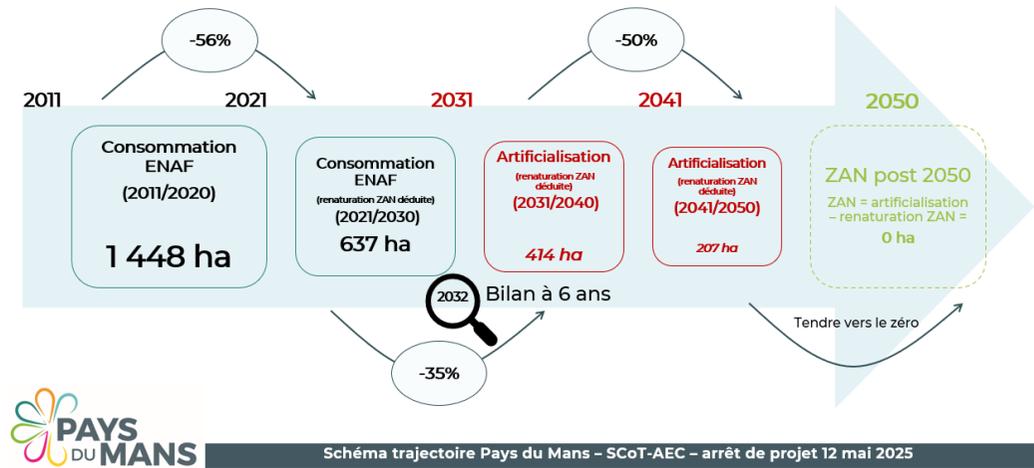
**Le SCoT-AEC Pays du Mans, à défaut de modification du SRADDET Pays de la Loire effective**, décline localement les objectifs de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette au sens de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi ZAN 2 du 20 juillet 2023. Il projette un effort de réduction continu sur les trois périodes de dix ans :

**Entre 2021 et 2030**, une consommation foncière maximale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au sens de la loi de 637 ha soit moins 56 % de la consommation d'espace réalisée entre 2011/2021 selon la donnée de référence (fichiers fonciers CEREMA). **Cet objectif est plus volontariste que la loi.**

**Entre 2031 et 2040**, une artificialisation des sols qui ne devra pas excéder 414 ha soit moins 35 % du potentiel maximal de la période précédente 2021/2030.

**Entre 2041 et 2050**, une artificialisation des sols qui ne devra pas excéder 207 ha soit moins 50% du potentiel maximal de la période précédente 2031/2040.

Cette trajectoire locale Pays du Mans n'intègre pas les enveloppes prévues dans la liste ministérielle des PENE ni les projets d'Envergure Régionale en l'absence de la modification effective du SRADDET pour s'inscrire dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.



Les objectifs de la trajectoire ZAN Pays du Mans, sont déclinés, pour les trois décennies, à l'échelle des EPCI membres du Syndicat Mixte du Pays du Mans, comme présenté dans le tableau ci-dessous :

### Répartition des objectifs maximum par EPCI

Périodes ZAN	Potentiel max 2021 – 2030	Potentiel max 2031 – 2040	Potentiel max 2041 – 2050
<b>SCoT-AEC</b>	<b>637,1 ha</b>	<b>414 ha</b>	<b>207 ha</b>
Le Mans Métropole	231,4 ha	150 ha	75 ha
Le Gesnois Bilurien	129,7 ha	84 ha	42 ha
Maine Cœur de Sarthe	99,4 ha	65 ha	32 ha
Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	68,9 ha	45 ha	22 ha
Sud Est Manceau	54,5 ha	35 ha	18 ha
Orée de Bercé Belinois	53,1 ha	35 ha	18 ha

Il n'est pas prévu d'enveloppe foncière mutualisée pour des projets d'intérêt SCoT-AEC. Ce sujet sera réinterrogé au moment du bilan SCoT-AEC au plus tard en 2032.

Considérant l'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette à 2050, le potentiel de consommation d'espace ou d'artificialisation territorialisé est considéré comme un plafond maximal sans report possible d'une décennie sur l'autre ou entre EPCI.

Cette déclinaison chiffrée respectant les périodes prévues par la loi facilitera l'appropriation par les élus et son application locale particulièrement au niveau des PLUi. La déclinaison territoriale s'applique avec les mêmes pourcentages de réduction par EPCI (moins 56 %, moins 35% et moins 50%).

Mais la mise en place de la trajectoire ZAN au niveau local passera avant tout par de **l'accompagnement des acteurs locaux dans le changement de modèle** vers un aménagement plus sobre en foncier en respectant les principes précisés dans le tableau ci-après :

Pour mener à bien ce changement de modèle vers un développement plus économe en espace et moins artificialisant, le Pays du Mans souhaite s'inscrire en tant que structure porteuse du SCoT-AEC comme pilote d'une cellule d'observation continue de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols.

Périodes	2021 – 2030 Diminuer la consommation d'espace ENAF	2031 – 2040 Diminuer le rythme d'artificialisation	2041 – 2050 Tendre vers zéro artificialisation nette
Intensification	<b>Intensification progressive et renforcée sur les périodes 2031-2040 et 2041-2050</b>		
	+	++	+++
Renouvellement urbain	<b>Développement en renouvellement urbain une approche constante</b>		
	++	++	+++
Gestion des friches	<b>Gestion des friches</b> (renaturation ou réhabilitation) en continu <b>Recyclage du bâti</b>		
	++	++	+++
Extension urbaine	<b>Diminution progressive des extensions urbaines</b>		
	+++	++	+
Artificialisation bâtiments agricoles	<b>Limitation de l'artificialisation des bâtiments agricoles après 2030</b>		
	++	+	+
Renaturation	<b>Renforcement progressif du processus de renaturation pour aller vers le ZAN</b>		
	+	++	+++
Stockage carbone	<b>Augmentation progressive des capacités de stockage carbone</b>		
	+	++	+++

## Conclusion :

### Une vision à 20 ans alliant Stratégie / Déclinaison réglementaire et Opérationnelle

En conclusion, les élus du Pays du Mans, à travers le SCoT-AEC, apportent **une vision prospective à 20 ans pour mieux préparer le territoire aux changements** (démographique (vieillesse), sociétal, économique, écologique, climatique et trajectoire ZAN).

Les élus ont fait **le choix d'une stratégie commune et unique alliant le SCoT et le plan climat** en élaborant un SCoT-AEC. Cette ambition permettra de renforcer la capacité du territoire à s'adapter au changement climatique, de conforter le développement des EnR, de mieux prendre en compte la qualité de l'air, de diminuer la consommation énergétique et de renforcer l'armature écologique. En effet l'opposabilité du SCoT auprès des documents d'urbanisme notamment PLUI sera un atout pour mettre en œuvre localement cette stratégie.

**Le programme d'actions permettra également de décliner de manière plus opérationnelle la stratégie politique** du PAS, voire les dispositions réglementaires du DOO et facilitera l'appropriation des sujets par les acteurs et les habitants du territoire. Son évolution régulière pourra mettre en avant l'avancée des élus et acteurs dans ce changement modèle.

Le Pays du Mans se positionne comme un **territoire pilote de l'Urbanisme Favorable à la Santé**, en ayant su articuler les enjeux de santé au sens large dépassant l'offre de soins, avec la planification stratégique et écologique et avec des projets locaux. **Cette démarche inédite a été un véritable lien entre la partie SCoT et la Partie AEC**, elle a facilité la sensibilisation du grand public en mettant en avant le rôle du SCoT-AEC, et que les choix des élus en termes d'aménagement peuvent impacter le bien-être, le cadre de vie jusqu'à l'état de santé des habitants et acteurs du territoire. Il conviendra de décliner cette démarche au niveau des EPCI et des communes (cf Expé Urba Santé).

La mise en œuvre du SCoT-AEC passera par la réalisation d'actions ciblées dans le programme d'actions, les territoires s'inscrivant dans la stratégie SCoT-AEC pourront plus facilement bénéficier d'accompagnement, de subvention pour l'élaboration d'actions identifiées dans le programme d'actions.

Ci-après illustration séminaire UFS Pays du Mans – Jordane ANCELIN – avril 2025



# des mesures déjà ENGAGÉES en faveur de LA SANTÉ en réponse aux défis du territoire



**URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ**  
 SÉMINAIRE DU 2 AVRIL 2025 À SAINT-SATURNIN

Synthèse graphique: Jordane Ancelin