



SCoT AEC
valant Plan Climat

Vu pour être annexé à la délibération du comité syndical
du Pays du Mans en date du 27 janvier 2026
approuvant le projet de SCoT-AEC du Pays du Mans

Le Prés dont,
Stéphane LE FOLL



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PIECE 2.1

VERSION POUR APPROBATION DU 27 JANVIER 2026
SOUMISE AU COMITÉ SYNDICAL

Table des matières

1_ Organisation de l'espace 5

1_1 Le Pays du Mans un territoire de planification : du schéma directeur au SCoT modernisé.....	5
1_1_1 Un Schéma directeur (SDIREM) gérant l'occupation du sol	5
1_1_2 Un premier Schéma de Cohérence Territoriale, projet de territoire ville-campagne	6
1_1_3 Vers une révision pour l'affirmation d'une stratégie à 20 ans.....	7
1_2 Des caractéristiques physiques diversifiées	10
1_2_1 Le sous-sol du Pays du Mans suit les grands ensembles géologiques.....	10
1_2_2 Une topographie organisée autour de trois structures principales.....	11
1_2_3 Un grand territoire riche d'une diversité de paysages	11
1_3 Vers un nouveau modèle d'aménagement moins consommateur d'espace ?.....	14
1_3_1 Un développement urbain encore consommateur d'espaces	14
1_3_2 Un foncier de zones économiques important réparti sur les axes routiers structurants.....	16
1_4 Une structure urbaine centrée sur le Mans et son agglomération	20
1_4_1 Une armature urbaine sarthoise dominée par Le Mans et son agglomération	20
1_4_2 L'armature urbaine du Pays du Mans.....	23
1_5 Enjeux et chiffres clés	25

2_ Attractivité territoriale27

2_1 Un territoire au cœur des transitions démographique et économique.....	27
2_1_1 Une croissance démographique modérée, reposant principalement sur le solde naturel	27
2_1_2 Des inégalités sociales entre les territoires	30
2_1_3 Emploi : des spécificités industrielles et historiques.....	31
2_2 Un taux d'équipements satisfaisant à compléter sur l'offre de soins et de formation.....	33
2_2_1 Un SCoT globalement bien pourvu en équipements et services.....	33
2_2_2 Une offre de services de santé présente, mais des difficultés d'accès aux soins.....	34
2_2_3 Une offre de formation ne remplissant pas toutes les attentes du territoire	36
2_3 Une offre culturelle et touristique diversifiée à valoriser	37
2_3_1 Le Pays du Mans comme pays d'étapes	37
2_3_2 Les spécificités touristiques du Pays du Mans	41
2_4 Enjeux et chiffres clés.....	45

3_ Habitat et logements.....47

3_1 Une répartition et une composition hétérogène du parc de logements.....	47
3_1_1 Une concentration du parc de logements sur Le Mans Métropole.....	47
3_1_2 Un parc composé principalement de maisons individuelles.....	48
3_1_3 Un parc de logements inadapté à la transition démographique.....	49
3_1_4 Une répartition hétérogène du parc de logements sociaux.....	50
3_1_5 L'offre de logements pour les populations spécifiques ...	51
3_2 Un marché immobilier porté par la maison individuelle.....	54
3_2_1 Une dynamique immobilière attractive sur les espaces périurbains.....	54
3_2_2 Une production de logements centrée sur la maison individuelle.....	56
3_3 Une amélioration et rénovation du parc de logements privés nécessaire	57
3_3_1 Une diversité de cadres vie bâti, permettant d'agir de manière différenciée sur l'habitat privé.....	57
3_3_2 Une vacance globalement faible mais concentrée sur les marges du territoire et le centre-ville du Mans.....	59
3_3_3 Un parc de logements énergivore.....	60
3_3_4 Des propriétaires vieillissants avec des logements de grande taille à adapter	62
3_3_5 Des dispositifs d'amélioration et de politique de l'habitat privé émergents.....	62
3_4 Enjeux et chiffres clés.....	63

4_ Aménagement commercial et logistique65

4_1 Une évolution du commerce et des comportements d'achats	65
4_1_1 Une évolution des comportements d'achats des consommateurs du Pays du Mans accentuée après la période COVID	65
4_1_2 L'évolution du commerce facteur de mutation du tissu commercial.....	67
4_2 Une suroffre commerciale et un modèle d'implantation à revoir	69
4_2_1 Une suroffre commerciale concentrée sur l'agglomération mancelle	69
4_2_2 Typologie d'implantation : vers un renforcement des centralités et un encadrement de la périphérie ?	74
4_2_3 Vers une armature commerciale clarifiée dans le DAACL	81
4_3_ La logistique, nouvelle thématique à prendre en compte dans le SCoT	83
4_3_1 Définition de la logistique.....	83
4_3_2 Le Pays du Mans, un nœud logistique routier du grand ouest ?	84
4_3_3 Une structuration et organisation de la logistique nécessaire	85
4_4 Enjeux et chiffres clés	86

5_ Déplacements et mobilités88

5_1 Une position et un réseau d'infrastructures, atouts du Pays du Mans pour son accessibilité nationale et régionale	88
5_1_1 Un nœud autoroutier du Grand Ouest à 2h de Paris	88
5_1_2 Un carrefour ferroviaire attractif	91
5_1_3 Une desserte aéroportuaire et fluviale à renforcer ?	92
5_2 La voiture mode de déplacement majoritaire.....	93
5_2_1 Des flux domicile-travail définis par les aires d'attraction des pôles d'emplois	93
5_3_ Les modes alternatifs pouvant pallier la dépendance à la voiture.....	96
5_3_1 Une dépendance à la voiture, dans les déplacements quotidiens	96
5_3_2 Vers un report modal en faveur des transports collectifs ?	98
5_3_3 Vers une mise en place progressive d'un réseau des mobilités actives.....	103
5_3_4 Des services à la mobilité dynamisant le report modal	105
5_4_ Enjeux et chiffres clés.....	108

6_Agriculture et alimentation 110

6_1 L'espace agricole du territoire, ressource d'avenir à protéger	110
6_1_1 Les entités agricoles du territoire	110
6_1_2 La place de l'agriculture sur le territoire	112
6_1_3 L'usage des terres agricoles.....	114
6_2 L'économie agricole du territoire, activité économique d'importance à pérenniser.....	115
6_2_2 L'activité agricole et les filières de production.....	117
6_2_3 La charte qualité proximité ; un outil du maintien pour l'activité économique	119
6_3 Enjeux et chiffres clés	121

7_Environnement énergies et ressources..... 123

7_1 Des habitats naturels de qualité qui contribuent au maintien des services écologiques	123
7_1_1 Des habitats naturels habités par des espèces remarquables.....	123
7_1_2 Les ensembles paysagers patrimoniaux ; allier protection, préservation et valorisation	133
7_1_3 La Trame Verte et Bleue ; préserver et améliorer les fonctionnalités écologiques.....	135
7_2 Les ressources, vers une gestion durable des richesses naturelles.....	138
7_2_1 Gestion de la ressource en eau et alimentation en eau potable	138
7_2_2 Déchets.....	142
7_2_3 Consommation d'énergie finale et production d'énergies renouvelables	143
7_2_4 Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et stockage carbone.....	145
7_3 Un environnement et un cadre de vie favorable, qui tendent à l'amélioration de la santé des habitants.....	146
7_3_1 Risques et nuisances.....	146
7_3_2 Pollution (sonore, visuelle, olfactive, lumineuse et atmosphérique).....	148
7_3_3 Changement climatique	150
7_3_4 Santé et facteurs environnementaux.....	151
7_4 Enjeux et chiffres clés :	156

1_ Organisation de l'espace

1.1 Le Pays du Mans un territoire de planification : du schéma directeur au SCoT modernisé

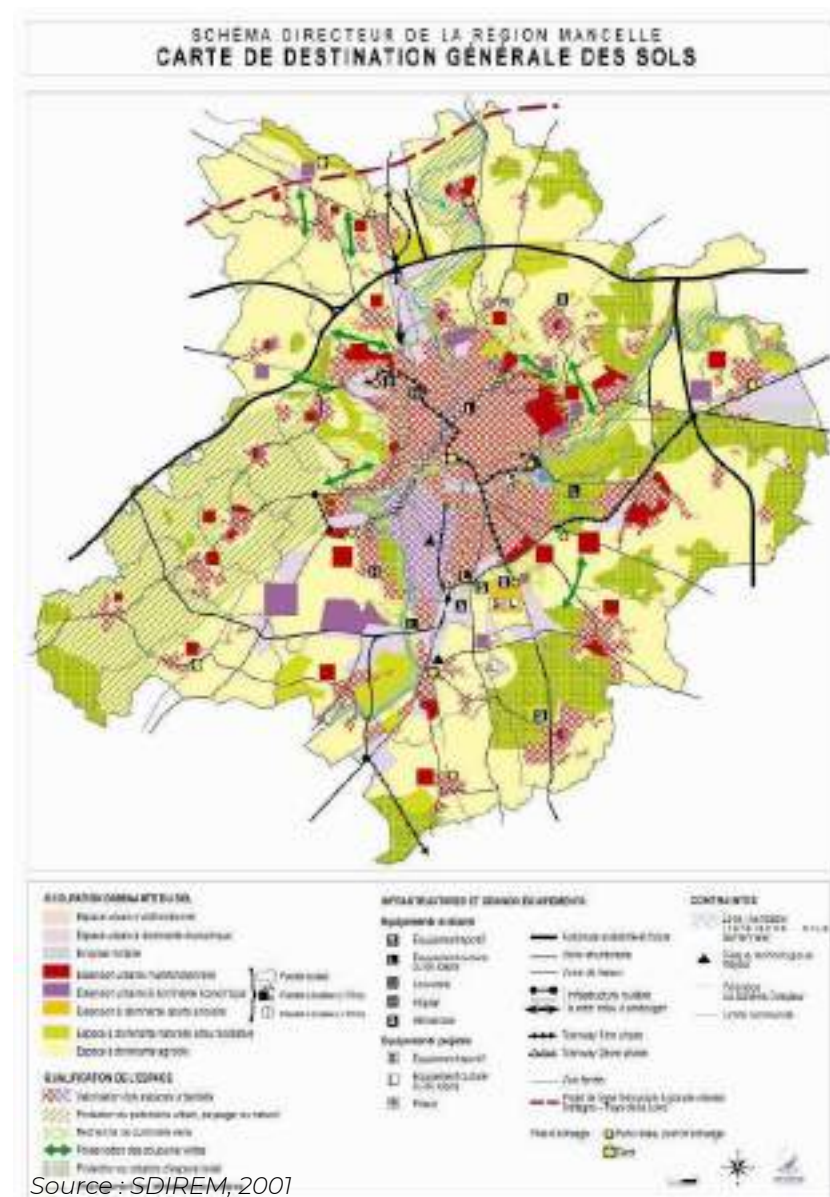
1.1.1 Un Schéma directeur (SDIREM) gérant l'occupation du sol

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de 1973 :

Un premier document de planification le **Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.)** a été approuvé le **30 novembre 1973**. Après des modifications apportées à ses orientations dans les années 90, de fortes disparités sont apparues entre les prévisions du S.D.A.U. et l'évolution réelle de la Région Mancelle. Il a donc été décidé en 1992 de mettre en révision le S.D.A.U., il deviendra le SDIREM.

Le Schéma Directeur de la Région Mancelle de 2001 :

Le 31 mars 1995, le Syndicat Mixte du Schéma Directeur de la Région Mancelle (SDIREM) prescrivait la révision du schéma. Après six années d'études, le SDIREM a été approuvé par délibération du Comité Syndical le 12 octobre 2001. **Il abordait les principales perspectives du développement démographique et économique de la région mancelle. Le SDIREM contenait une carte de destination générale des sols.** Elle qualifiait l'occupation du sol selon les espaces urbains et leurs zones d'extension, les infrastructures et grands équipements, ainsi que les espaces à dominante naturelle, récréative et agricole.



1.1.2 Un premier Schéma de Cohérence Territoriale, projet de territoire ville-campagne

Le SCoT, un projet de territoire à une échelle de bassin de vie :

Le Comité Syndical a prescrit en 2006 la révision du SDIREM, à la suite de la loi Solidarité Renouvellement Urbain de 2000, sous forme de Schéma de Cohérence Territoriale, afin de répondre aux grands enjeux de développement posés sur le bassin de vie du Pays du Mans. Le périmètre a été étendu et couvrait alors un territoire de **49 communes réparties en 7 EPCI** (45 communes et 4 EPCI à la date d'approbation en 2014).

Le SCoT a pu mettre en œuvre un développement plus équilibré du territoire en étant plus économe en espace et en maîtrisant l'étalement urbain.

La complémentarité ville-campagne au cœur du SCoT :

Dans **la recherche d'une complémentarité ville-campagne** ambition propre au SCoT du Pays du Mans en réponse aux caractéristiques de son périmètre composé d'une ville-centre (Le Mans), d'une couronne périurbaine et de communes plus rurales, le projet de territoire se composait :

Axe 1 – Tirer parti d'un positionnement et d'un rayonnement attractifs

Axe 2 – Développer un territoire d'opportunités et d'initiatives

Axe 3 – Préserver et valoriser un territoire riche de ressources

Axe 4 – Organiser un développement urbain raisonné et équilibré



La mise en œuvre du SCoT :

L'après 2014, date d'approbation du SCoT, est marqué par la mise en œuvre du projet. Celle-ci a aidé à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT. Des démarches plus opérationnelles ont également été lancées comme la démarche BIMBY (densification douce à partir des projets des particuliers) ou l'étude pré-opérationnelle habitat.

Une sensibilisation continue des acteurs du territoire s'est établie sur les orientations du SCoT, avec la production de guides (densité et territoires, Trame Verte et Bleue), la mise en place d'événements de formation et des « RandoSCoT ».



RandoSCoT Aigné, 01/07/ 2021, avec CPIE Vallées de la Sarthe et du Loir

1.1.3 Vers une révision pour l'affirmation d'une stratégie à 20 ans

1.1.3.1 Pourquoi une révision du SCoT ?

S'adapter aux évolutions réglementaires :

- **L'ordonnance de modernisation des SCoT du 17 juin 2020**

L'ordonnance renforce la dimension stratégique du document.

Le contenu du SCoT change, le rapport de présentation contenant le diagnostic et l'explication des choix est transférée au niveau des **Annexes**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est transformé en **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**. Il contient les orientations et objectifs de développement et d'aménagement du territoire à 20 ans. La structuration du **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** est modifiée, il est maintenant composé de 3 blocs thématiques :

- **Bloc 1 :** Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières.
- **Bloc 2 :** L'offre de logements, l'implantation des grands équipements et services et l'organisation des mobilités,
- **Bloc 3 :** Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation aux effets de celui-ci, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le DOO déclinera les objectifs définis dans le PAS. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) que contenait le DOO est complété par une partie logistique et devient le **Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)**.

- **La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021**

La Loi Climat et Résilience porte sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience du territoire. Elle met en place le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à 2050, et notamment la réduction de 50% de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021. Le calendrier de **la révision du SCoT est donc établie de manière à pouvoir rendre compatible le document révisé à la future modification du SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires). Cette modification vise à intégrer la traduction de la trajectoire ZAN à l'horizon 2050.

Une extension du périmètre du SCoT approuvé en 2014 :

Depuis 2014, Le périmètre du SCoT s'est étendu à la Communauté de Communes du Gesnois Bilurien (22 communes) en 2018, puis à la Communauté de Communes de La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (24 communes) en 2021.



Ces évolutions font du SCoT du Pays du Mans, au 1^{er} janvier 2024, un territoire composé de 92 communes, 6 EPCI, comptant plus de 316 000 habitants. Ce nouveau périmètre intensifie les enjeux de complémentarité ville-campagne, puisque de nouvelles communes plus rurales sont intégrées au périmètre.

1.1.3.2 Le SCoT un document pivot entre planification régionale et locale :

Le SRADDET des Pays de la Loire pris en compte par le SCoT du Pays du Mans :

Conformément à l'article R. 4251-1, **le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** est un document d'orientation chargé d'organiser la stratégie de planification régionale à moyen et long terme.

Le SCoT doit prendre en compte ces objectifs et être compatible avec les règles générales contenues dans le fascicule du SRADDET, en les déclinant sur son périmètre.

Le SCoT est donc un document pivot entre la planification régionale et locale (PLUi/PLU). Pour rappel les documents d'urbanismes locaux doivent être compatibles avec le SCoT.

Couverture du territoire en documents d'urbanisme : l'émergence du PLUi :

Au 1^{er} juillet 2024, le périmètre du SCoT du Pays du Mans compte (cf. carte ci-après) :

- **3 PLUi approuvés (Le Mans Métropole, l'Orée de Bercé-Belinois et Gesnois Bilurien)**
- 1 PLUi en cours d'élaboration sur la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (actuellement en vigueur sur le même périmètre : 3 cartes communales, 12 PLU, le reste des communes en RNU)
- 15 PLU approuvés (+ 12 sur la 4CPS)
- 1 PLU en cours d'élaboration (Soulligné-sous-Ballon)
- 1 Carte communale (Courceboeufs, +3 sur la 4CPS)
- 1 commune en RNU (Teillé + 10 sur la 4CPS)

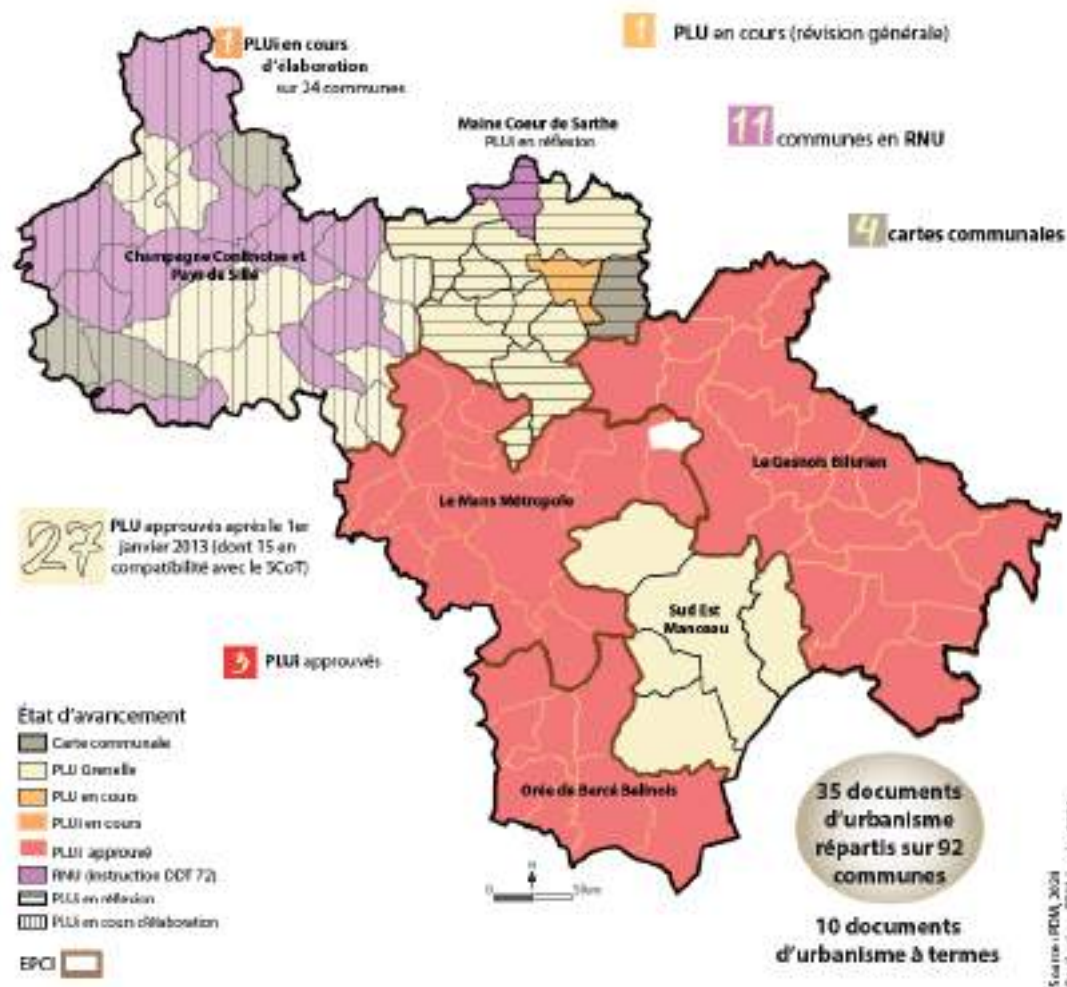
Avec un projet de PLUi en réflexion pour une prescription courant 2024 ou 2025, sur la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe, le périmètre du SCoT Pays du Mans se couvre de PLUi, seule la communauté de communes du Sud-Est-Manceau n'a pas de projet de PLUi à ce jour.

1.3.3 La révision du SCoT : une méthodologie singulière au Pays du Mans ?

L'urbanisme favorable à la santé au cœur de la révision du SCoT :

Le Pays du Mans, avec pour partenaires l'ARS, la DREAL, et la Région Pays de la Loire, **lance une « Démarche Urbanisme Favorable à la Santé dans le cadre de la révision du SCoT »**. L'ambition de cette démarche est d'inscrire la santé, le bien-être, et le cadre de vie en fil conducteur de la révision du SCoT.

Documents d'urbanisme et instructions sur le Pays du Mans au **1^{er} mars 2024**



1_2 Des caractéristiques physiques diversifiées

1_2_1 Le sous-sol du Pays du Mans suit les grands ensembles géologiques

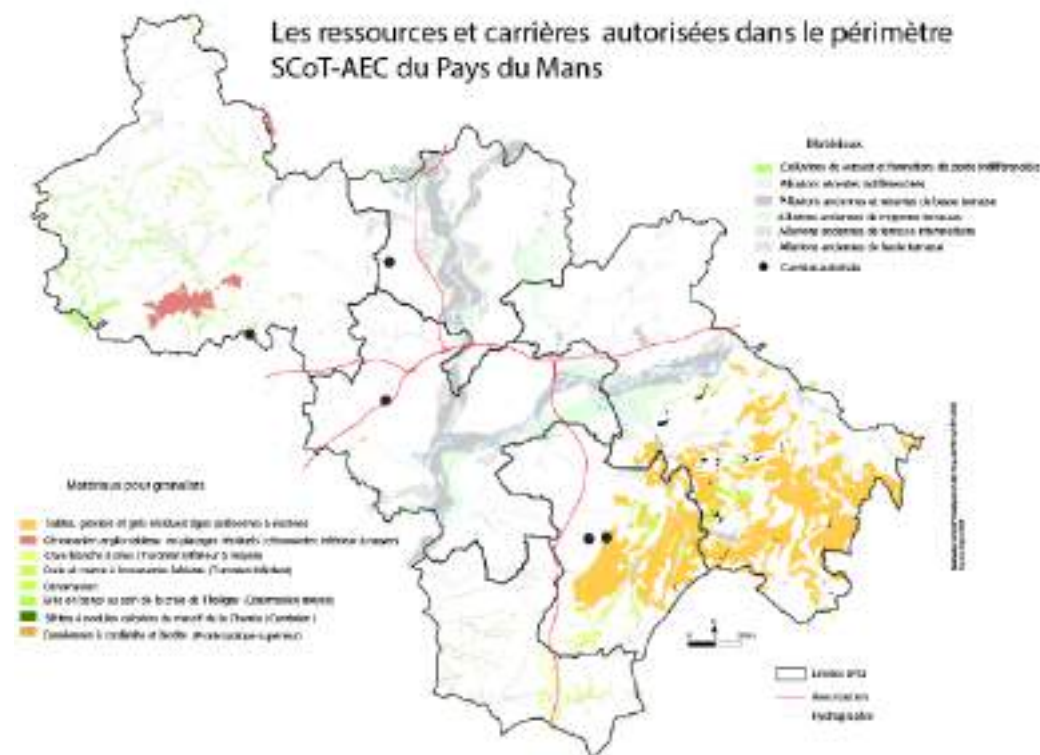
Le territoire du Pays du Mans se situe à la frontière occidentale entre le Bassin Parisien, auquel il appartient, et le Massif Armoricain. De manière globale, il est possible d'associer les grands ensembles de reliefs du Pays du Mans à de grands ensembles géologiques. Le Pays du Mans est ainsi dominé par des formations du Secondaire, et du Crétacé sur la majorité des zones de plaines. Les couches alluvionnaires, issues du Quaternaire se répartissent dans les vallées alluviales. Des formations plus anciennes de marnes et calcaires, datant du Jurassique, affleurent localement sur la plaine du Belinois, au Nord du territoire, sur les espaces de plateaux à l'Ouest. Au Sud-Est du territoire, affleurent des couches géologiques datant du Paléogène (calcaires, sables, gypse, argiles...). Au Nord-Ouest du territoire, appartenant au Massif Armoricain, des formations de gypse et de grès issues du Paléozoïque se répartissent autour des lignes de crêtes.

9 carrières localisées sur le Pays du Mans :

Au-delà des milieux urbanisés, les paysages du Pays du Mans sont très liés à l'histoire géologique dans la mesure où la nature des roches a souvent déterminé les types de sol et l'exploitation de ces matériaux.

Les sous-sols du Département de la Sarthe présente une diversité de ressources minérales exploitées par 50 carrières autorisées. Parmi elles, 9 se situent sur le territoire du Pays du Mans ; Parigné-l'Évêque (2), La Bazoge, Montfort-le-Gesnois, Trangé, Cures, Bernay-Neuvy, Domfront-en-Champagne et les carrières de Voutré (partie Rouessé-Vassé). D'après le schéma départemental des carrières de 2017, **le Pays du Mans est un faible producteur de matériaux minéraux, cependant il en est le plus gros consommateur,**

notamment par la présence de l'agglomération mancelle et de sa dynamique urbaine. Ainsi, sur la base des stocks présents sur la Sarthe et des seuils d'extraction fixés, **le territoire est « déficitaire » depuis 2020**, puisqu'il ne produit pas assez de matériaux pour satisfaire les besoins locaux, notamment de sables alluvionnaires. **Le territoire demande ainsi une forte importation de matériaux** en provenance du reste du Département et des départements limitrophes.



Le plan départemental des carrières réfléchit à l'optimisation des ressources, et souscrit aux dispositions du Plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics, qui retient, à l'horizon 2025, une part de 10% des matériaux recyclés dans la production du département en différents matériaux.

1_2_2 Une topographie organisée autour de trois structures principales

Le territoire du Pays du Mans s'organise autour de trois structures principales que sont :

- **Les vallées alluviales de la Sarthe et de l'Huisne**
- **Les vastes zones de plaines vallonnées** (du Nord du Gesnois Bilurien aux plaines du Belinois, ainsi qu'au Nord du territoire)
- **Les zones de plateaux**

L'altitude varie de 40 mètres au cœur de la vallée de la Sarthe à plus de 300 mètres sur les lignes de crêtes (commune de Rouessé-Vassé à 302 mètres)

Ces caractéristiques participent à l'organisation du territoire et des paysages, en lien avec les usages de nos sociétés à travers les époques. Les paysages du Pays du Mans sont donc très liés à cette histoire géologique dans la mesure où la nature des roches a souvent déterminé les types de sols et les utilisations qui en sont faites par l'Homme.

1_2_3 Un grand territoire riche d'une diversité de paysages

9 unités paysagères sur le Pays du Mans :

Les caractéristiques géologiques, hydrographiques, topographiques mais également climatiques, constituent le socle de la formation des paysages du territoire. D'après l'Atlas des paysages des Pays de la Loire (2015), le Pays du Mans se trouve à la croisée de nombreuses familles de paysages, permettent ainsi de diviser le territoire en **9 unités paysagères, dont 7 majoritaires détaillées ci-après.**



L'agglomération mancelle :

Localisée à la confluence entre la Sarthe et l'Huisne, **l'agglomération mancelle constitue l'articulation entre les différentes unités paysagères du Pays du Mans.** La ville du Mans est dominée par son centre historique. Le cœur de l'agglomération mancelle présente des **ruptures franches entre l'ancien et le moderne, une absence de transition entre les différents quartiers.** Le Sud de l'agglomération se caractérise par son paysage industriel organisé autour d'un nœud ferroviaire et de nombreux équipements sportifs et culturels. **Outre ses paysages urbains et industriels, l'agglomération est ceinturée par des espaces boisés au Sud-Est.** Sur les autres ceintures, se côtoient des paysages péri-urbains et paysages ruraux au bâti rural traditionnel dispersé.

Les champagnes ondulés sarthoises :

Les champagnes ondulés sarthoises s'articulent autour de vallons au bocage dense et de plateaux ou de buttes cultivés et boisés. Les zones de plateaux offrent de larges perspectives sur des mosaïques de grandes cultures, des paysages semi-ouverts de cultures et de boisements mais également des vues sur la vallée de la Sarthe depuis ses coteaux.

L'influence de l'agglomération mancelle imprègne le paysage du fait de la pression urbaine qu'elle impose, visible avec le développement de ceintures pavillonnaires autour des bourgs et par des phénomènes de mitages urbains.



Source : Pays du Mans

Les vallées et buttes boisées de Bonnétable :



Source : Pays du Mans

Se caractérisant par un plateau calcaire modelé par le réseau hydrographique, **les vallées et buttes boisées de Bonnétable se distinguent au Nord-Est du territoire du Pays du Mans,** avec deux ensembles. Le premier allant de Ballon-

Saint-Mars à Saint-Corneille, ceinturé de buttes boisées, est caractérisé par un relief peu marqué, un habitat diffus, de vastes complexes bocagers et de grandes cultures. Le second ensemble paysager est caractérisé par des vallées très marquées, au réseau bocager dense, avec des boisements localisés sur les coteaux et les hauteurs.

Les clairières entre Sarthe et Loir :

Les clairières entre Sarthe et Loir sont quant à elles caractérisées par un fort boisement, où les essences résineuses domines. Le paysage s'articule entre ces ensembles boisés et des espaces plus ouverts qualifiés de « clairières », avec la présence d'espaces cultivés (plaine céréalière, maraîchage de plein champ, grades cultures), et d'espaces bocagers, avec un bâti important et dispersé.

Les balcons de la Sarthe :

Caractérisé par une diversité complexe de reliefs qui s'articulent autour de la Sarthe et de l'Orne Saosnoise, les balcons de la Sarthe présentent de petites buttes boisées, de vastes zones de plaines, des coteaux et des reliefs marqués.

Cette unité offre ainsi des paysages horizontaux, avec des points de vue. Les formes végétales viennent également structurer le paysage : boisements feuillus, ripisylve, peupliers, bocage relictuel... Les grandes cultures et la polyculture élevage sont les plus présentes. Cette unité paysagère est traversée par d'importantes infrastructures de transport (LGV, autoroutes).



Source : Pays du Mans

La Champagne de Conlie :

La Champagne de Conlie exprime les caractères identitaires des paysages de Champagne avec une mosaïque de grandes cultures ouvert sur une plaine calcaire quasi horizontale.

Les horizons sont fermés par les espaces boisés des unités voisines. Les cours d'eau aux méandres



Source : Pays du Mans

prononcés créent des ondulations douces dans le paysage et se distinguent par les prairies bocagères et les petites peupleraies qui accompagnent leur ripisylve. La structure des bourgs est étoilée, la pression urbaine pavillonnaire se perçoit à Conlie à l'Est de l'unité paysagère, en lien avec l'agglomération mancelle.

Les collines du Maine :

Les collines du Maine correspondent à une entité géographique marquée « Les Coëvrons », signifiant collines boisées. Elles constituent des promontoires remarquables, où les paysages de vallons y sont bien préservés marqués par les crêtes boisées sur lesquelles sont implantés les principaux bourgs.



Source : Pays du Mans

De grands ensembles forestiers amplifient les formes du relief, et constituent avec leurs étangs, des paysages très attractifs, supports de nombreux loisirs (forêt de Sillé-le-Guillaume, Grande et Petite Charnie).

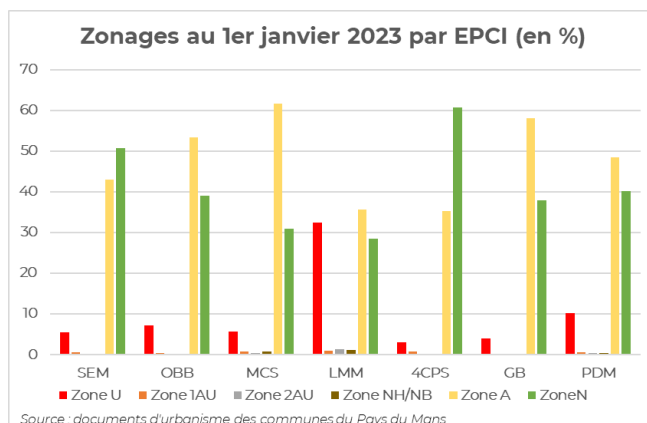
Les deux unités paysagères que ne seront pas détaillées (car peu représentées sur le territoire), appartiennent au Perche Sarthois et Huisne, et au Plateau calaisien.

1_3 Vers un nouveau modèle d'aménagement moins consommateur d'espace ?

1_3_1 Un développement urbain encore consommateur d'espaces

Etat des lieux des zonages des documents d'urbanisme :

A l'échelle des EPCI les zones naturelles et agricoles sont majoritaires, dans les documents d'urbanisme, à l'exception du PLUc de la Communauté Urbaine de Le Mans Métropole qui possède une proportion plus élevée de zone U (cf. diagramme ci-après).



Sur le Pays du Mans :

- **40% de zones naturelles**
- **49% de zones agricoles,**
- **10% de zones urbanisées** (cf. diagramme ci-après).

- Zone U : 13 891 ha
- Zone 1AU : 748 ha
- Zone 2AU : 496 ha
- Zone NH/NB : 524 ha
- Zone A : 66 187 ha
- Zone N : 54 795 ha



L'horizon du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050 :

La consommation d'ENAF entre 2011 et 2021, base référente pour la période 2021/2030 :

La loi « climat résilience » du 22/08/2021 instaure un objectif de -50% de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2030 par rapport à la consommation d'espace entre 2011 et 2021. **Le Pays du Mans a consommé 1455 hectares, sur cette période**, d'après l'observatoire national de l'artificialisation des sols.

La consommation ENAF sur le Pays du Mans sur 2011/2021 :

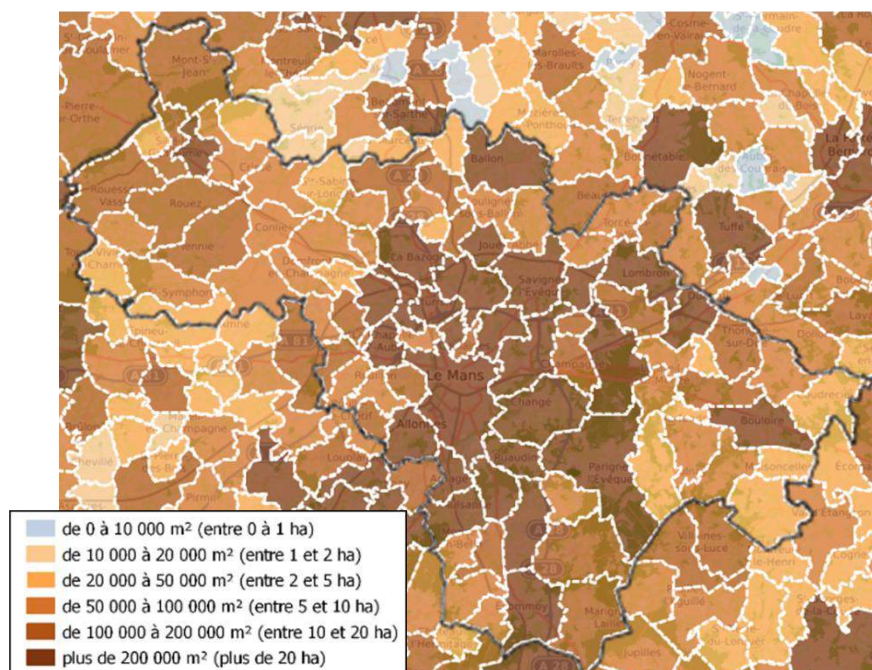
EPCI	Consommation 2011-2021 (en ha)	Superficie totale de l'EPCI (en ha)	Population 2018 (habitants)
LMM	515	26 710	205 811
GB	308	40 220	30 968
MCS	226	18 770	21 296
4CPS	161	42 920	18 306
SEM	124	17 680	17 508
OBB	121	14 820	19 509
Pays du Mans	1 455	161 120	313 398

Sources : INSEE RP 2018, Observatoire National Artificialisation des Sols – CEREMA

Entre 2011 et 2021, **Le Mans Métropole est l'EPCI le plus consommateur d'espace avec 515 ha consommés**. Sa fonction métropolitaine explique cette consommation. La ville-centre du Mans et sa 1^{ère} couronne concentrent une grande partie des emplois, des logements et d'équipements, mais aussi 65,7% de la population du SCoT. La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, ainsi que le Sud Est Manceau et l'Orée de Bercé-Belinois ont été moins consommateurs avec moins de 200 hectares de consommés. Toutefois **les territoires périurbains et ruraux (hors Le Mans**

Métropole) représenteraient, selon les chiffres basés sur les fichiers fonciers, une consommation de près de 940 ha soit 2/3 de la consommation ENAF du territoire alors qu'ils ne représentent que 1/3 de la population du Pays du Mans.

Artificialisation entre 2009 et 2021 sur le Pays du Mans :



Source : Observatoire National d'Artificialisation des Sols - CEREMA

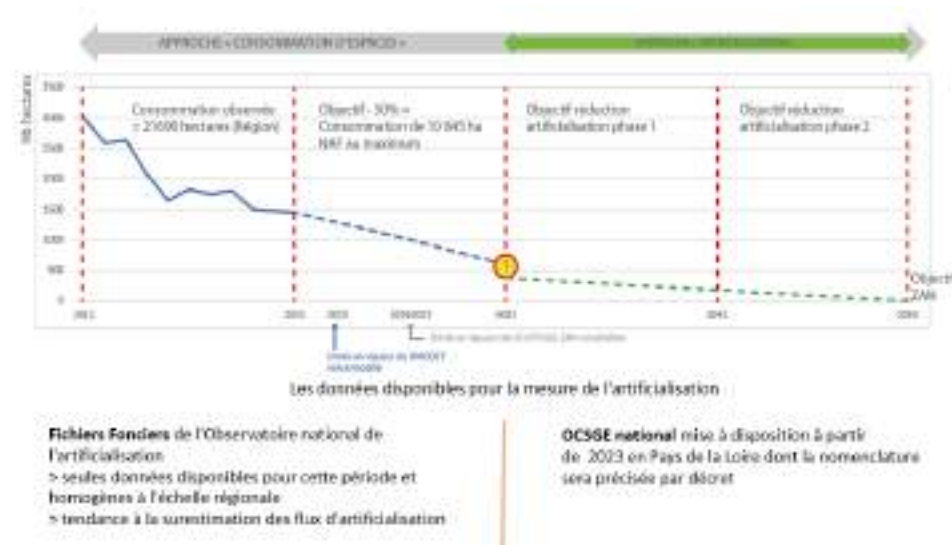
Une territorialisation de l'objectif de consommation ENAF au niveau régional :

L'objectif national de -50% de consommation ENAF est décliné à l'échelle régionale dans les Schémas Régionaux d'Aménagement de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET), puis à l'échelle des SCoT, sur la période 2021-2031. Le Pays du Mans

se verra donc attribué, un objectif de consommation ENAF 2021/2030 situé entre - 50 et - 60 % au regard de consommation sur la dizaine d'années précédentes, selon le scénario retenu par le SRADDET.

Après 2030, vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

A partir de 2031, une nouvelle étape sera franchie pour atteindre le ZAN en 2050. Après la consommation d'ENAF, c'est l'artificialisation des sols qui sera suivie avec la mise en place de l'outil d'observation de l'occupation du sol à grande échelle (OCSGE). Ce suivi sera plus précis et zoomera au cœur de la parcelle. En effet, au lieu de prêter attention à l'usage des parcelles, la nature du sol sera étudiée. Il sera possible d'artificialiser les sols mais en contrepartie, il faudra renaturer une parcelle de superficie similaire, pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette.



Source : Conférence régionale SCoT Pays de la Loire – Agences d'urbanisme

1_3_2 Un foncier de zones économiques important réparti sur les axes routiers structurants

Environ 2 600 ha d'espaces économiques sur le territoire du SCoT (hors entreprises isolées et zones commerciales) :

A partir des documents d'urbanisme en vigueur, il a été recensé près de 2 600 ha d'espaces dédiés à l'activité économique (zones existantes, en cours de commercialisation, en projet et en réserve) et près de 150 ha pour des entreprises isolées hors zones d'activités.).

	MCS	GB	OBB	SEM	LMM	4CPS
U (hors entreprises isolées)	102,98	162,07	144,53	86,32	1530,91	83,65
1AUZ	42,56	15,37	1,48	15,99	83,61	10,84
2AUZ	17,75	12,81	12,13	10,04	137,88	4,32
etp isolées	2	39,7	25,3	10,8	52,7	18,7
TOTAL EPCI	165,3	230,0	183,4	123,2	1805,1	117,5

Des zones majeures implantées sur le Mans et sa 1^{ère} couronne :

Le Mans Métropole comprend 2/3 des surfaces dédiées à l'activité sur le SCoT soit environ 1800 ha. Une présence historique de zones industrielles majeures au sud et à l'est du Mans :

- La ZI sud sur Le Mans et Arnage, implantée le long de l'axe Le Mans/La Flèche/ Angers, entrée ville sud du Mans. Cette zone est historiquement embranchée au réseau ferroviaire à proximité de la gare de triage. Renault s'y implanta dans les années 1920, permettant au territoire de s'inscrire dans une dynamique industrielle (automobile, agro-alimentaire...).
- Un second pôle industriel historique sur Champagné / Yvré l'Evêque avec un développement industriel, logistique et agro-alimentaire sur Auvours et Route de Paris avec des entreprises importantes telles que Socamaine, Bordeau Chesnel, Souriau, Passenaud...

- La zone nord était à dominante industrielle et artisanale sur l'entrée nord de la Ville du Mans (route d'Alençon), mais avec l'implantation d'un centre-commercial dans les années 80, ce site a, au fil des années, affirmé une vocation commerciale et de loisirs.
- Une affirmation industrielle sur Allonnes plus récente avec l'implantation de NTN sur le site des Tremelières et le développement de la zone du Monné, la zone de l'étoile s'est aussi développée, à Trangé, sur l'axe Le Mans/ Laval avec notamment l'implantation d'un nouveau site industriel de CLAAS

Une localisation des principaux sites d'activités économiques (hors centralité) le long des axes routiers structurants et des échangeurs autoroutiers :

L'implantation des principales zones d'activités s'est effectuée le long des principaux axes structurants du territoire et aux portes de l'agglomération mancelle.

L'axe Le Mans / Connerré / Paris, concentrant une densité de zones d'activités industrielles (agro-alimentaire, logistique) :

- Auvours Yvré l'Evêque/ Rte de Paris Champagné sur Le Mans Métropole
- Pécardière - Saint Mars-la-Brière, Montfort-le-Gesnois, Soultré / Terrasses du Challans / La Herse – Connerré pour le Gesnois Bilurien.

L'axe Le Mans / Angers, concentrant des zones d'activités industrielles et logistiques plus dispersées :

- Tremelières, Monné sur Allonnes complétées par l'offre de ZA sur Val de Sarthe (Etival, Voivres, Spay),
- ZI Sud Le Mans et Arnage
- La Belle Etoile Moncé-en-Belin et Guécélard

L'axe Le Mans / Sillé-le-Guillaume :

- Zones industrielles et artisanales sur La Milesse et Aigné
- Zones artisanales sur Conlie
- Zone industrielle historique importante sur Sillé-le-Guillaume.

L'axe Le Mans / Ballon :

- Chapeau à Neuville-sur-Sarthe en face la prison des Croisettes,

Des implantations à proximité de nœuds routiers et autoroutiers (échangeurs) :

A l'ouest : la zone de l'Etoile à Trangé

Au nord : les zones de la Bazoge notamment Le Bois des Hogues et récemment le Chêne Rond

A l'Est : Auvours et Route de Paris sur Yvré l'Evêque et Champagné.

Au Sud Est : les zones de Changé le long de la déviation sud-Est et la Boussardière/Rouillon à Parigné-l'Evêque proches des échangeurs de l'A28 (Auvours et Parigné)

Au Sud : Ecommoy (zones des Trubardières, Le Cruchet, Portes du Belinois) avec accès direct sur l'A28

Des zones d'activités plus artisanales au cœur des bassins de vie intercommunaux :

Champagne Conlinoise et Pays de Sillé : zones de Conlie

Maine Cœur de Sarthe : Antoigné à Sainte Jamme avec un historique industriel, et Pièces du Bois à Montbizot mais aussi Les Petites Forges.

Gesnois Bilurien : L'Epine à Savigné l'Evêque, La Vollerie à Bouloire, Thorigné-sur-Dué

Quelques implantations d'entreprises isolées :

- Technicaps à Challes,
- Papeterie Le Bourray (ex-Arjowiggins) à Saint Mars-la-Brière,
- Cristal Roc à Ardenay-sur-Mérize,
- Fimurex Mancelles – Marigné-Laillé,
- NTN – Allonnes,
- Quincaillerie Bosch-Laveix à Arnage,
- Ex IPS à Moncé-en-Belin,
- Manupale à Brette-les-Pins...

Ces entreprises historiques ne sont pas situées dans des zones d'activités (à part NTN Allonnes), et certaines implantations posent des problématiques environnementales et d'accessibilité.

3 secteurs d'activités tertiaire, d'innovation, de recherche et de développement sur le Mans :

Trois secteurs d'activités tertiaires sont identifiés dans le Pays du Mans, sur une surface de 118,2 ha :

- **Le secteur de la Californie (36 ha)** est situé au Sud-Est de la ville du Mans, et est limité dans son développement, dû à la présence de boisements.
- **Le secteur de l'Université (70,7 ha)** est un secteur d'activité mixte tourné vers le tertiaire, dynamique.
- **Le secteur de la gare TGV/Novaxis (11,5 ha)** est situé dans le centre-ville du Mans. Il accueille essentiellement des entreprises de services, notamment dans le domaine du numérique, de la mobilité ou de la création. Ce secteur est amené à s'élargir vers le Sud.

Une mutation et une optimisation nécessaire du foncier économique :

Au regard des perspectives de mise en œuvre de la loi climat résilience du 22 août 2021 notamment l'objectif du zéro artificialisation nette, une analyse fine des espaces d'activités existants sera nécessaire pour permettre :

- **La mutation et renouvellement de sites d'activités vieillissants** parfois inadaptés aux besoins d'aujourd'hui (mise aux normes, requalification, intégration paysagère, optimisation, renaturation, mutation...)
- **L'optimisation du foncier économique existant**, par densification du parcellaire d'entreprise et mutualisation des surfaces de stationnement.
- **La justification et diminution des surfaces d'activités économiques prévus** en extension urbaine en privilégiant le renouvellement urbain et des implantations en centralité quand l'activité est compatible avec l'habitat.
- **Un changement de modèle des formes urbaines composant le tissu d'activités** pour une meilleure intégration et une optimisation du foncier.

Une hiérarchisation nécessaire pour clarifier la stratégie économique d'implantation des entreprises :

La mise en œuvre de la stratégie économique du territoire se traduit par une hiérarchisation des secteurs économiques destinés à offrir le foncier nécessaire à l'accueil des entreprises.

Ces secteurs économiques ont été définis en fonction d'une typologie qui comprend 4 niveaux :

- **Niveau 1 : Secteur Economique d'intérêt majeur**

Espaces économiques correspondant à des zones industrielles, logistiques ou tertiaires, liés à un positionnement sur des infrastructures majeures (échangeur autoroutier, axes routiers majeurs, gare TGV). Ils participent au rayonnement du territoire au niveau national, régional ou départemental.

- **Niveau 2 : Secteur Economique d'équilibre**

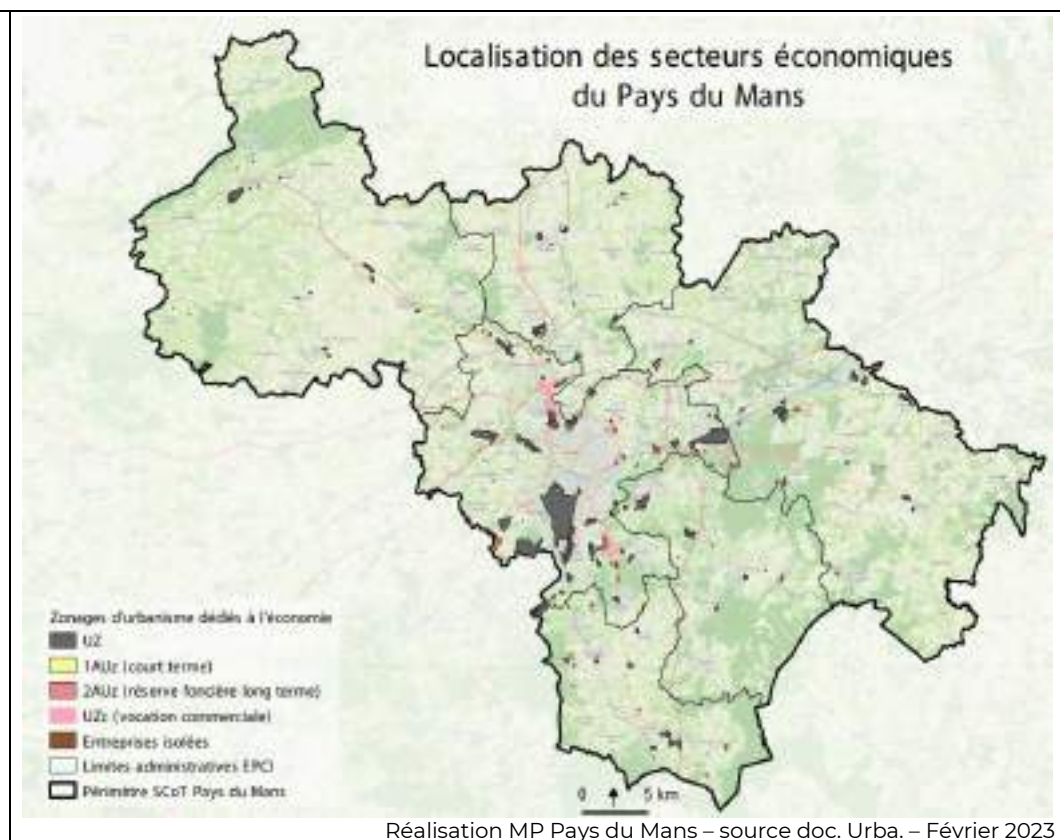
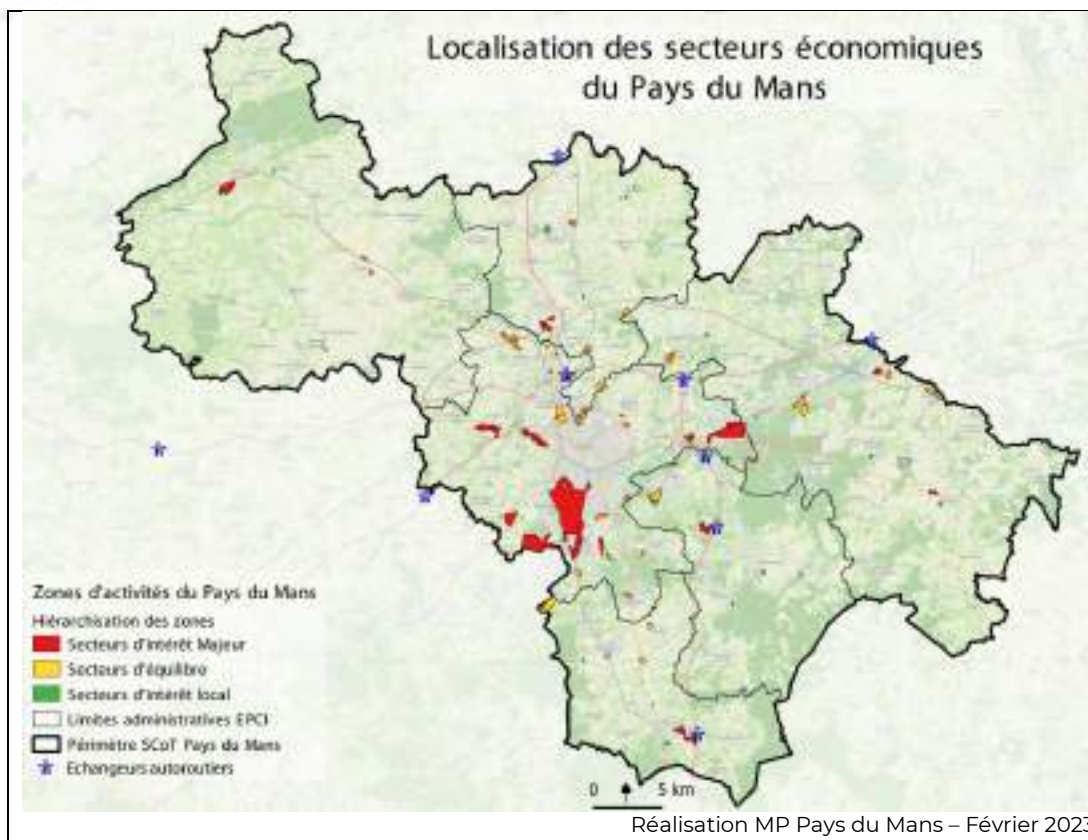
Espaces économiques ayant un rayonnement au niveau intercommunal, liés à une notion d'équilibre et de répartition de l'emploi sur le territoire. Ces zones d'activités économiques peuvent être des zones indépendantes ou s'insérer dans un quartier d'habitat (réponse au besoin d'économie résidentielle avec notamment des entreprises de services à la personne et d'artisanat). Il peut également s'agir d'entreprises de production qui ne nécessitent pas de très grands terrains.

- **Niveau 3 : Secteur Economique d'intérêt local**

Les secteurs économiques d'intérêt local correspondent à des zones artisanales ou de petite production. Ils ont un rayonnement au niveau communal ou local.

- **Niveau 4 : Entreprise isolée**

Entreprise de production > 50 salariés implantée ex nihilo sur terrain supérieur à un hectare, généralement implantation historique pouvant poser des problèmes d'accessibilité, de mise aux normes, d'environnement...



	MCS	GB	OBB	SEM	LMM	4CPS
U (hors entreprises isolées)	102,98	162,07	144,53	86,32	1530,91	83,65
1AUZ	42,56	15,37	1,48	15,99	83,61	10,84
2AUZ	17,75	12,81	12,13	10,04	137,88	4,32
etp isolées	2	39,7	25,3	10,8	52,7	18,7
TOTAL EPCI	165,3	230,0	183,4	123,2	1805,1	117,5

1_4 Une structure urbaine centrée sur le Mans et son agglomération

1_4_1 Une armature urbaine sarthoise dominée par Le Mans et son agglomération

Une aire d'attraction du Mans étendue sur une grande partie centrale du département :

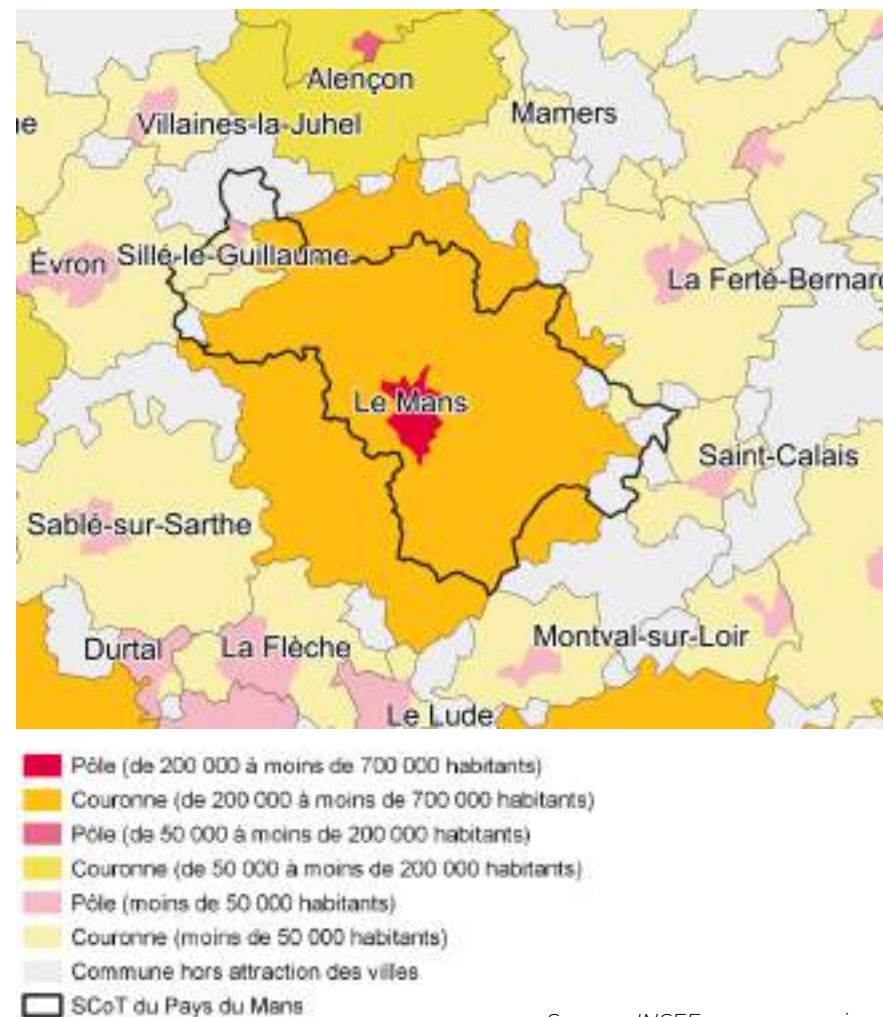
L'agglomération mancelle, par son rayonnement commercial, par son statut de préfecture départementale, en tant que pôle santé majeur, seul pôle universitaire, et plus gros bassin d'emplois de la Sarthe..., rayonne sur tout le département sarthois. Au sein même de cette agglomération, la ville du Mans a un poids important en rassemblant plus de 70% de la population. **Cette polarité est à l'origine d'une aire d'attraction, de 370 000 habitants, 144 communes (dont 79 dans le SCoT).**

Le Pays du Mans comprend également une deuxième aire d'attraction plus modeste représentant 1.5 % de la population, celle de Sillé-le-Guillaume qui rassemble 5 communes et 4 745 habitants. Elle se situe à l'ouest du périmètre du SCoT, en limite avec la Mayenne.

D'autres polarités secondaires en limite du département :

Les communes de Sablé, La Flèche et La Ferté-Bernard possèdent une aire d'attraction importante en relation directe avec celle du Mans. Il s'agit de villes de plus de 10 000 habitants, ou presque pour la Ferté, bénéficiant d'aires urbaines plus restreintes. Ces villes rayonnent sur des bassins de vies en limite du département.

Aire d'attraction des villes du Département de la Sarthe :



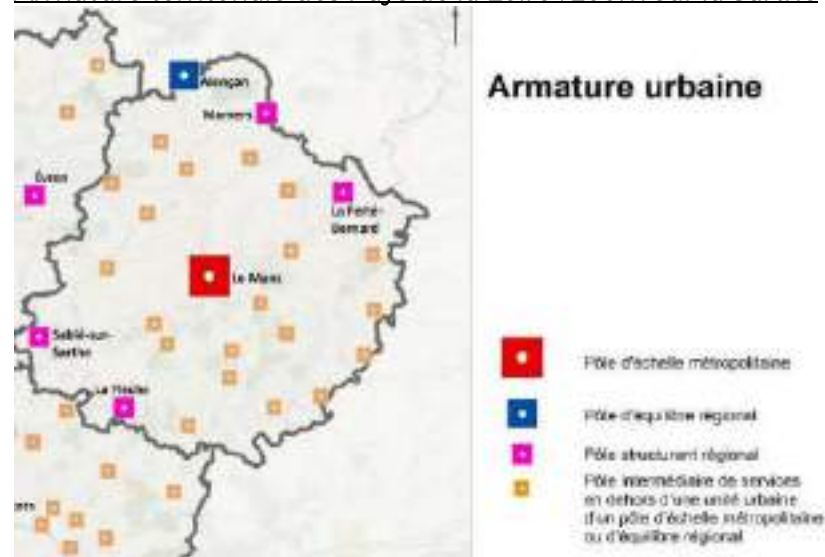
Source : INSEE, zonage en aires d'attraction des villes 2020

Une armature urbaine régionale inscrite au SRADET :

L'armature urbaine du schéma de planification régionale est composée de :

- **3 pôles d'échelle métropolitaine** : Nantes la capitale régionale, Angers et **Le Mans** considérés, avec leurs agglomérations, comme des pôles supérieurs de services d'échelle métropolitaine. Ils sont également des pôles d'aire d'attraction des villes comptant plus de 150 000 habitants et 80 000 emplois.
- **6 pôles d'équilibre régionaux**, dont un en limite de la Sarthe, Alençon. Ce sont des pôles supérieurs de services ayant une aire d'attraction de plus de 25 000 habitants et 14 000 emplois,
- **21 pôles structurants régionaux**, dont Sablé-sur-Sarthe, Mamers, La Flèche et La Ferté-Bernard au sein du département de la Sarthe,
- **Des pôles intermédiaires de services**, dont 20 en Sarthe, **et 5 sur le périmètre du Pays du Mans** : Sillé-le-Guillaume, Conlie, Ecommoy, Parigné l'Evêque et Connerré. Maine Cœur de Sarthe est le seul EPCI en Sarthe ne comprenant pas de pôle intermédiaire de service.

Armature territoriale des Pays de la Loire : zoom sur la Sarthe



Source : SRADET des Pays de la Loire approuvé en 2022

Une offre d'équipements structurants principalement localisée sur le pôle urbain et les pôles intercommunaux :

L'indicateur des niveaux de centres d'équipements et de services (INRAE-CESAER-ANCT) avec la Base Permanente des Equipements 2020 (INSEE), fournit des données communales, en identifiant quatre niveaux de polarité (cf. carte ci-après) :

- **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 Billurien 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

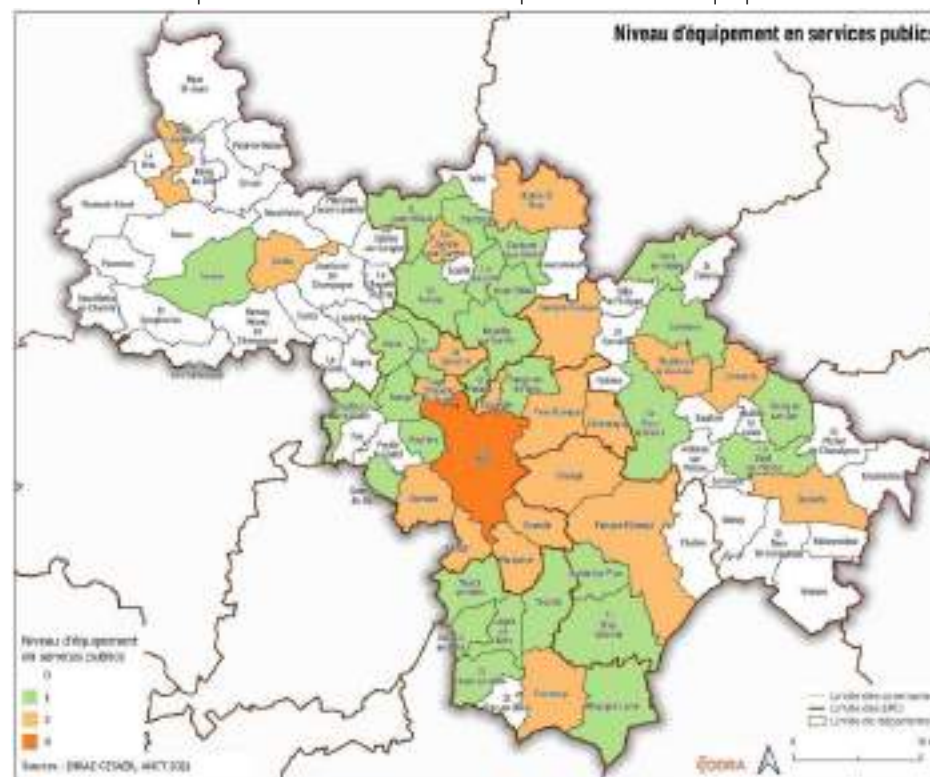
Le territoire ne dispose d'aucun pôle structurant (niveau 3).
Toutefois la commune de Sillé-le-Guillaume serait la plus proche de ce niveau de services en intégrant Le Grez et St Rémy (parties en conurbation)

- **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.

Le territoire du Pays du Mans possède un centre de niveau 4 :
la ville du Mans, pôle d'échelle métropolitaine au SRADDET.

Cette analyse permet de dégager deux caractéristiques principales du Pays du Mans en termes d'équipements :

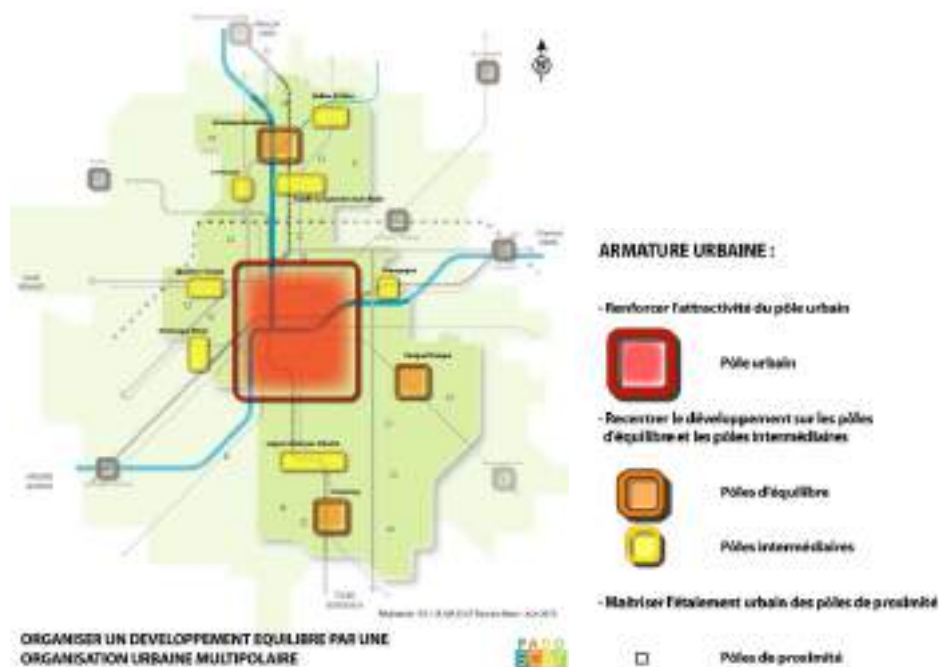
- **Le poids du rayonnement du seul pôle majeur : Le Mans,** avec plus de 140 000 habitants, il offre tous les services de proximité et les équipements majeurs, tels que les services de police et de justice, l'enseignement supérieur ou encore les grands équipements culturels.
- **Le maillage d'équipements du territoire :** le Pays du Mans bénéficie d'un bon maillage en centres intermédiaires, avec une répartition relativement équilibrée des équipements.



1_4_2 L'armature urbaine du Pays du Mans

L'armature du SCoT approuvé en 2014 :

Le SCoT approuvé en 2014 déclinait, sur un territoire de 45 communes, une armature urbaine regroupant le pôle urbain du Mans et son agglomération, des pôles d'équilibres à 15/20 km du Mans (Ecommoy, Parigné l'Evêque et un pôle à créer sur Montbizot/Sainte Jamme) ayant un rayonnement sur un bassin de vie local. Un troisième niveau était composé de pôles intermédiaires situés entre les pôles d'équilibre et le pôle urbain avec une dynamique périurbaine. Le dernier niveau comprenait les pôles de proximité représentés par des communes à faible niveau d'équipements et de services.



Une armature urbaine à redéfinir à l'échelle du grand territoire en articulation avec les PLUi :

L'extension du périmètre du SCoT au Gesnois Bilurien à l'Est et à la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé à l'Ouest pour atteindre 92 communes a accentué la complémentarité ville/campagne et doit revoir le niveau de précision de l'armature urbaine du SCoT en laissant un rôle au niveau des EPCI de définir leurs propres pôles de niveau local dans le cadre des PLUi.

L'armature territoriale SCoT peut retenir les éléments structurants suivants :

Niveau 1 SCoT - Le Pôle urbain Le Mans et son agglomération :

Le pôle urbain est composé du Mans, des douze communes de sa 1^{ère} couronne, des communes de La Milesse, Saint Saturnin et Champagné situées en deuxième couronne. Elles concentrent les équipements et services, et les offres d'emplois. A noter que la commune de Spay, hors périmètre du Pays du Mans est aussi à inclure dans la dynamique du pôle urbain.

Niveau 2 SCoT - Des pôles d'équilibre :

Ils sont situés entre 16 et 25 km de la ville-centre et rayonnent sur un bassin de vie intercommunal (emplois, commerces, services). Ils bénéficient d'une bonne accessibilité en transports en commun. A l'ouest Conlie, au Sud Ecommoy, au Sud-Est Parigné l'Evêque, à l'Est Connerré. Ils correspondent aux pôles intermédiaires de service du SRADDET, sauf Sillé-le-Guillaume classé à part. Les communes de Montbizot et Sainte Jamme-sur-Sarthe pourraient s'inscrire comme pôle d'équilibre en devenir (cf SCoT 2014) la révision du SCoT permettra de s'interroger sur le maintien ou non de ces deux communes en pôle d'équilibre.

En dynamique périurbaine :

Niveau 3 PLUi - Des pôles d'appui intermédiaires :

Communes ou regroupement de communes de plus de 2 500 habitants, situées à moins de 20 km du Mans, très attractives pour le résidentiel voire le développement économique. Ces communes disposent d'une offre satisfaisante de services et commerces (pôle commercial relais ou supra-communal). Exemples : La Bazoge, Savigné l'Evêque, Montfort-le-Gesnois, Laigné/St Gervais...

Niveau 4 PLUi - Des communes périurbaines :

Communes à dynamique périurbaine, située dans un rayon de 25 km autour du Mans, forte attractivité résidentielle liée à la proximité de l'agglomération mancelle (offre pavillonnaire majoritaire). Taux d'équipements plus faible. Exemples : Neuville, Degré, Brette-les-Pins, Saint Ouen-en-Belin, Fatines...

En dynamique rurale :

Niveau 2 SCoT - Un Pôle d'équilibre rural Sillé-le-Guillaume :

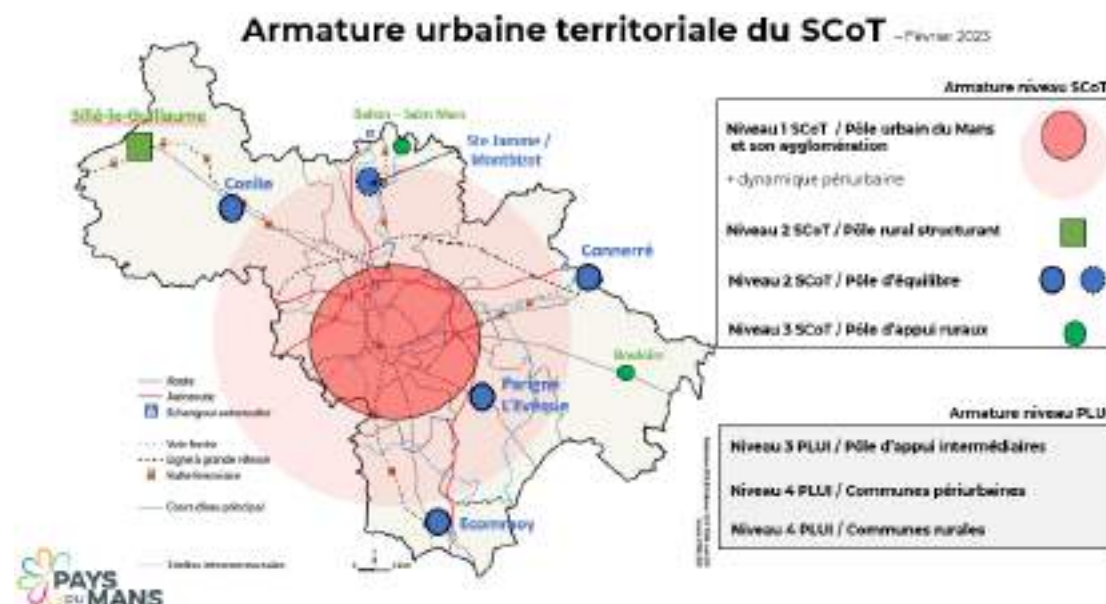
Commune ou groupement de communes, situé à plus 30 km du Mans et rayonnant sur un bassin de vie intercommunal rural (emplois, commerces (pôle commercial relais), services). Il bénéficie d'une bonne accessibilité en transports en commun (Gare). Baisse d'attractivité résidentielle, vacance commerciale et du parc de logements en centre-bourg. Pôle historique en perte d'attractivité : **Sillé-le-Guillaume.**

Niveau 3 PLUi - Des Pôles d'appui ruraux :

Communes de plus de 2000 habitants, situées à plus de 20 km du Mans, avec un taux d'équipements et de services satisfaisant, mais une offre plus limitée que les pôles d'équilibre. Ces pôles rayonnent sur un petit bassin de vie rural. **Au nord Ballon Saint Mars, à l'Est Bouloire.**

Niveau 4 PLUi - Des communes rurales :

Communes à dynamique rurale et ou population inférieure à 1 000 habitants, généralement à plus de 20 km du Mans, plus faible attractivité résidentielle liée à l'éloignement de l'agglomération mancelle et des axes structurants du territoire. Taux d'équipements faible. Exemples : Crissé, Souillé, Teillé, Tresson...



1_5 Enjeux et chiffres clés

Organisation de l'espace				
Organisation de l'espace	Planification et Urbanisme	Armature Urbaine	Armature économique	Consommation ENAF / Artificialisation
Renforcement complémentarité urbain/ périurbain / rural	Rôle plus stratégique du SCoT 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 ^{er} SCoT. Articulation armature urbaine niveau SCoT et niveau PLUi ? 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 ? ZAN : optimisation foncière des ZA et qualité d'aménagement Comment répondre aux besoins fonciers économiques ? Diversification de l'offre d'espaces économiques notamment en centralité	Triple suivi nécessaire : - Evolution enveloppe urbaine (zonage U et AU) - ENAF 2021/2031 - Artificialisation 2031/2050 (OCSGE) Développement d'outils de suivi et recherche gisements fonciers (lien PLUi) Ralentissement et suivi de la consommation ENAF depuis 2021 pour aider à la territorialisation du ZAN entre les EPCI du SCoT

Enjeux concernant l'Urbanisme favorable à la santé

Chiffres clés

PERIMETRE

- 92 communes
- 6 EPCI
- 316 000 habitants

PLANIFICATION

- 3 PLUi approuvés
- 1 PLUi en cours d'élaboration
- 15 PLU approuvés (+ 12 sur la 4CPS)
- 1 PLU en cours d'élaboration
- 1 Carte communale (+3 sur la 4CPS)
- 1 commune en RNU (+10 sur la 4CPS)

GEOGRAPHIE PHYSIQUE

- 7 carrières autorisées
- 3 structures topographiques
- 9 unités paysagères

ZONAGES DOCUMENTS D'URBANISME

- 13 890 ha en Zone U
- 747 ha en zone 1AU
- 496 ha en zone 2AU
- 524 ha en zone NH/NB

- 66 187 ha en zone A
- 54 795 ha en zone N

CONSOMMATION D'ESPACE

- 1455 ha artificialisés entre 2011 et 2021 (Observatoire National de l'Artificialisation des Sols)
- 727,5 ha potentiel entre 2021 et 2031 si -50% de consommation d'espace

ACTIVITE ECONOMIQUE

- Espaces d'activités existants en UZ : 2 110 ha
- Espaces d'activités en cours de commercialisation en 1AUz : 170 ha
- Réserves à long terme pour Eco en 2AUz : 195 ha
- Entreprises isolées en UZ : 149 ha

ARMATURE URBAINE

- 144 communes dans l'aire d'attraction du Mans (79 dans le SCoT)
- 1 pôle urbain
- 1 pôle d'équilibre rural
- 4 pôles d'équilibre + 1 en devenir
- 2 pôles d'appui ruraux

2_ Attractivité territoriale

2_1 Un territoire au cœur des transitions démographique et économique

2_1_1 Une croissance démographique modérée, reposant principalement sur le solde naturel

Au 1^{er} janvier 2021, **316 641 habitants résident au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans, soit près de 56% de la population sarthoise. Il s'étend sur 1 610 km²**, à la fois proche de Paris, point de passage vers l'ouest et au centre d'une étoile ferroviaire et autoroutière. La ville du Mans en est le centre de gravité, avec 145 004 habitants.

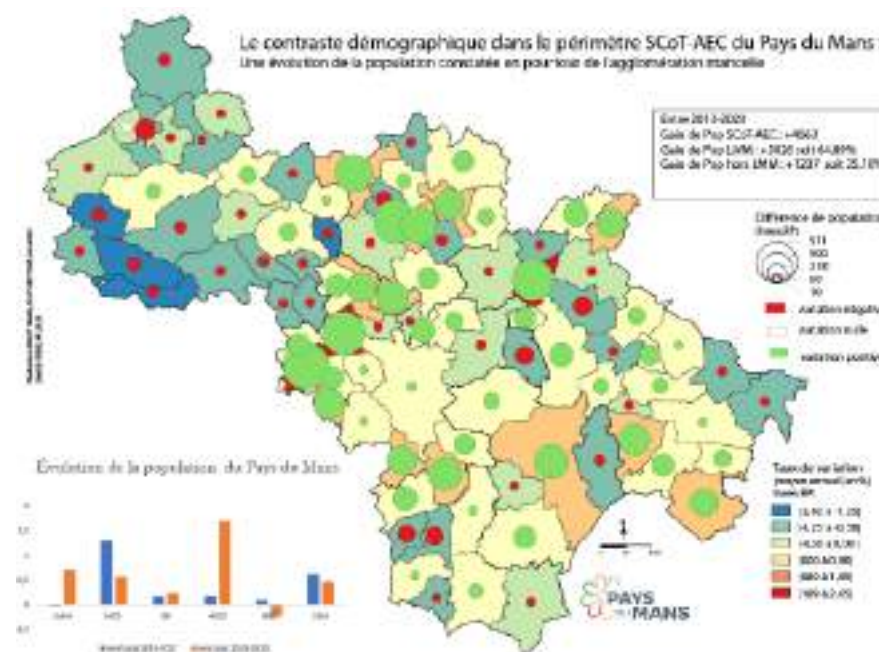
Le Pays du Mans gagne 4 429 habitants entre 2013 et 2021 :

Le SCoT regroupe 92 communes au sein de 6 intercommunalités, avec une densité de près de 200 habitants par km². Cinq territoires périurbains et ruraux : le Gesnois Bilurien (30 234 habitants), Maine Cœur de Sarthe (21 754 habitants), l'Orée de Bercée-Belinois (19 462 habitants), la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (17 966 habitants) et le Sud-Est Manceau (17 812 habitants) entourent la communauté urbaine de Le Mans Métropole, **une agglomération de près de 210 000 habitants.**

	2013	2021	Evolution annuelle moyenne (en %)
Le Mans Métropole (avec Fatines)	206 222	209 413	0,19
Le Gesnois Bilurien (sans Fatines)	29 810	30 234	0,18
Maine Cœur de Sarthe	21 007	21 754	0,44
L'Orée de Bercée – Belinois	19 419	19 462	0,03
La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (4CPS)	18 775	17 966	-0,55
Le Sud-Est Manceau	16 979	17 812	0,60
SCoT du Pays Mans	312 212	316 641	0,18

Source : INSEE RP de 2013 et 2021

Entre 2013 et 2021 la population gagne **4 429 habitants**. Avec un rythme **de 0,18% par an en moyenne entre 2013 et 2021, la croissance démographique est modérée**. Au regard de la période précédente l'évolution démographique de Le Mans Métropole est plus importante, elle représente 72% de l'augmentation. Pour les autres territoires, il est constaté **un ralentissement de la croissance** par rapport à la période 2008-2013. La communauté de communes 4CPS est la seule à perdre des habitants sur la période 2013-2021 et l'Orée de Bercé Belinois est marquée par une stagnation de la population.



Une croissance reposant sur le solde naturel :

L'augmentation de la population repose essentiellement sur le solde naturel, qui arrive en moyenne à 0,30% par an. En effet, le nombre d'habitants quittant le SCoT est plus élevé que celui des arrivées. Le **solde migratoire** au sein du périmètre du SCoT est négatif, il était à **environ - 0,2 %** par an entre 2013 et 2018, c'est-à-dire 720 personnes qui quittent le Pays du Mans, par an. Ce sont **les jeunes de 18 à 34 ans** qui sont concernés par ces départs, cette tendance ne s'inverse qu'après l'âge de 35 ans.

Ces chiffres ne prennent pas en compte la crise sanitaire sur 2019-2021, il conviendra donc de prendre en compte l'impact de la période post-covid sur le solde migratoire du Pays du Mans, pour vérifier les effets de cette période sur l'attractivité du territoire.

Tableau : Principaux flux migratoires entre le SCoT du Pays du Mans et les autres territoires en 2018 :

	Arrivées	Départs	Solde
Sarthe (hors SCoT du Pays du Mans)	3 250	2 980	270
Île-de-France	1 390	920	470
Maine-et-Loire	630	830	-200
Loire-Atlantique	430	810	-380
Mayenne	490	420	70
Indre-et-Loire	330	350	-20
Orne	470	260	210
Vendée	110	220	-110

Source : INSEE, RP 2018

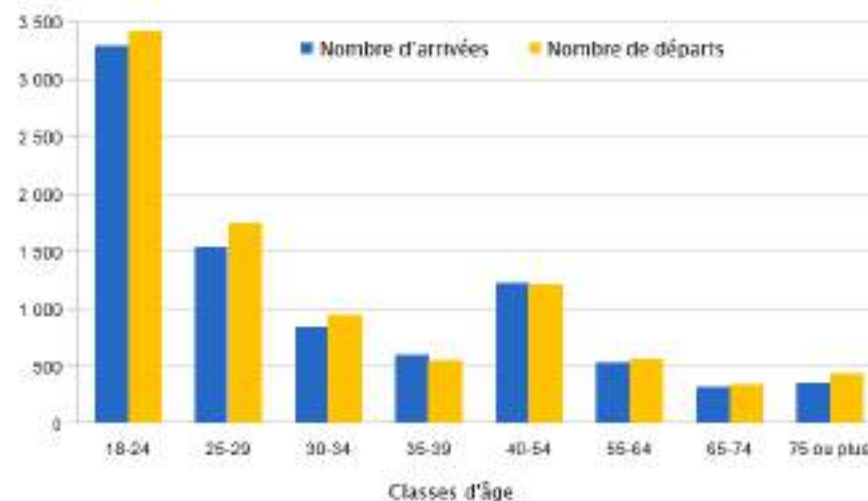
Un manque d'attractivité pour les jeunes de 18 à 34 ans ?

Les départs des jeunes de 18 à 34 ans sont plus nombreux que les arrivées. Ainsi entre 2017 et 2018, **le solde des flux migratoires des 18-34 ans baisse de 0,5 %**. En effet, les jeunes sont plus sujet aux mobilités, en raison des études supérieures ou de leur

démarrage dans la vie professionnelle. **À partir de 35 ans, les arrivées sont plus nombreuses que les départs.** Ainsi, entre **35 et 39 ans**, le solde des **flux migratoires** de la population de cette tranche d'âge **augmente de 0,2 %**. Les nouveaux arrivants viennent du reste de la Sarthe (30 %), d'Île-de-France (13 %) et des départements limitrophes. En 2018, 49% des arrivants sont des actifs occupés ayant un emploi. Parmi eux, 75% travaillent au sein du SCoT du Pays du Mans.

Les départs deviennent de nouveau plus nombreux, à partir de 75 ans. La différence entre les départs et les arrivées est de 0,1%. À la retraite, les départs des personnes âgées de 75 ans ou plus se font pour moitié vers d'autres communes sarthoises et pour 11 % d'entre eux vers des départements du littoral : en Loire- Atlantique, dans le Morbihan et en Vendée.

Bilan migratoire sur un an (2017-2018) par classe d'âge :



Lecture : entre 2017 et 2018, 1 540 personnes âgées de 25 à 29 ans sont arrivées dans le SCoT du Pays du Mans et 1 750 l'ont quitté, soit un solde migratoire de - 210 personnes pour cette classe d'âge.

Source : Insee, RP 2018.

Une tendance au vieillissement de la population :

Le SCoT du Pays du Mans s'inscrit dans la tendance nationale au vieillissement de la population. En 2018, la **part des 60 ans ou plus était de 27,1 %, contre 27,4 % pour 2020.**

La baisse de la fécondité est plus nette dans la Sarthe qu'au niveau national, le taux de fécondité atteint « 1.90 » en 2020, selon l'INSEE. Cependant, il reste plus élevé que celui de la France ou de la Région Pays de la Loire. En effet, l'indicateur conjoncturel de fécondité atteint « 1.83 » pour la France et « 1.84 » pour la Région Pays de la Loire.

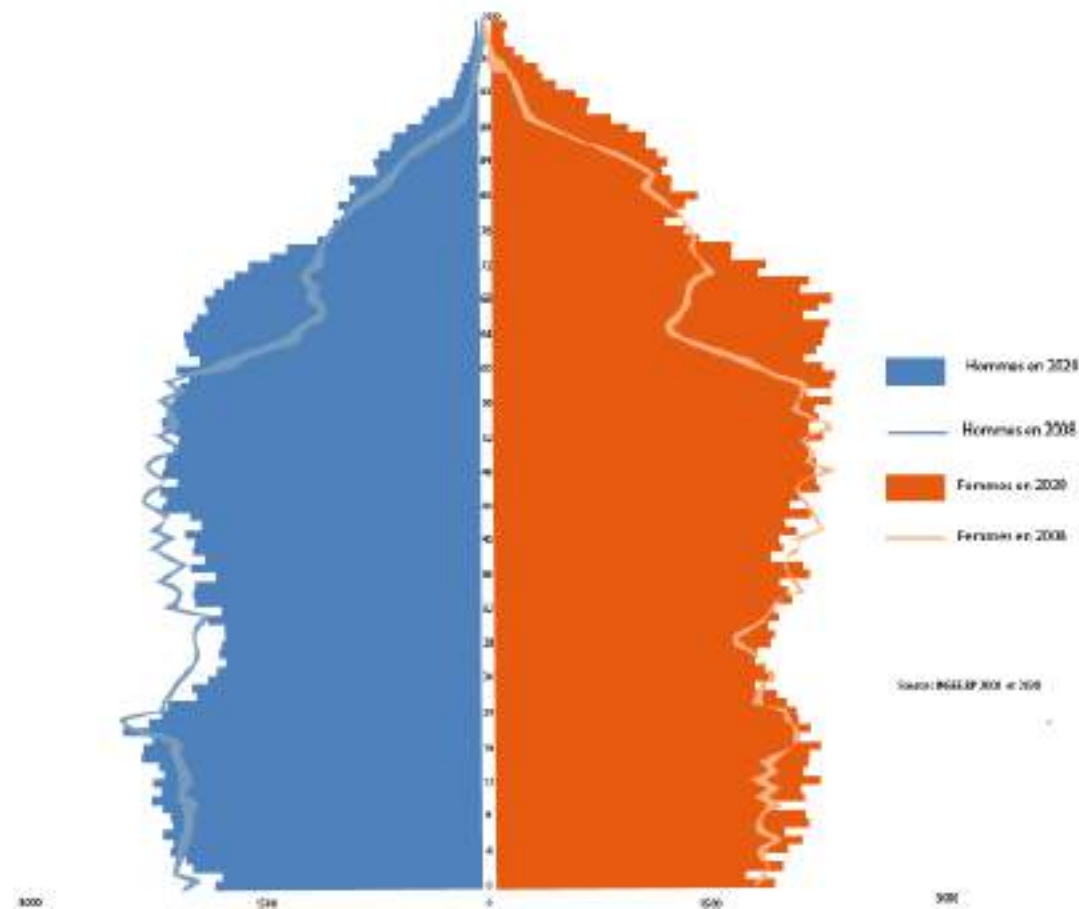
Répartition de la population par âge en 2020 (en %) :

	SCoT Pays du Mans	Région
0 à 14 ans	18,3	18,3
15 à 29 ans	17,7	17,0
30 à 44 ans	17,4	18,3
45 à 59 ans	19,1	19,4
60 à 74 ans	17,3	17,2
75 ans ou plus	10,1	9,8

Source : INSEE, RP 2020

Pyramide des âges du SCoT du Pays du Mans en 2008 et 2020 :

Pyramide des âges du SCoT-AEC du Pays du Mans



Source : INSEE, RP 2008 et 2020

2_1_2 Des inégalités sociales entre les territoires

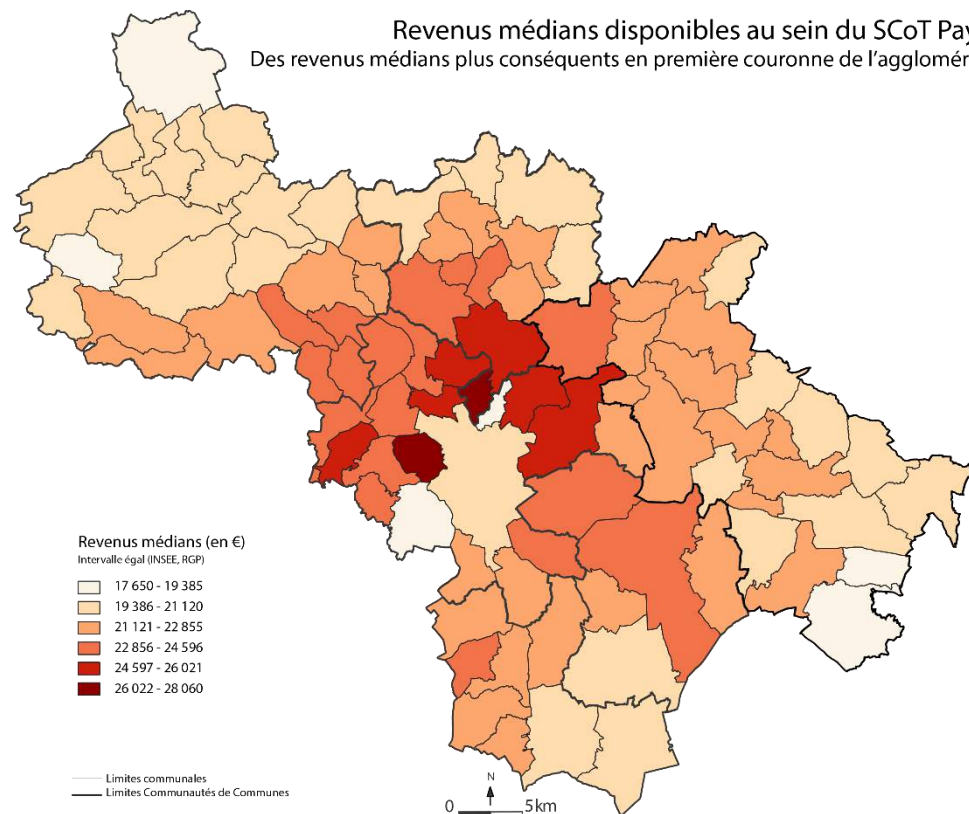
Des disparités de revenus entre les EPCI :

Dans le SCoT du Pays du Mans, en 2018, **la moitié des habitants a un niveau de vie inférieur à 21 300 euros par an**, soit 1 780 euros par mois contre 1830 euros en moyenne dans d'autres SCoT (Angers, Reims, Dijon, Limoges et Tours). En outre, la population est touchée par la pauvreté (14,4 % de la population en 2017). Toutefois, des **disparités existent entre les territoires** membres du SCoT. Au sein de **Le Mans Métropole, le taux de pauvreté est de 18,6%**, alors qu'il se situe entre 6,4 % et 11,6 % dans les autres intercommunalités du SCoT (6,4 % dans le du Sud-Est Manceau et 11,6 % dans la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé).

Evolution du taux de pauvreté par EPCI entre 2017 et 2021 :

EPCI	Taux de pauvreté 2017 (en %)	Taux de pauvreté 2021 (en %)
Le Mans Métropole	17,7	18,6
Le Gesnois Bilurien	8,6	9
Maine Cœur de Sarthe	7,3	7
L'Orée de Bercé-Belinois	8,0	7,4
La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	11,7	11,6
Le Sud-Est Manceau	6,5	6,4

Revenus médians disponibles au sein du SCoT Pays du Mans :
Des revenus médians plus conséquents en première couronne de l'agglomération mancelle

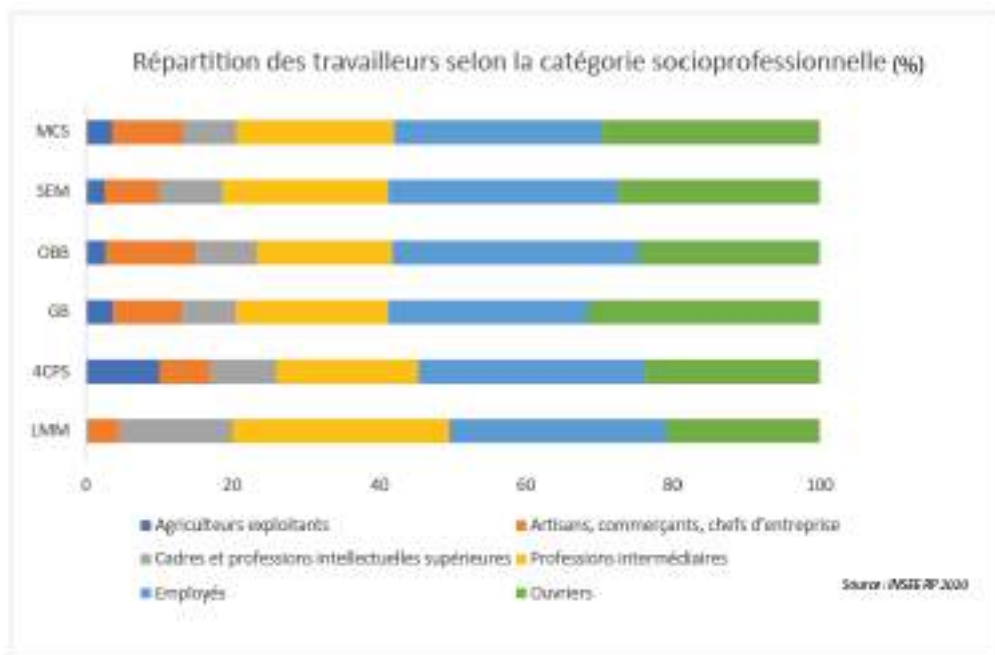


Source : INSEE-DGFIP-Cnaf-Chav-Ccmsa, Filosofi, Enquête Budget de Famille, 2017 et 2021.

Une proportion importante d'ouvriers et d'employés parmi les catégories socio-professionnelles :

En matière de catégories socioprofessionnelles, **ouvriers et employés sont d'avantages représentés au sein du SCoT** : en 2020, ils **sont 30 % pour les ouvriers et 28 % pour les employés**. De fait, la population est peu diplômée du supérieur dans le SCoT. La structure des emplois est marquée par **une population de cadres moins présente**.

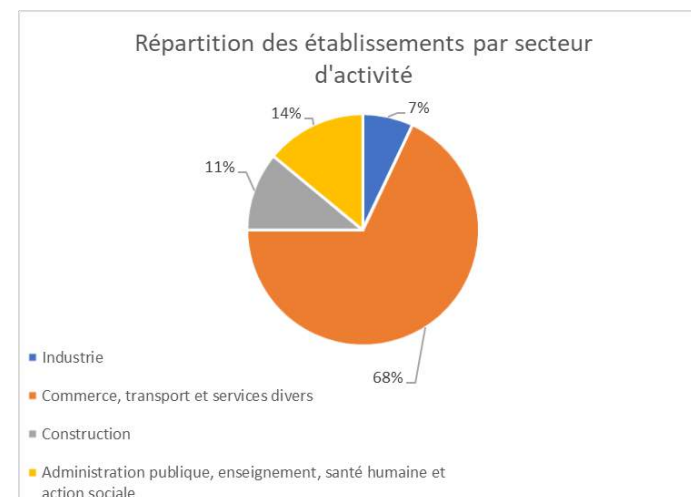
La part d'ouvriers, de salariés et de professions intermédiaires est supérieure dans l'ensemble des EPCI. Le Mans Métropole possède aussi une part de cadre supérieure à l'ensemble des EPCI.



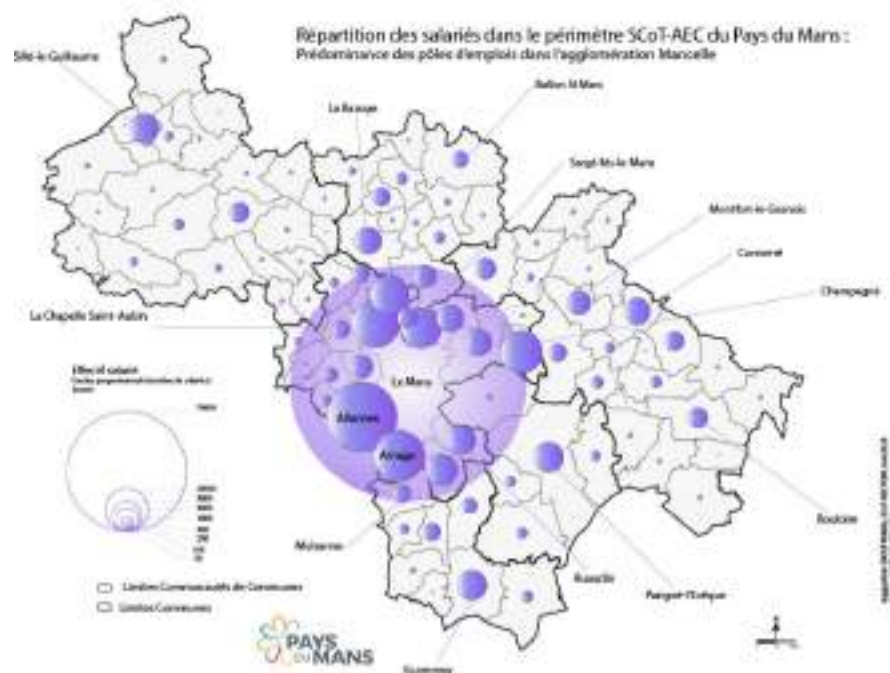
2_1_3 Emploi : des spécificités industrielles et historiques

Des spécificités historiques robustes : l'industrie automobile et les assurances :

Le Mans est un bassin d'emplois composé de près de **18 500 établissements en 2019 (source INSEE REE)**, avec des spécificités historiques notamment dans les domaines de l'automobile et des assurances. Dans le **secteur de l'industrie automobile** le SCoT compte **3 900 salariés**, soit **3.2% des emplois**, avec notamment l'entreprise Renault. Tandis que dans le secteur des **assurances** le SCoT compte **3 500 salariés**, soit **2.8 % des emplois**, avec l'entreprise MMA comme principal recruteur. Ces domaines et grandes entreprises sont fragiles en temps de crise. Cependant, ils restent robustes avec **8,4% des salariés du SCoT** dans le secteur privé. En effet, malgré une forte diminution du nombre d'emplois à la suite de la crise de 2008, peu d'établissements ont fermé.



Quand la crise économique de 2008 a touché le SCoT du Pays du Mans, **l'emploi salarié a baissé de 0,6 % en moyenne chaque année entre 2008 et 2018**. Par exemple, **l'industrie automobile et les assurances perdent de l'emploi : - 17,1 % pour chaque secteur entre 2008 et 2018**. En outre, entre 2008 et 2018, **les effectifs du tertiaire marchand sont en baisse : - 0,3 % en moyenne par an**. Les baisses d'emplois sont notamment plus fortes dans les télécommunications, les activités de soutiens aux entreprises et la construction. **Ces emplois sont concentrés sur Le Mans Métropole, qui compte 83% des emplois du SCoT**, soit 109 906 emplois sur 132 376 (cf. carte ci-après).



Zoom sur le secteur de l'industrie : un secteur majeur de 15 700 salariés :

- Le SCoT du Pays du Mans contient **1 330 établissements**. Le **secteur de l'industrie** représente **15 700 postes salariés**.
- L'industrie automobile est le secteur spécifique du Pays du Mans, avec en 2018 un poste salarié sur quatre dans ce secteur.
- Le secteur **de l'industrie alimentaire** est le second secteur industriel du SCoT, avec **+0.4% de postes salariés entre 2008 et 2018, représentant 17 % de l'emploi du secteur de l'industrie**.
- En troisième position, **avec 8 % de l'emploi industriel, on retrouve la fabrication d'équipements électroniques**, un nombre d'emploi qui est resté quasiment stable entre 2008 et 2018, pour arriver à 1 310 salariés.

Part des personnes sans activité professionnelle, 14 % en 2018 :

En 2018, au sein du Pays du Mans on compte **142 370 actifs âgés de 15 ans ou plus**. Cependant seulement 122 900 ont un emploi, et **19 470 se déclarent au chômage**. Comme au niveau régional se **sont les seniors** (âgés de 55 à 64 ans) qui ont le taux d'activité le plus bas, avec **48 % d'actifs** qui occupent un emploi. En outre, le **taux d'activité** au Pays du Mans tout âge confondu est de **74 %**. En 2018, 83 % des salariés sont titulaires dans la fonction publique ou ont un contrat à durée indéterminée. Quant au taux d'emploi intérimaire, il est dû au secteur de l'industrie automobile qui embauche beaucoup sous ce type de contrat (2,7%). **Le Pays du Mans possède une population moins diplômée, avec des revenus moins élevés**. Le taux de chômage est aussi important chez les jeunes et les femmes. **En outre, la crise sanitaire due au Covid 19 a aussi eu un impact sur l'emploi qui ne peut pas être mesuré pour l'instant**.

2_2 Un taux d'équipements satisfaisant à compléter sur l'offre de soins et de formation

2_2_1 Un SCoT globalement bien pourvu en équipements et services

Une offre de services de proximité adaptée :

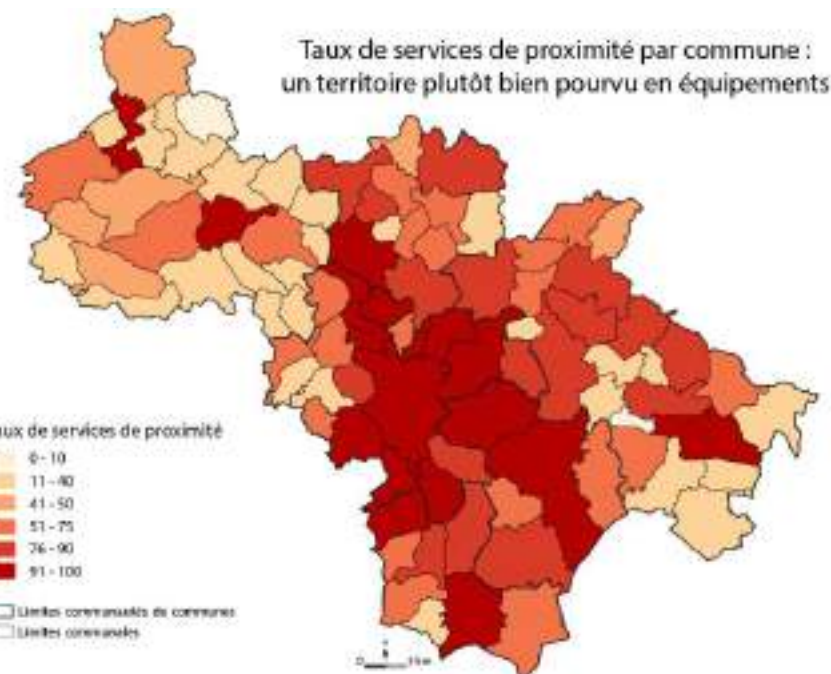
Nombre d'équipements dans les communes structurantes en 2018

Commune	Catégorie de pôle de services	Nombre total d'équipements
Le Mans	Pôle supérieur	4 213
Allonnes	Pôles intermédiaires	241
La Chapelle-Saint-Aubin	Pôles intermédiaires	211
Arnage	Pôles intermédiaires	161
Coulaines	Pôles intermédiaires	158
Changé	Pôles intermédiaires	154
Ruaudin	Pôles intermédiaires	134
Saint-Saturnin	Pôles intermédiaires	130
Mulsanne	Pôles intermédiaires	128
Sillé-le-Guillaume	Pôles intermédiaires	126
Parigné-l'Évêque	Pôles intermédiaires	116
Savigné-l'Évêque	Pôles intermédiaires	113
Conlie	Pôles intermédiaires	101

Source : INSEE 2018

Le Pays du Mans possède une bonne répartition d'équipements et de services de proximité sur son territoire. En effet, **62 % des communes disposent au moins de la moitié des équipements de proximité** (27 équipements : poste, banque-caisse d'épargne, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, enseignement du premier degré, médecin omnipraticien, pharmacie, taxi...) en 2018.

Néanmoins, le niveau d'équipement est hétérogène selon les territoires. La Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé et le Gesnois Bilurien, plus rurales, sont les intercommunalités les moins bien équipées.



Dans le SCoT du Pays du Mans, les communes disposent en moyenne de 16,3 équipements sur 27 présents dans la gamme de proximité, cela est plus élevé que le référentiel de comparaison¹ où les communes disposent de 14,5 équipements de la gamme de proximité en moyenne. Le Pays du Mans est en moyenne moins bien équipé concernant les équipements des gammes intermédiaire et supérieure que dans le référentiel. **Pour la gamme intermédiaire 6,6 pour le Pays du Mans**, contre 6,8 dans le référentiel et **pour la gamme supérieure 1,9 sur le Pays du Mans**, contre 2,5 dans le référentiel.

¹ SCoT : Angers, Reims, Dijon, Tours et Limoges

2_2_2 Une offre de services de santé présente, mais des difficultés d'accès aux soins

Une accessibilité aux équipements de santé contrastée selon les territoires :

A l'échelle du Pays du Mans, plus de **300 000 personnes, soit 95% de la population, se trouve à 15 minutes ou moins de l'établissement le plus proche**. Ce chiffre se trouve dans la moyenne observée à l'échelle française. De manière globale, les communes disposent donc d'une bonne accessibilité vers les établissements de santé (les centres hospitaliers, les centres de santé, les maisons de santé, les pôles de santé privés et les autres cabinets pluridisciplinaires).

Cinq pôles se dégagent :

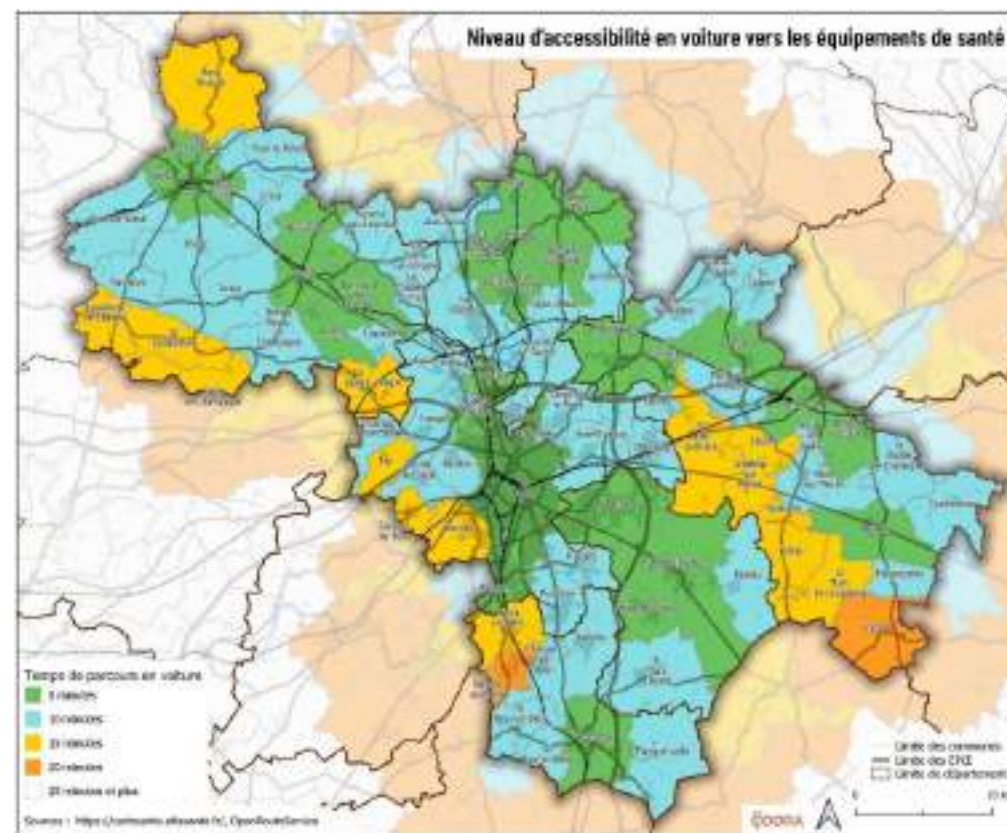
- Le Mans, Sillé-le-Guillaume équipés de Centres Hospitaliers,
- Conlie, Montbizot et Connerré ayant un centre de santé ou une maison de santé.

Six autres communes se distinguent par leur offre, chacune disposant d'un cabinet pluridisciplinaire: Ecommoy, Parigné-l'Évêque, Saint-Corneille, Lombron, Ballon-Saint-Mars et Saint-Saturnin.

Toutefois, **une inégalité territoriale peut être constatée**. En effet, l'accessibilité est plus faible dans quelques communes de l'Orée de Bercé-Belinois, du Gesnois Bilurien et de la 4CPS (plus de 20 minutes en voiture pour atteindre le premier établissement).

Ces analyses ne doivent pas cacher la répartition des établissements de santé structurants. En effet, si certains secteurs du territoire bénéficient d'une bonne accessibilité vers les centres de premier recours, il se trouvent à l'écart des centres hospitaliers (par exemple Connerré et les communes à proximité).

Même si le territoire présente une bonne accessibilité globale vers les équipements de santé, il se caractérise aussi par **un enjeu d'accessibilité à l'offre de soins**, en particulier sur les territoires présentant des populations fragiles ou subissant des nuisances environnementales. A noter que malgré la présence d'établissement de soins à proximité, l'accès n'est pas toujours possible (refus de nouveau patient, difficulté de prise de rdv...).



Un manque de médecins généralistes :

L'indicateur traité dans cette carte est l'Accessibilité Potentielle Localisée (APL), disponible par commune, tenant aussi de l'offre et de la demande de la commune étudiée et des communes environnantes. L'APL tient également compte du niveau d'activité des professionnels en exercice ainsi que de la structure par âge de la population de chaque commune, qui influence les besoins de soins. En effet, chaque habitant se voit attribué un « poids » différent en fonction de son âge pour tenir compte de l'augmentation des consultations en fonction de l'âge. La carte ci-dessous représente l'APL aux médecins généralistes, exerçant dans des cabinets libéraux et dans les centres de santé. Sont pris en compte dans le calcul de l'APL le nombre d'actes, consultations et visites réalisés sur une année. L'indicateur indique le nombre de consultations accessibles en un an pour chaque habitant. A noter, que le manque de médecins généralistes est plus prégnant sur le territoire que ce que peuvent démontrer les chiffres.

Sur le territoire du Pays du Mans, chaque habitant dispose d'entre 1,6 et 5 consultations par an, selon les communes. La moyenne du territoire est de 3,5 consultations accessibles par an et par personne. L'APL est de 3,84 pour Le Mans Métropole, 3,59 pour la 4CPS, 3,0 pour Maine Cœur de Sarthe et le Gesnois Bilurien, et 2,4 pour le Sud-Est Manceau et l'Orée de Bercé-Belinois.

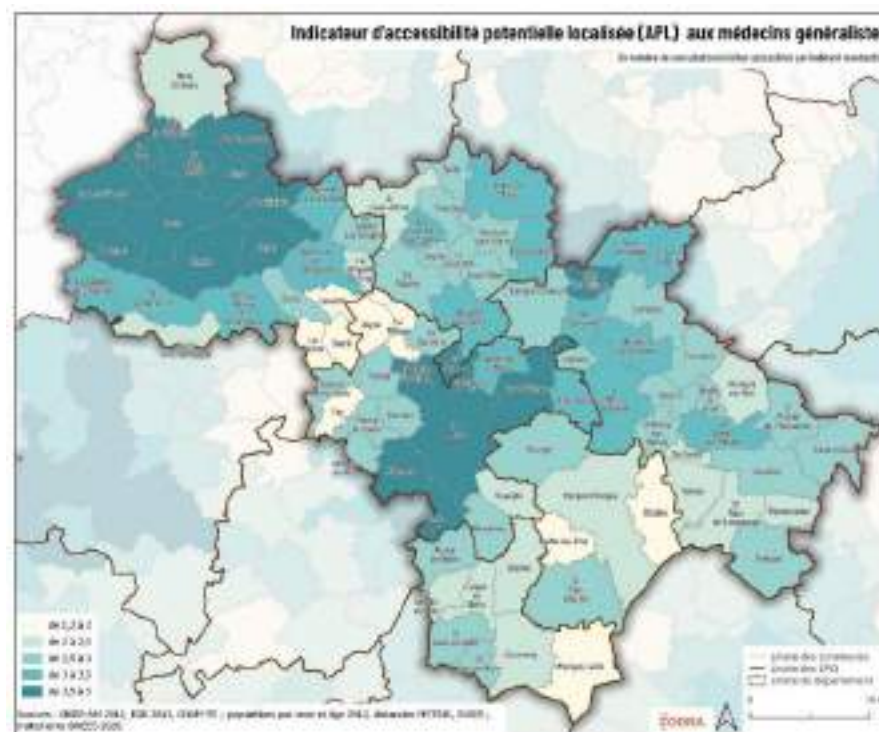
Le territoire se structure autour de deux zones principales en termes d'accessibilité aux médecins généralistes :

- La première se situe **autour de la ville du Mans**, particulièrement les communes du Mans, Allonnes, Arnage, Coulaines et La Chapelle-Saint-Aubin, avec plus de 4 consultations accessibles chaque année.
- La seconde se situe **dans la 4CPS**, où 7 communes (Sillé-le-Guillaume, Conlie, Crissé, Pezé-le-Robert, Rouessé-Vassé, Rouez et Saint-Rémy-de-Sillé) disposent de plus de 4

consultations accessibles chaque année. La commune de Sillé-le-Philippe (Gesnois Bilurien) présente aussi un APL élevé, avec 4 consultations par habitant par an.

Les communes situées entre ces deux zones (à l'ouest de Le Mans Métropole et à l'est de la 4CPS), ainsi qu'au sud et à l'est du territoire (Orée de Bercé-Belinois, Gesnois Bilurien), ont un niveau d'accessibilité beaucoup plus faible vers les médecins généralistes.

L'analyse de cet indicateur ne fait que confirmer **le faible niveau d'accessibilité vers les offres de soins au sud et à l'est** du territoire. Ces secteurs devront être prioritaires pour les interventions visant à renforcer les offres de soins et à rapprocher la population des offres existantes.



2_2_3 Une offre de formation ne remplissant pas toutes les attentes du territoire

Une concentration des lycées sur le Mans Métropole :

Dans le SCoT du Pays du Mans, **le temps d'accès théorique aux services d'enseignement est de sept minutes en moyenne en voiture**. Néanmoins, des disparités existent entre les équipements liés à l'éducation. Le territoire est bien pourvu en écoles maternelles, élémentaires et en collèges.

Les lycées se concentrent sur Le Mans Métropole, augmentant ainsi les temps d'accès, notamment sur le Gesnois Bilurien et le Maine Cœur de Sarthe (32 minutes pour les communes les plus éloignées). **Seul un lycée est situé en dehors de le Mans Métropole, dans la commune de Sillé-le-Guillaume (hors lycées agricoles).**

Temps d'accès aux services d'enseignement par EPCI en 2018 (en minute) :

	LMM	GB	MCS	OBB	4CPS	SEM
Ecole maternelle	2,8	4,9	8,7	3,2	7,0	3,3
Ecole élémentaire	1,7	1,7	1,5	1,8	1,5	2,3
Collège	3,3	8,5	6,1	5,3	7,0	4,1
Lycée générale et/ou technologique	7,3	30,0	24,2	21,7	12,2	23,5
Lycée professionnel	6,5	25,1	24,2	14,1	24,6	18,0
Ensemble	4,3	14,0	13,0	9,2	10,5	10,2

Source : INSEE, BPE 2018

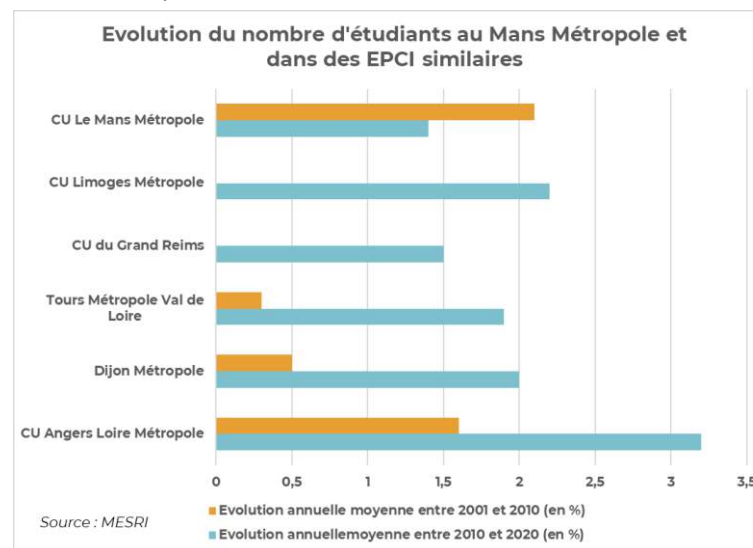
Un manque d'attractivité pour les étudiants :

Parmi les **2 400 néo-bacheliers résidant dans le SCoT du Pays du Mans et entrant dans le supérieur en 2018, 790 se sont inscrits dans un établissement situé en dehors du SCoT**. La majorité des

départs concernent les filières « pluri santé », « sciences de gestion » et « psychologie, sciences cognitives » vers des villes universitaires voisines comme **Angers et Nantes qui attirent respectivement 34 % et 11 % de ces étudiants**. Le Mans Métropole compte à la **rentrée 2020, 14 300 étudiants**. **Le nombre d'arrivée d'étudiants a baissé sur Le Mans Métropole à la rentrée 2022.**

L'offre de formation de l'Université du Mans en accord avec les spécificités du territoire :

Une partie des étudiants suivent leur première année sur le campus du Mans qui dispose d'une **antenne de l'Université d'Angers pour la filière « pluri santé »**, en l'absence de faculté de médecine. Les filières « **Psychologie, Sciences cognitives** » et « **Sciences de l'information et de la communication** » ne sont pas présentes dans le SCoT du Pays du Mans. À l'inverse, les filières « **Physique-Chimie** » et « **Mécanique-génie mécanique-ingénierie mécanique** » sont **surreprésentées** dans le SCoT du Pays du Mans, en relation avec le pôle d'excellence en acoustique de l'université du Mans et la spécialisation industrielle du territoire.

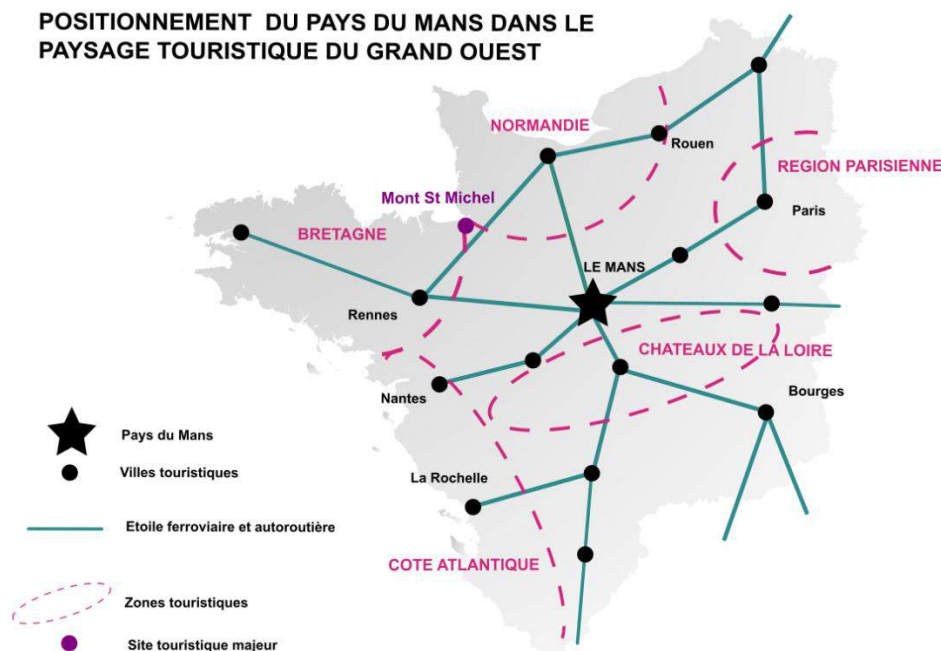


2_3 Une offre culturelle et touristique diversifiée à valoriser

2_3_1 Le Pays du Mans comme pays d'étapes

Positionnement du Pays du Mans dans le paysage touristique du Grands-Ouest :

POSITIONNEMENT DU PAYS DU MANS DANS LE PAYSAGE TOURISTIQUE DU GRAND OUEST



Le Pays du Mans est situé au centre de grandes régions touristiques de l'Ouest de la France. **Il bénéficie d'infrastructures autoroutières et ferroviaires, qui font partie des grands axes touristiques et desservent l'ensemble de la France.**

Accessibilité ferroviaire du Mans :

Liaison TGV à partir du Mans	Temps
Vers Rennes	44min
Vers Paris – Montparnasse	54 min
Vers Roissy – Charles de Gaulle	1h40
Vers Nantes	1h16
Vers Lille	2h47
Vers Lyon	3h00
Vers Bruxelles	3h13
Vers Strasbourg	3h30
Vers Londres	4h42
Vers Marseille	4h50

Source : SNCF

Accessibilité autoroutière du Mans :

Ville	LE MANS		
	Autoroute	Distance (km)	Temps
RENNES	A81	160	1h39
LAVAL	A81	88	0h58
NANTES	A11	186	1h57
ANGERS	A11	99	1h03
TOURS	A28	95	1h10
ALENCON	A28	53	0h40
CAEN	A28/A88	164	1h40
ROUEN	A28	211	2h02
PARIS	A11	209	2h15

Source : Via Michelin

Une visibilité nationale et internationale pour les évènements manceaux :

Les sports mécaniques font la renommée du Mans et plus largement de la Sarthe à l'échelle internationale. **En 2019, plus de 650 000 visiteurs sont venus voir les différents évènements mécaniques qui ont eu lieu sur le circuit du Mans (252 000 visiteurs en 2019 pour les 24 Heures du Mans voiture).**

Circuit Bugatti :



Source : Pays du Mans

Mais au-delà des courses, le Pays du Mans a d'autres atouts qui ont été largement valorisés depuis 15 ans et notamment des manifestations culturelles connues au niveau local et national telles que « La nuit des Chimères ». Cette dernière a permis une véritable mise en tourisme du centre historique du Mans.

A l'échelle de la Sarthe le nombre de **touristes internationaux a augmenté de 11 % entre 2014 et 2019** (Source Sarthe Tourisme). Il en va de même des touristes français. **Le Pays du Mans est passé de 1,5 nuitées en 2000 à 3,8 nuitées en 2019**, notamment vis-à-vis de la promotion mise en place au niveau du Pays du Mans et ce depuis plus de 15 ans vers sa zone de chalandise et les régions proche-européennes (Grande Bretagne, Belgique, Pays-Bas...). On assiste aussi à une fréquentation accrue de la clientèle parisienne comme destination de court-séjour sur le territoire.

Des hébergements touristiques localisés à proximité des infrastructures de transports et de loisirs :

Sur le Pays du Mans l'offre se compose de 308 hébergements touristiques (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes...) comptant plus de 10 000 lits touristiques. La ville du Mans regroupe une grande partie des activités touristiques. Elle a par conséquent le plus grand nombre d'hébergements avec **58 établissements, pour au moins 4 000 lits touristiques**. Ces hébergements se concentrent au sud de l'agglomération mancelle, dû à la proximité avec le pôle d'excellence sportive.

La Zone Nord (communes de Saint-Saturnin et de la Chapelle-St-Aubin) est aussi un pôle d'hébergement touristique. Elle **possède 10 établissements et au moins 900 lits touristiques**, à proximité d'une sortie d'autoroute propice à l'installation des hôtels et au tourisme d'affaire.

Les communes du **nord-ouest de la 4CPS abritent aussi un grand nombre d'hébergements touristiques**, notamment Mont-Saint-Jean, Rouessé-Vassé et Sillé-le-Guillaume. **Celles-ci possèdent de nombreux gîtes et chambres d'hôtes avec 22 établissements et au moins de 585 lits touristiques**, dû à la proximité de la base de loisirs Sillé-Plage et de la Forêt Domaniale de Sillé-le-Guillaume.

La commune d'Arnage complète l'offre sur le territoire avec 5 hôtels comptant plus de 450 lits touristiques, permettant notamment de répondre aux flux de visiteurs arrivant lors d'évènements situés sur le circuit Bugatti.

Le reste des communes du Pays du Mans possède une offre de chambres d'hôtes, de gîtes, et d'hébergements collectifs, permettant un maillage de l'offre d'hébergements touristiques sur l'ensemble du périmètre du SCoT.

Hôtel : Domaine de
Chatenay à St-Saturnin



Gîtes de Degré



Sources : Pays du Mans

L'hôtellerie de plein air concentrée sur la 4CPS :

Un total de **13 campings sur le Pays du Mans, pour 855 emplacements, soit plus de 2 500 lits touristiques. Le taux d'occupation des emplacements, sur l'ensemble du département de la Sarthe, a baissé de 23,9% en 2019 à 22,7% en 2021** (Sarthe Tourisme). Cette baisse est essentiellement due à la crise sanitaire impactant le flux de touristes internationaux entre ces deux années. Ces affirmations sont à nuancer, avec une fréquentation historique en 2022.

Les campings sont localisés de la manière suivante :

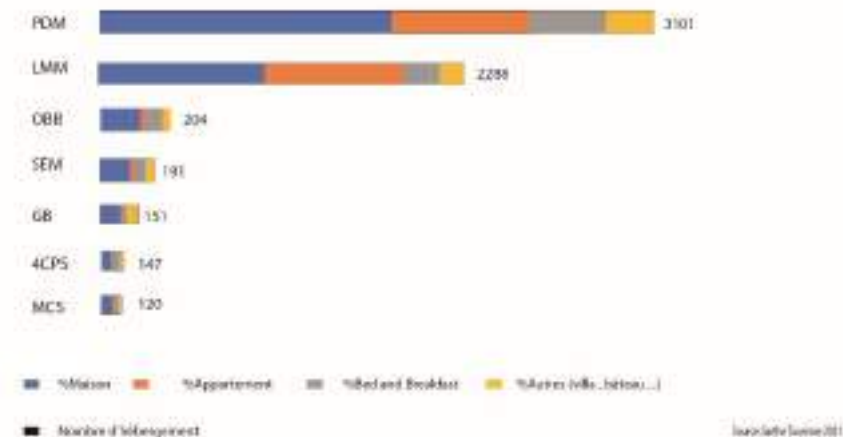
- 7 sur la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (dont 3 sur Sillé-le-Guillaume),
- 2 à proximité de l'agglomération mancelle (Neuville et Yvré-l'Évêque),
- Les quatre derniers campings sont situés à une vingtaine de kilomètres du Mans : au nord Montbizot et Sillé-le-Philippe, au sud Ecommoy et Marigné-Lailly.

A noter que le Sud-Est Manceau et le sud du Gesnois Bilurien ne sont pas dotés de camping.

Une offre d'hébergements locatifs entre particuliers localisée majoritairement sur Le Mans Métropole :

Sur le Pays du Mans **3 101 hébergements sont disponibles en location entre particuliers, soit au moins 11 000 lits touristiques**. Ces hébergements sont majoritairement des maisons (1 648) et des appartements (948). **Le Mans Métropole compte le plus grand nombre d'hébergements, avec 2 288 logements, soit 74% de l'offre du Pays du Mans**. Les autres EPCI compte entre 150 et 200 logements, seul Maine Cœur de Sarthe compte moins d'hébergements avec 120 hébergements locatifs entre particuliers (selon Sarthe Tourisme).

Répartition des types d'hébergements touristiques particuliers dans le périmètre SCoT-AEC du Pays du Mans



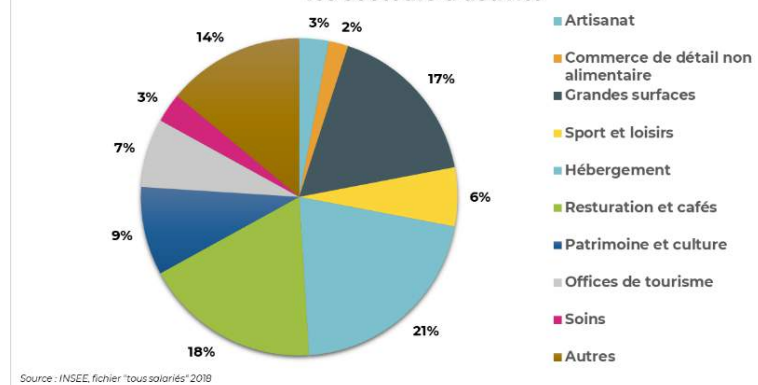
Sur l'année 2021 le Pays du Mans (hors Gesnois Bilurien) avait un taux d'occupation moyen annuel de 29%. **Le Gesnois Bilurien a le taux le plus élevé avec 33% de taux d'occupation moyen annuel.**

Le Pays du Mans compte au total au moins 23 500 lits touristiques en regroupant l'ensemble des types d'offres répartis sur l'ensemble de son territoire.

Une économie touristique fragilisée par la crise sanitaire ?

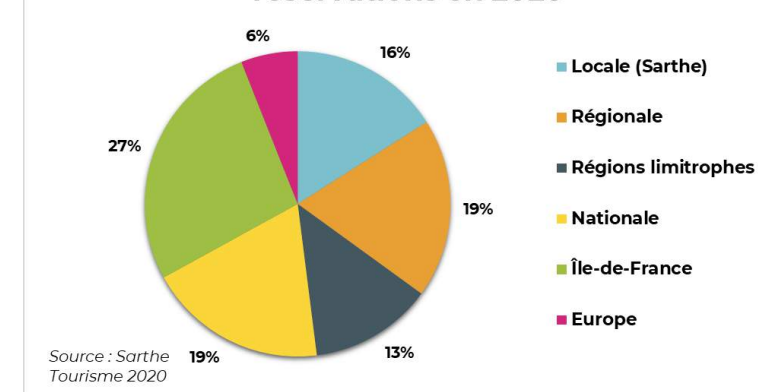
L'économie touristique au Pays du Mans est caractérisée par une forte proportion d'activités de sports et de loisirs, en plus de l'hébergement et de la restauration. **En 2017 selon l'INSEE, le Pays du Mans compte 2 854 emplois touristiques (2,3 % de l'emploi), tous domaines confondus.**

Répartition des emplois touristique selon les secteurs d'activité



Le Pays du Mans a moins souffert de la crise sanitaire que les grandes destinations internationales. **En effet, la clientèle étrangère a été remplacée par une clientèle plus locale.** Elle a permis aux professionnels du tourisme de maintenir un chiffre d'affaires décent malgré une baisse généralisée.

Origine des clientèles sur les réservations en 2020



2_3_2 Les spécificités touristiques du Pays du Mans

Un patrimoine naturel riche participant au cadre de vie local :

Le Pays du Mans possède au sein de son territoire **des espaces naturels vastes et propices aux activités de plein-air**.

Ce patrimoine naturel est composé d'espaces boisés (**19,5 % de sa surface**), comme la **Forêt Domaniale de Sillé-le-Guillaume**, la **Forêt de Bercé**, la **Forêt de la Petite Charnie etc.** Les espaces naturels sont valorisés par des chemins de randonnées et de balade à pied, à vélo et à cheval (répertoriés dans le Guide touristique du Pays du Mans). Les équipements structurants sont **les GR 36 et 365 ainsi que la Vélobuissonnière (V44)**, traversant le SCoT du nord au sud, ainsi que le **Boulevard Nature parcourant 52 km** formant une ceinture autour de l'agglomération mancelle.

En outre, plusieurs cours d'eau traversent le Pays du Mans, les principaux étant **la Sarthe et l'Huisne le traversent respectivement sur près de 52 et 41 kilomètres**, où des activités aquatiques peuvent être organisées. Le Pays du Mans a aussi dans son périmètre **plusieurs plans d'eau où sont aménagés des bases de loisirs comme celle de la Gémerie à Arnage, celle du Pont d'Orne à Montbizot et la plus connue Sillé-plage à Sillé-le-Guillaume.**

Ces différents équipements touristiques profitent autant aux touristes qu'à la population locale. Ils **participent ainsi à l'attractivité du territoire et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.**

Base de loisirs : Sillé-plage



Source : Ouest France

Une offre culturelle concentrée sur l'agglomération mancelle :

L'offre culturelle est concentrée sur l'agglomération mancelle et est peu accessible pour une partie de la population du Pays du Mans. En effet, **la part de la population ayant accès aux musées est de 48,7 %, de même pour les théâtres 55,7 %** (calculée en fonction de la présence des équipements au sein des communes).

Sur Le Mans Métropole 20 salles de spectacles² sont localisées principalement sur les communes du Mans (11 salles) et d'Allonnes (3 salles). **Sur les autres EPCI une salle de spectacles est localisée sur quelques pôles intercommunaux** : La Bazoge, Moncé-en-Belin, Changé, Bouloire, Connerré et Sillé-le-Guillaume.

Théâtre Epidaure à Bouloire



Source : Sarthe Tourisme

Un patrimoine historique et architectural valorisé :

Un patrimoine architectural et historique est présent, sur l'ensemble du périmètre du SCoT (**16 monuments historiques classés**). Quelques sites patrimoniaux se distinguent :

- Sur l'agglomération mancelle : La cité médiévale (Cité Plantagenêt, Cathédrale Saint Julien, muraille Gallo-romaine (candidature UNESCO en cours)), l'Abbaye de l'Epau à Yvré l'Evêque, site archéologique à Allonnes...

² Salle recevant du public pour des représentations (hors cinéma et école de musique)

- Sur l'ouest du Pays du Mans : la cité de caractère de Sillé-le-Guillaume (Château et Eglise Collégiale), le Château de Sourches à Saint Symphorien...
- A l'est : le manoir du Bois-Doublet à Saint-Célerin, le Domaine de Pescheray, le Château de Bouloire, le patrimoine industriel de l'entreprise Prunier à Connerré...
- Au nord : le Donjon de Ballon, les moulins de la Sarthe, la Fonderie d'Antoigné à Sainte-Jamme, la chapelle de Notre Dame des Champs à Saint-Jean-d'Assé...
- Au sud : la chapelle Sainte-Anne à Laigné-en-Belin, le manoir de la Poissonnière à Saint-Ouen-en-Belin, les Fours à Chaux à Teloché, églises de Challes et de Saint-Mars-d'Outille...

Une offre de loisirs et de sports diversifiée :

Le Pays du Mans dispose de **1 052 infrastructures dédiées aux sports et aux loisirs** sur son territoire (BPE 2020), avec un maillage assez fin. Ce qui permet à une majorité de la population d'avoir accès à ces infrastructures.

La part de la population ayant accès à un terrain de grands jeux et à une salle ou un terrain multisports est de plus de 97%. Certains types d'infrastructures telles que **les bassins de natation, les terrains d'athlétisme et les cinémas sont moins accessibles.** En effet la part de la population ayant accès à ces infrastructures est de **63,1% pour les Bassins de natation, 64,6% pour les terrains d'athlétisme et 55,1% pour les cinémas.** (INSEE RP 2018)

Un pôle d'excellence sportive attractif au sud du Mans :

Le Pays du Mans possède **aussi un pôle d'excellence sportive au sud de l'agglomération mancelle.** En effet, depuis l'implantation de l'Hippodrome au XIXème siècle, et avec la **renommée internationale des 24 Heures et du circuit Bugatti**, cette vocation

n'a cessé de se renforcer. Le pôle d'excellence sportive a été complété avec la réalisation de l'espace culturel et sportif **Antarès (entre 5 000 et 8 000 places)**, du vélodrome Léon-Bollée, **du stade Marie Marvingt (25 000 places)**, le centre équestre de l'Etrier sarthois, ainsi que 2 centres d'entraînements de football.

Stade Marie-Marvingt



Source : Pays du Mans

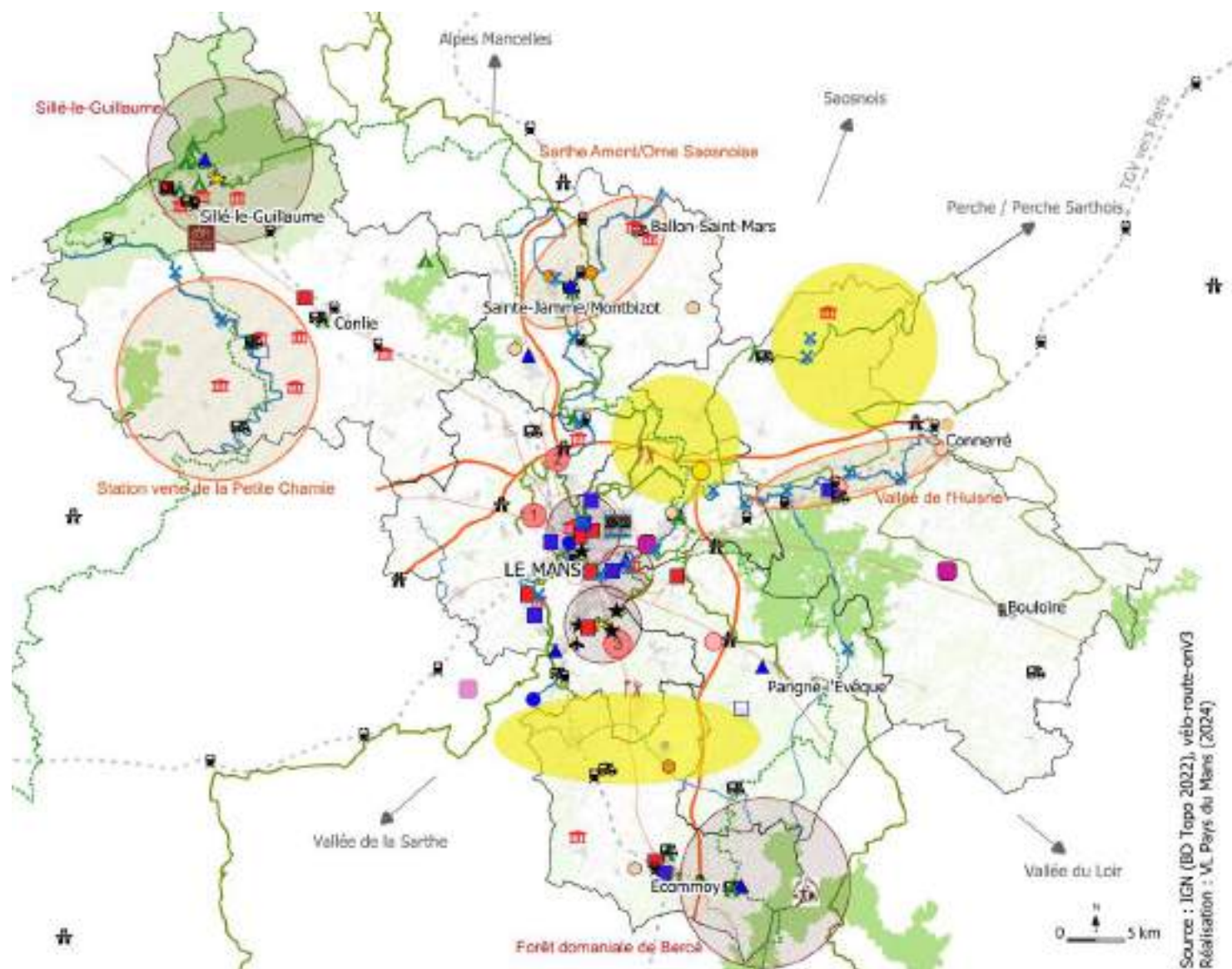
Des pôles de loisirs localisés en périphérie de l'agglomération mancelle :

En ce qui concerne les loisirs, le Pays du Mans disposent de **trois principaux pôles de loisirs**, un localisé **au nord sur la commune St-Saturnin** avec le cinéma Méga CGR, le complexe « Speed Park » et le Gulli parc. On retrouve aussi **à l'ouest du Mans à proximité de l'Université**, un deuxième pôle de loisirs et de sport avec la patinoire « City Glace », le skate-park « Le Spot », le parc d'attraction pour enfant « Jim and Jump », le dojo « Samouraï 2000 » et un terrain de basket. Le troisième pôle est situé sur la ligne droite des Hunaudières au niveau du circuit des 24 Heures du Mans au sud du Mans. Des infrastructures se distinguent :

- Le complexe aquatique des Atlantides au Mans (450 000 visiteurs en 2017)
- Parc d'attraction « Papéa Parc » à Yvré-l'Évêque (plus de 200 000 visiteurs en 2023)
- Zoo de Pescheray à Le Breil-sur-Mérize (record de fréquentation avec 65 000 visiteurs en 2022)

D'autres pôles de loisirs sont identifiés Montfort-le-Gesnois et Parigné-l'Évêque.

Des aménités touristiques faisant du Pays du Mans un territoire attractif : Carte des principaux équipements touristiques du Pays du Mans



Légende Carte de Synthèse Tourisme :

Espaces touristiques majeurs

-  Secteurs touristiques principaux
-  Secteurs de développement touristique potentiels

-  Vallées principales
-  Forêts principales
-  Parc Naturel Régional Normandie Maine

Principaux équipements phares

-  Principaux équipements phares (Palais des Congrès, Parc des Expositions, Antaréset Stade Marie Marvingt)

Liens avec les régions touristiques voisines

-  Vallée du Loir

Principaux sites patrimoniaux et musées

-  Monuments historiques classés
-  Musée
-  Site de patrimoine industriel valorisé
-  Site de patrimoine industriel à valoriser

Principaux itinéraires de randonnées

-  Itinéraires pédestres principaux (GR36, GR365)
-  Véloroutes
-  Circuits à vélo

Tourisme fluvial et lacustre

-  Base de loisirs
-  Port/Halte fluvial
-  Moulin

Espaces et infrastructures de loisirs

-  Pôles d'équipements de loisirs d'agglomération (regroupement d'activités de loisirs)
-  Autres pôles d'équipements de loisirs
-  Concentration d'activités équestres
-  Equipements de loisirs structurants
-  Pôle européen du cheval
-  Hippodrome
-  Piscine couverte
-  Piscine non couverte
-  Golf

Hébergements touristiques extérieurs

-  Camping
-  Aire de camping-cars

Labels touristiques

-  Label Forêt d'exception
-  Petite Cité de Caractère
-  Ville d'Art et d'Histoire

Services et réseaux de transports

-  Autoroutes
-  Sorties d'autoroutes
-  Axes routiers structurants
-  Réseau ferroviaire
-  Gares
-  Aérodrome
-  Limites EPCI

2_4 Enjeux et chiffres clés

ATTRACTIVITE TERRITORIALE			
Démographie	Socio-économie	Equipements et services	Tourisme / Cadre de vie
- Augmentation du solde migratoire - Attraction des jeunes ménages - Prise en compte de la baisse de fécondité - Analyse des effets post-covid sur la démographie (solde migratoire) - Adaptation au vieillissement de la population	- Hiérarchisation et organisation de la localisation des emplois au regard de l'armature urbaine, en trouvant un équilibre entre urbain, périurbain et rural - Renforcement de l'attractivité du pôle urbain et de sa ville centre, moteurs de l'économie locale - Maintien d'un ancrage industriel - Répartition plus équilibrée de l'offre en logement social, pour plus de mixité sociale	- Maintien des services de proximité - Hiérarchisation de la répartition des équipements (santé, scolaire, culturels...) selon l'armature urbaine - Adaptation des services au vieillissement de la population - Lutte contre la désertification médicale - Renforcement du Mans comme pôle universitaire régional	- Consolidation de la position touristique du Pays du Mans, - Poursuite du développement des loisirs (apport au cadre de vie) - Préservation du patrimoine historique et naturel - Valorisation de la candidature UNESCO (muraille gallo-romaine)

Enjeux concernant l'Urbanisme favorable à la santé

Chiffres clés :

DEMOGRAPHIE

- 316 641 habitants en 2021
- + 4 429 habitants entre 2013 et 2021
- + 0,30 % solde naturel en moyenne entre 2013 et 2018
- - 0,20 % solde migratoire en moyenne entre 2013 et 2018
- 27,4 % de personnes de 60 ans ou plus en 2020 (INSEE)

SOCIO-ECONOMIE

- 14,4 % de personnes touchées par la pauvreté
- 30 % d'ouvriers
- 28 % d'employés (INSEE 2020)

EMPLOI

- 18 500 établissements en 2019 (INSEE REE)
- 122 736 postes salariés en 2018 (INSEE Flores)
- 142 370 actifs de 15 ans ou plus (2018)

- 13,7 % d'actifs de 15 à 64 ans aux chômage (INSEE 2018)

EQUIPEMENTS ET SERVICES

- 62 % des communes disposent au moins de la moitié des services de proximités (INSEE 2018)
- 94 % de la population est à -15min d'un établissement de santé (en voiture) (carto santé)
- 3,5 consultations accessibles par an par habitant chez un médecin généraliste (APL 2020)
- 19 min en voiture en moyenne pour rejoindre un lycée (INSEE 2018)

TOURISME, LOISIRS ET SPORTS

- Plus de 12 500 lits touristiques
- 13 campings
- 2 854 emplois touristiques (INSEE 2018)
- 1 052 infrastructures de sports et de loisirs (BPE 2020)

3_ Habitat et logements

3.1 Une répartition et une composition hétérogène du parc de logements

3.1.1 Une concentration du parc de logements sur Le Mans Métropole

Un parc de 161 501 logements en 2020 :

En 2020, le Pays du Mans comptait **161 501 logements**, soit 54,8% (source INSEE RP 2020) des logements du département. **69,1% de ces logements se situent sur Le Mans Métropole.**

Evolution du parc de logements par EPCI :

EPCI	Logements en 2020	Pour rappel en 2015	Evolution (en %)
LMM	111 556	108 046	3,1
GB	14 623	14 300	2,2
MCS	9 611	9 245	3,8
4CPS	9 206	9 095	1,2
OBB	8 855	8 499	4
SEM	7 650	7 247	5,3
Pays du Mans	161 501	156 432	3,1

Source : INSEE RP 2015 et 2020

Entre 2015 et 2020, le nombre de logements sur l'ensemble du territoire a progressé de 5 069 unités soit +3,1%. L'augmentation du parc est supérieure à celle observée sur le département (+2,4%).

Les évolutions les plus significatives se situent dans le Sud Est Manceau (+5.3%) et l'Orée de Bercé-Belinois (+4%) dû à la proximité du pôle urbain.

Le Mans Métropole compte le plus de logements, 111 556 en 2020 (74,9% sur Le Mans), cela est en adéquation avec la concentration

d'emplois et d'équipements sur la communauté urbaine. **Le Gesnois Bilurien est le deuxième EPCI en termes de nombre de logements, avec un parc de 14 623 logements soit 9,1% du parc de logements du Pays du Mans.**

Peu de résidences secondaires :

Le Pays du Mans comprend peu **de résidences secondaires. Elles représentent 3 % du parc de logements, soit 4 911 unités.** A noter que la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé et le Gesnois Bilurien possèdent sur leur périmètre une part plus élevée de résidences secondaires (respectivement 6,1% et 4,8%), en comparaison avec les autres EPCI.

Types d'occupation des logements par EPCI

EPCI	Résidences principales (en %)	Résidences secondaires (en %)
MCS	90,5	3,4
GB	87,1	4,8
4CPS	82,8	6,1
LMM	89,1	2,5
SEM	91,4	2,7
OBB	91	3,3
Pays du Mans	88,8	3

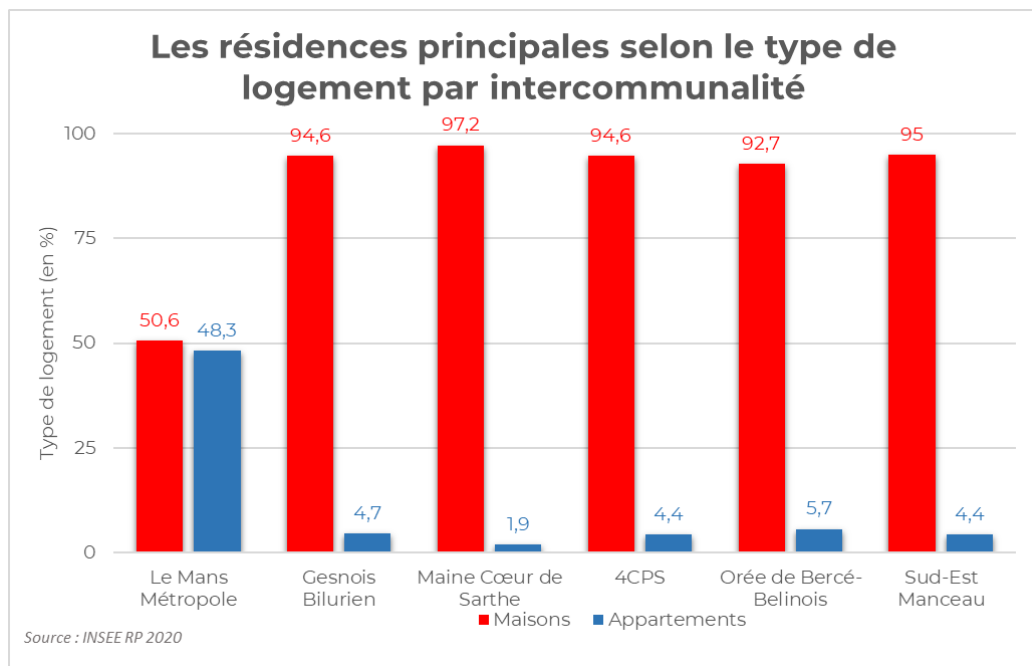
Source : Etude pré-opérationnelle habitat, 2020,

3.1.2 Un parc composé principalement de maisons individuelles

L'exception de Le Mans Métropole ayant une répartition équilibrée entre collectifs et maisons individuelles :

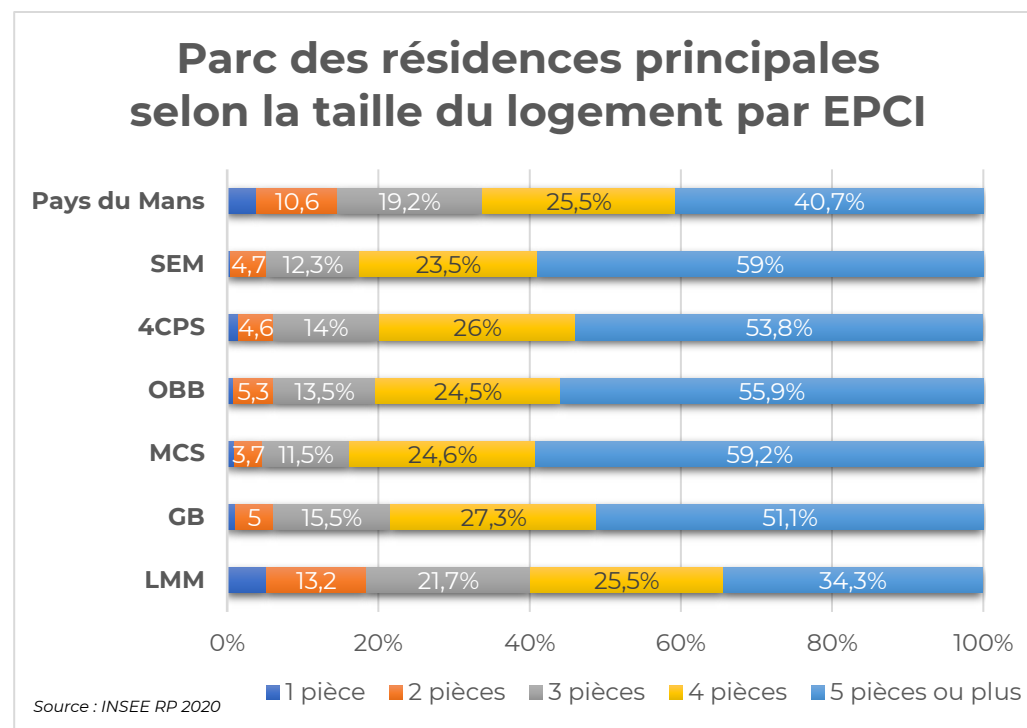
En 2019, le Pays du Mans comptait **65 % de maisons et 35 % d'appartements**.

Ce pourcentage masque les différences entre Le Mans Métropole et les autres EPCI. Sur Le Mans Métropole les parts de maisons et d'appartements sont équivalentes (53,3 % et 45,8 %), alors que **sur les autres EPCI le parc de logements est composé quasiment exclusivement de maisons individuelles, avec en moyenne plus de 90 % de maisons et moins de 6 % d'appartements** (cf. graphique ci-dessous).



Une forte proportion de logement de 5 pièces ou plus :

Les logements de 5 pièces ou plus représentent **40,7 %** sur le Pays du Mans. Seul Le Mans Métropole possède un parc de logements plus diversifié en termes de taille, avec une part de 5 pièces moins importante. Hors Le Mans Métropole, la situation est sensiblement la même sur l'ensemble des EPCI. Ils possèdent **une majorité de logements de 5 pièces, et les logements de 1 à 2 pièces représentent moins de 25 %, de leur parc de logements** (cf. graphique ci-dessous).

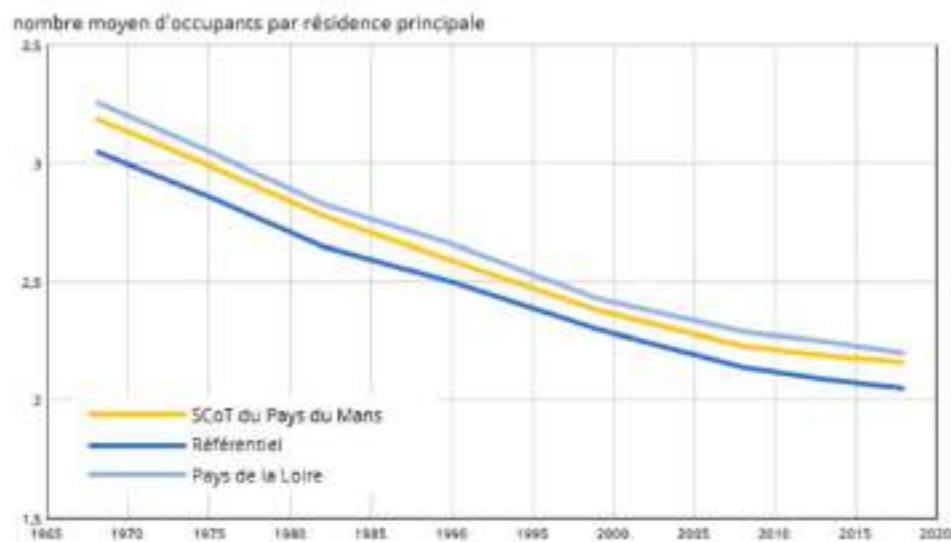


3.1.3 Un parc de logements inadapté à la transition démographique

Une diminution du nombre de personne(s) par ménage :

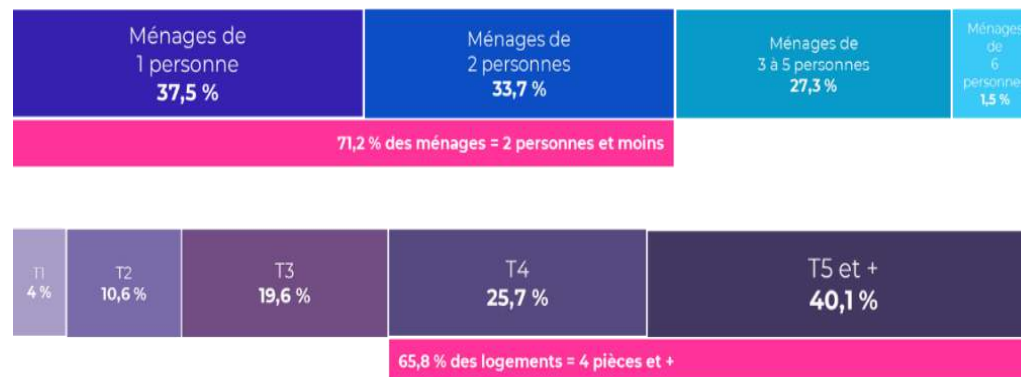
En 2020, le Pays du Mans comptait **143 477 ménages composés en moyenne de 2,3 personnes**. Le nombre de personnes par ménage a tendance à diminuer (cf. graphique ci-dessous). La diminution du nombre de personne(s) par ménage influe sur les besoins en termes de logements. Une partie des logements se retrouvent alors en sous-occupation.

Evolution de la taille des ménages depuis 1968 :



Source : Insee, RP de 1968 à 2018.

Une incohérence entre la taille des logements et le nombre de personnes par ménages :



Source : INSEE 2018

Un parc de logements inadapté à la transition démographique :

La taille des logements est en inadéquation avec celle des ménages.

Les 5 pièces et plus représentent 40% du parc de logements, alors que les ménages de 2 personnes ou moins sont majoritaires (cf. schéma ci-dessus).

Sur le Pays du Mans, en 2018 **les résidences principales comptaient en moyenne 4,2 pièces**. La part des résidences principales en situation de **sous-occupation s'élevait à 76,4 %, contre 6 % en suroccupation**.

Au regard de la tendance au vieillissement de la population, le parc de grands logements individuels est sous occupé sur le Pays du Mans. Il conviendra de s'interroger sur l'adaptation de ce parc de logements individuels au vieillissement par sa diversification avec notamment la production de logements de taille plus modeste.

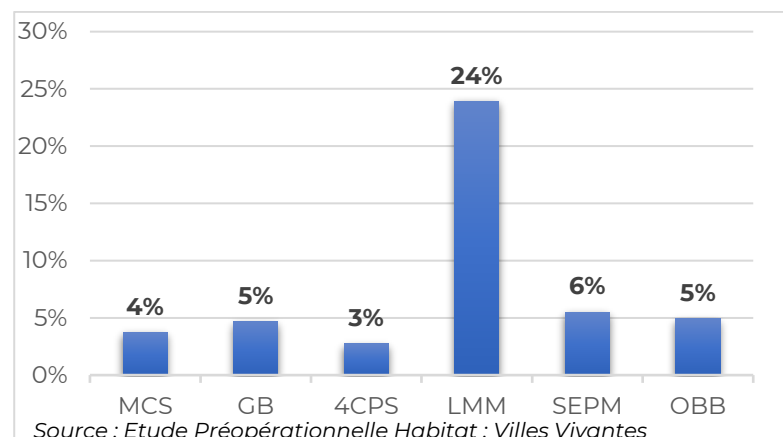
3_1_4 Une répartition hétérogène du parc de logements sociaux

Une offre concentrée sur Le Mans Métropole :

En 2019, le Pays du Mans comptait **29 393 logements sociaux soit 18 % du parc de logements**. Ces logements sont concentrés sur Le Mans Métropole avec 27 179 soit 92,5% de l'offre, et plus précisément sur les communes du Mans (21 043 unités), d'Allonnes (2 453 unités) et de Coulaines (1 682 unités). Le nombre de logements sociaux est aussi important dans les parties Sud et Est de la première couronne du Mans, notamment sur les communes de Arnage, Mulsanne et Champagné.

Sur le Pays du Mans, **Le Mans Métropole ainsi que les communes de Savigné l'Evêque, Changé sont concernées par l'article 55 de la loi SRU**. Le Mans Métropole atteint 24 % de logements sociaux sur son périmètre (cf. histogramme ci-dessous),

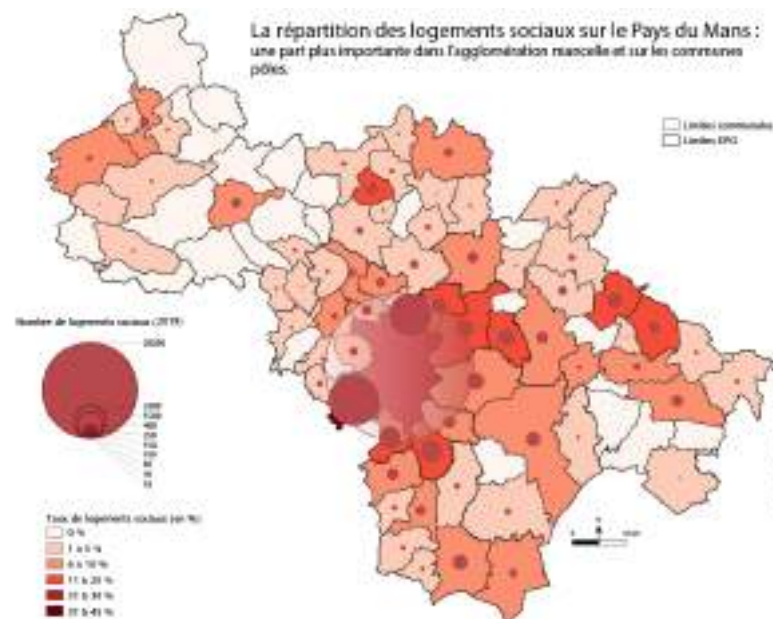
Part de logements sociaux par EPCI :



Une offre relais localisées sur les pôles d'équilibre :

L'offre en logements sociaux s'atténue avec l'éloignement des communes de la ville du Mans. **Entre 15 à 25 km du Mans, une offre de logement social relais est localisée sur des pôles d'équilibre comme Connerré, Ecommoy, Parigné l'Evêque ou Sainte Jamme-sur-Sarthe**. De manière générale, hors Le Mans Métropole, l'espace périurbain comprend un parc de logement social et aidés peu représenté (taux inférieur à 5%).

Hors Le Mans Métropole, dans les EPCI la part de logements locatifs sociaux ne dépasse pas 7%. Le Sud-Est Manceau possède la part la plus importante 6%. Dans le SCoT 22 communes ne possèdent pas de logements sociaux. Elles sont situées majoritairement dans la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, qui



comptent 3% de logements locatifs sociaux. Ces communes sont représentées en blanc sur la carte ci-après.

Une offre répondant à une demande plus forte sur Le Mans Métropole :

En 2021, 8 396 demandes de logements sociaux ont été effectuées sur Le Mans Métropole. Sur les autres EPCI, la demande est plus faible, **entre 200 et 300 demandes pour le Sud-Est Manceau, L'Orée de Bercé-Belinois et Le Gesnois Bilurien**, 158 demandes pour Maine Cœur de Sarthe et **70 demandes sur la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé** (Data-logement 2021).

Entre 2015 et 2021, les demandes en logements sociaux ont augmenté sur l'ensemble du Pays du Mans. **Les EPCI où l'augmentation a été la plus prononcée sont ceux du Sud-Est Manceau avec 31% de demande en plus et l'Orée de Bercé-Belinois avec 61% de demande en plus entre 2015 et 2021.** Sur les EPCI du Gesnois Bilurien et de Le Mans Métropole le nombre de demandes a augmenté respectivement de 24% et 21%. Les augmentations les plus faibles sont celles de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (1%) et Maine Cœur de Sarthe (10%).

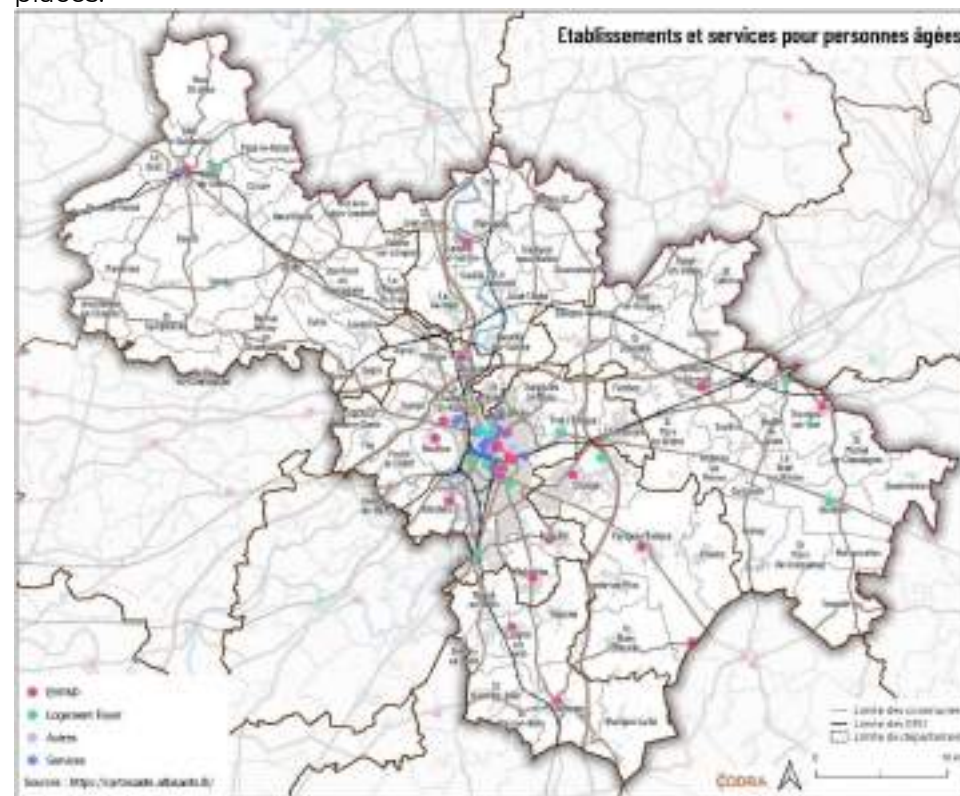
Des besoins de logements sociaux et aidés pour compléter l'offre des territoires :

En 2018, le rapport entre le nombre de demandes de logements sociaux pour une attribution est plus élevé sur les EPCI du Gesnois Bilurien (3,2 logements pour 1 attribution) et sur le Sud-Est Manceau (3 logements pour 1 attribution). Les EPCI où le rapport entre l'offre et la demande en logements sociaux est à l'équilibre sont la Champagne Conlinoise et le Pays de Sillé (1,7 logements pour 1 attribution) et Le Mans Métropole (1,9 logements pour 1 attribution).

3.1.5 L'offre de logements pour les populations spécifiques

Une offre d'hébergements personnes âgées diversifiée

Une diversité d'hébergements pour les personnes âgées est présente sur le territoire du Pays du Mans : des EHPAD, des résidences autonomes, du domicile collectif, des colocations seniors, des USLD et accueil de jour. En 2019, il y a 52 établissements (3922 places) sur le territoire dont 31 EHPAD totalisant 2 880 places.



Source : Rapport Phase 1 Pays du Mans UFS – CODRA – mars 2023

Des services de coordination et d'aide pour le maintien à domicile des séniors :

- 5 SSIAD et SPASAD sont présents, totalisant 478 places. 2 SSIAD sont situés sur la ville du Mans.
- **un développement récent et croissant de projets privés de résidences services séniors.** Elles permettent le maintien à domicile des personnes âgées en offrant un logement adapté au vieillissement et une gamme de services mutualisés compris (restauration, animation, gardiennage...).

Une offre d'établissements pour personnes en situation de handicap hétérogène

Selon le rapport Urbanisme Favorable à la Santé (Codra-Lichen-Icône Médiation Santé – mars 2023), en avril 2019, le taux de places pour adultes en situation de handicap pour 1 000 personnes âgées de 20 à 59 ans est plus élevé pour la CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (5,1), la CC Le Gesnois Bilurien (6,3) et la CU Le Mans Métropole (7,1) que celui de la France métropolitaine (4,6). Un territoire sur six EPCI ne possède pas d'établissement pour adultes, il s'agit de l'Orée de Bercé Belinois.

Nombre d'établissements personnes adultes en situation de handicap

	Nbre d'établissements pour adultes en situation de handicap (avril 2019)	Places pour adultes en situation de handicap (avril 2019)	
		Nombre	Indicateur
Maine Cœur de Sarthe	3	23	2,2
Le Gesnois Bilurien	5	95	6,3
Sud Est Manceau	2	29	3,5
Orée de Bercé-Belinois	0	0	0
Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	1	46	5,1
Le Mans Métropole	22	717	7,1
Pays du Mans	33	910	ND
Sarthe	74	1 796	6,6

Source : Outil PISSTER - Panier d'indicateurs socio-sanitaires territoriaux. ORS Pays de La Loire. Octobre 2019 (données FINESS -DREES).

Indicateur : Taux pour 1 000 personnes âgées de 20 à 59 ans.

En avril 2019, des places pour enfants et jeunes en situation de handicap sont présentes sur 3 des 6 EPCI, avec un taux supérieur à celui de la France métropolitaine (6,7). Toutefois 3 territoires sont dépourvus d'établissement.

Nombre d'établissements pour les enfants en situation de handicap

	Nbre d'établissements pour enfants et jeunes en situation de handicap (avril 2019)	Places pour enfants et jeunes en situation de handicap (avril 2019)	
		Nbre	Indicateur
Maine Cœur de Sarthe	0	0	0
Le Gesnois Bilurien	2	161	19,8
Sud Est Manceau	1	62	13,6
Orée de Bercé-Belinois	0	0	0
Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	0	0	0
Le Mans Métropole	5	384	7,7
Pays du Mans	8	607	ND
Sarthe	14	828	5,8

Source : Outil PISSTER - Panier d'indicateurs socio-sanitaires territoriaux. ORS Pays de La Loire. Octobre 2019 (données FINESS -DREES).

Indicateur : Taux brut pour 1 000 jeunes âgés de moins de 20 ans

ND : Non disponible

Une offre de logements étudiants / jeunes actifs concentrée sur Le Mans Métropole

Il existe une offre importante et en développement de logements pour les jeunes travailleurs et les étudiants. Ces offres sont de multiples natures : Crous, résidences étudiantes, résidences Habitat jeunes, logements locatifs privés et sociaux - colocation Hlm.

En 2018, on comptabilisait 365 places dans les différentes résidences habitat jeune (Le Flore : 155 logements, Le Relais : 150 + 60 Campus Californie). La totalité de ces résidences jeunes se

situent sur la commune du Mans. Le taux d'équipement en Sarthe est de 9,9 logements Habitat Jeunes pour 1 000 jeunes, c'est le même qu'à l'échelle de la région (source : schéma régional de développement – Habitat Jeunes Pays de la Loire - 2018).

En 2017, les résidences CROUS totalisent 921 places dans leurs deux structures (la Cité Universitaire Vaurouzé : 716 logements et la résidence universitaire Bartholdi : 205).

Les résidences privées comptabilisaient environ 600 logements sur Le Mans Métropole en 2018 (Le Ribay, le Pré, Saint Damien, Twenty Campus, Les Jardins du Ribay, Nobel, Odalys Les Halles).

Une demande de résidentialisation des Gens du voyage

Selon le Schéma Départemental des Gens du Voyage 2019/2025, les principaux constats sont les suivants :

Une aire de grands passage réalisée au Mans (aire Porsche) en 2019.

Les aires d'accueils Gens du Voyage sur le Pays du Mans : 194 places (avec aire de Beillé située en limite de Connerré) mais pas d'aire sur la 4CPS.

EPCI	Aires d'accueil GV
Le Mans Métropole	Champagné – 12 places Le Mans – 50 places Mulsanne – 30 places Yvré l'Evêque 30 places
Gesnois Bilurien	Bouloire – 8 places Connerré (Beillé) – 12 places Thorigné-sur-Dué – 12 places
Maine Cœur de Sarthe	Neuville-sur-Sarthe – 10 places Saint Jean d'Assé – 10 places
Orée de Bercé Belinois	Ecommoy – 10 places
Sud Est Manceau	Changé – 10 places
Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	Pas d'aire

- un ancrage territorial correspondant à un minimum de 3 mois d'occupation consécutive sur les aires d'accueil,
- **un ancrage territorial sur des terrains privés particulièrement marqué au sud de l'agglomération mancelle** (Le Mans, Arnage Ruaudin, Moncé-en-Belin, Changé)
- **des besoins importants sur des formes d'habitat différentes** (terrain familial privé ou locatif et habitat adapté).

Les difficultés d'accession à la propriété sur des terrains constructibles conduisent de nombreux ménages soit vers l'acquisition de terrains isolés et (ou) non constructibles n'ayant pas vocation d'habitat, soit vers un ancrage sur les aires d'accueil. Quand ils existent, ces terrains familiaux sont généralement éloignés des zones d'habitations denses, en périphérie des villes ou en campagne. Une telle localisation semble convenir aux occupants, mais elle comporte un risque de mitage du territoire. **Les voyageurs achètent souvent des terrains situés en zone agricole moins chers mais non constructibles. Il en résulte des situations illégales au regard des documents d'urbanisme ou des difficultés quant à leur raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité.**

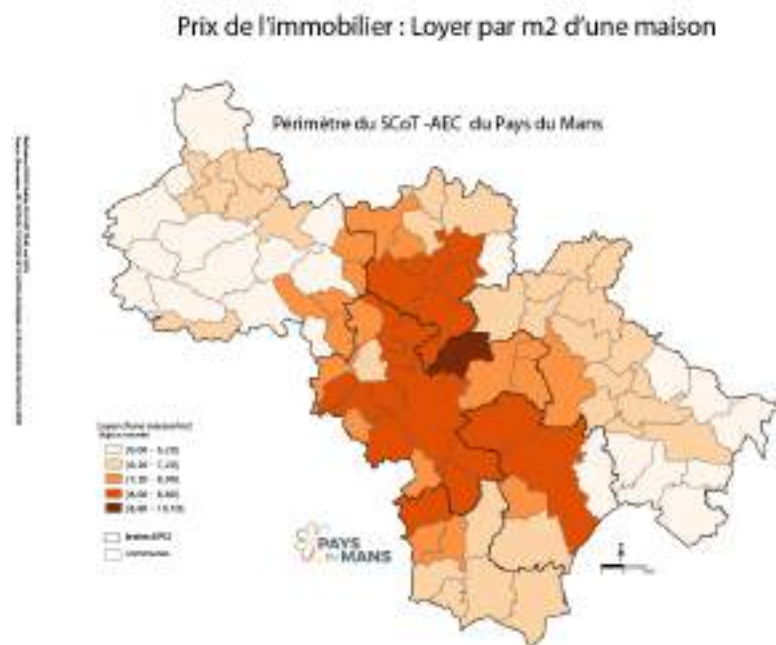
Sur certaines aires, des familles en situation d'ancrage occupent les places à longueur d'année, dans l'attente d'une autre solution. L'ancrage territorial sur les aires d'accueil peut être en partie lié au manque d'offre d'habitat alternatif. (source SDGV 2019/2025).

3_2 Un marché immobilier porté par la maison individuelle

3_2_1 Une dynamique immobilière attractive sur les espaces périurbains

Un marché porté par la maison individuelle :

En 2018, parmi les 141 600 ménages du territoire 60 % étaient propriétaires de leur résidence principale. L'attrait pour la maison individuelle y est très fort 66 % des résidences principales sont des maisons.



Le marché immobilier du Pays du Mans est globalement hétérogène, **on constate des prix plus élevés sur la première couronne du Mans**. Hormis la première couronne plus chère, **plus on s'éloigne de la ville-centre plus les prix sont abordables**. Les territoires marqués par une offre moins coûteuse sont

principalement les communes plus rurales notamment sur le Gesnois Bilurien et Champagne Conlinoise Pays de Sillé.

Une croissance importante des prix des logements depuis 2018 accentuée après la crise sanitaire :

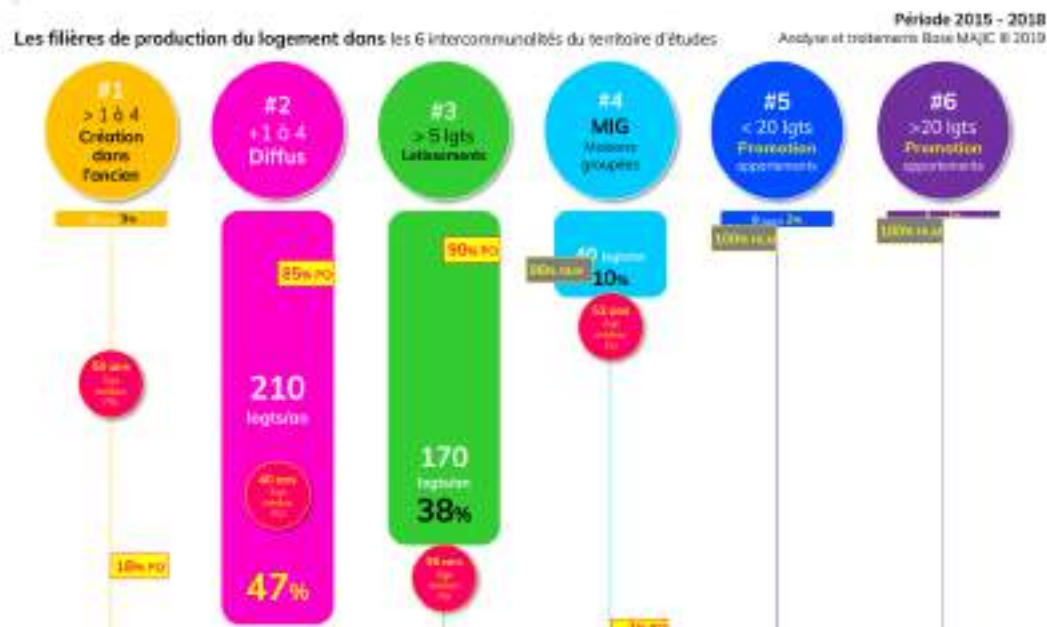


Une croissance des prix des logements qui se trouve renforcée après la crise sanitaire. Cette dynamique repousse une partie des primo-accédants en deuxième voire troisième couronne du Mans pour accéder à une offre plus abordable.

Une filière de promotion dans collectif quasi exclusivement sur Le Mans Métropole :

Le Mans Métropole, et plus particulièrement Le Mans, ville devenue attractive pour sa qualité de vie (souvent dans le top dix des différents classement nationaux publiés), **représente la quasi-totalité des ventes d'appartements référencés sur le Pays du Mans.**

Hors Le Mans Métropole, des filières de production axée sur la production de maisons individuelles :



Source : Etude Préopérationnelle Habitat – Villes Vivantes

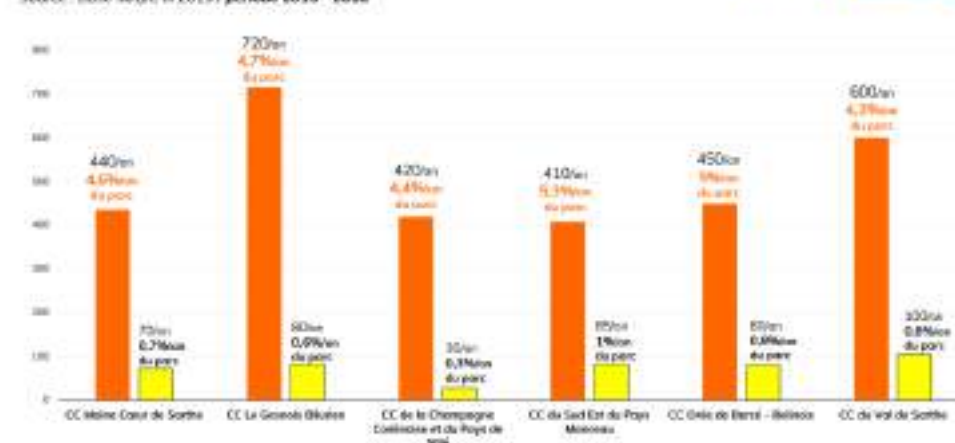
Sur les communautés de communes les deux filières nettement majoritaires pour la production de logements le diffus, et le lotissement pavillonnaire.

L'offre de maisons groupées denses et de collectif ne correspond qu'à 10 % de la production, et est quasi exclusivement portée par les bailleurs sociaux. Elle se localise sur les communes pôles et en couronne périurbaine.

Les dynamiques dans l'ancien qui dépassent largement la production neuve :

Les dynamiques dans l'ancien dépassent largement la production neuve dans les intercommunalités du territoire d'étude

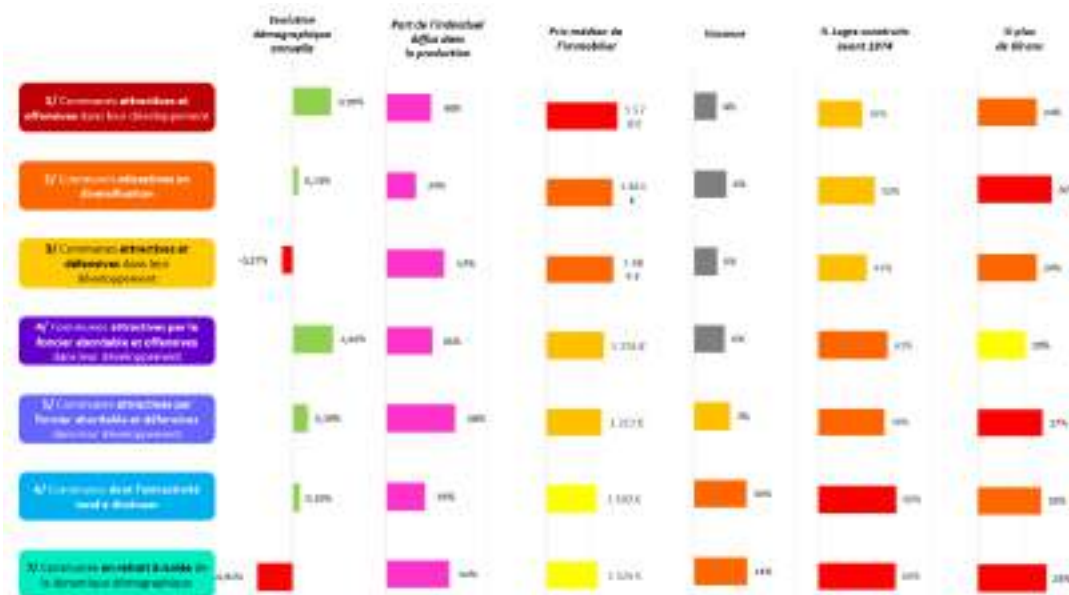
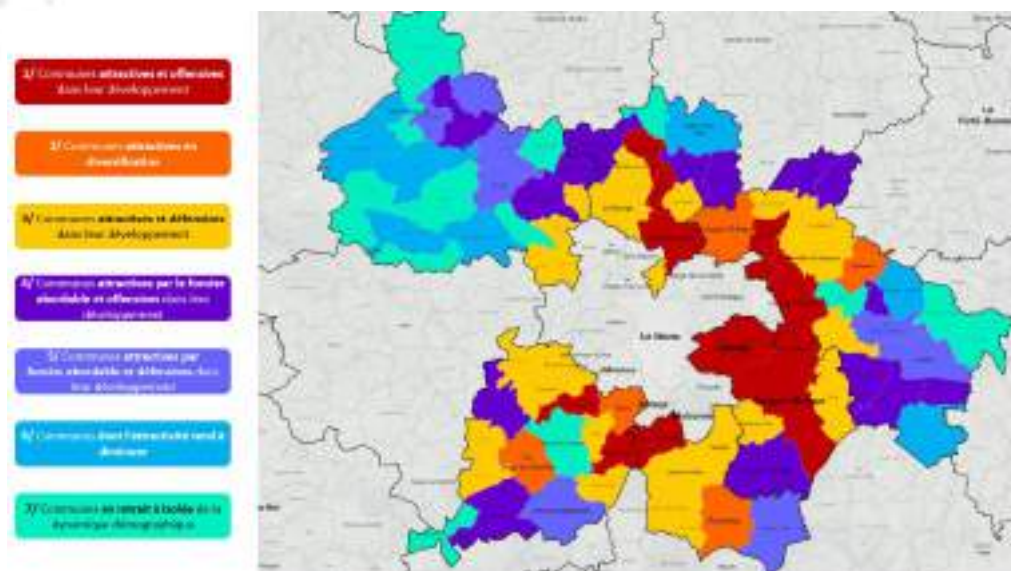
Source : Base MAJIC II 2019 / période 2015 - 2018



Hors Le Mans métropole, des dynamiques contrastées :

Dans le cadre de l'étude préopérationnelle habitat, il a été mis en avant des dynamiques contrastées entre les communes. Villes Vivantes, en charge de l'étude a pu déterminer des classes de communes en fonction d'une analyse des indicateurs suivants : évolution démographique annuelle, part de l'individuel diffus dans la production de logements, prix médian de l'immobilier, vacance, % logements construits avant 1974, part des plus 60 ans.

Des dynamiques contrastées entre espaces périurbains et ruraux



3_2_2 Une production de logements centrée sur la maison individuelle

Des logements commencés individuels majoritaires :

Logements autorisés par type en 2021, par EPCI Source : Sitadel2, 2021

EPCI	Logements autorisés individuels	Logements autorisés collectifs	Logements autorisés en résidences	TOTAL 2019
MCS	82	0	0	82
GB	58	10	0	79
4CPS	34	0	0	23
LMM	259	121	131	931
SEM	77	12	0	92
OBB	72	0	0	82
Pays du Mans	582	143	131	1290

Sur l'année 2021, 68% des logements commencés concernent des logements individuels. La production de logements individuels est plus marquée sur l'ensemble des EPCI (plus de 85%), à l'exception de Le Mans Métropole (50,7%). Les logements collectifs commencés représentent 32% des logements commencés sur le Pays du Mans, 84,6% sont localisés dans la communauté urbaine.

Une baisse de production de logements collectifs ?

Le part de logements commencés collectifs tend à diminuer entre 2010 et 2021. Elle passe de 47% à 32% entre 2010 et 2021. En contrepartie, la part de logements commencés individuels augmente. Des nuances sont à apporter puisque ces taux sont changeant en fonction des années, selon les intercommunalités. Sur le Sud-Est Manceau et le Gesnois Bilurien la part de logements collectifs commencés augmente de 10% entre 2010 et 2021. Sur les collectivités Maine Cœur de Sarthe, et de l'Orée de Bercé Belinois la part de logements collectifs commencés est de 0, entre 2010 et 2021. La part de logements collectifs commencés sur Le Mans Métropole diminue de 15% entre 2010 et 2021.

3_3 Une amélioration et rénovation du parc de logements privés nécessaire

3_3_1 Une diversité de cadres vie bâti, permettant d'agir de manière différenciée sur l'habitat privé

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle habitat, Villes Vivantes a distingué plusieurs formes d'habitat différenciées par plusieurs critères :

- densité / compacité de la forme bâti,
- hauteur,
- localisation centralité, diffus...
- ancienneté du bâti, et l'ancienneté des propriétaires,
- implantation par rapport à la voie,
- espace en jardin,
- typologie de construction (maison de bourg, pavillonnaire, collectif...)
- surface habitable,
- prix médian,
- activité (commerce au rez-de-chaussée)...

Cette lecture des formes urbaines du territoire (hors Le Mans Métropole) permet de **mettre en avant différents scénarios d'amélioration d'habitat répondant aux enjeux spécifiques de chaque « cadre de vie »**. En effet en fonction des typologies, la collectivité devra accompagner des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs. **Certains cadres de vie sont plus marqués par la vacance et la dégradation notamment les formes d'habitat du cœur de bourg .**



Etude Pré-opérationnelle Habitat – approche Cadres de vie- VV 2020



3_3_2 Une vacance globalement faible mais concentrée sur les marges du territoire et le centre-ville du Mans

Une vacance faible correspondant à 7 % du parc de logements :

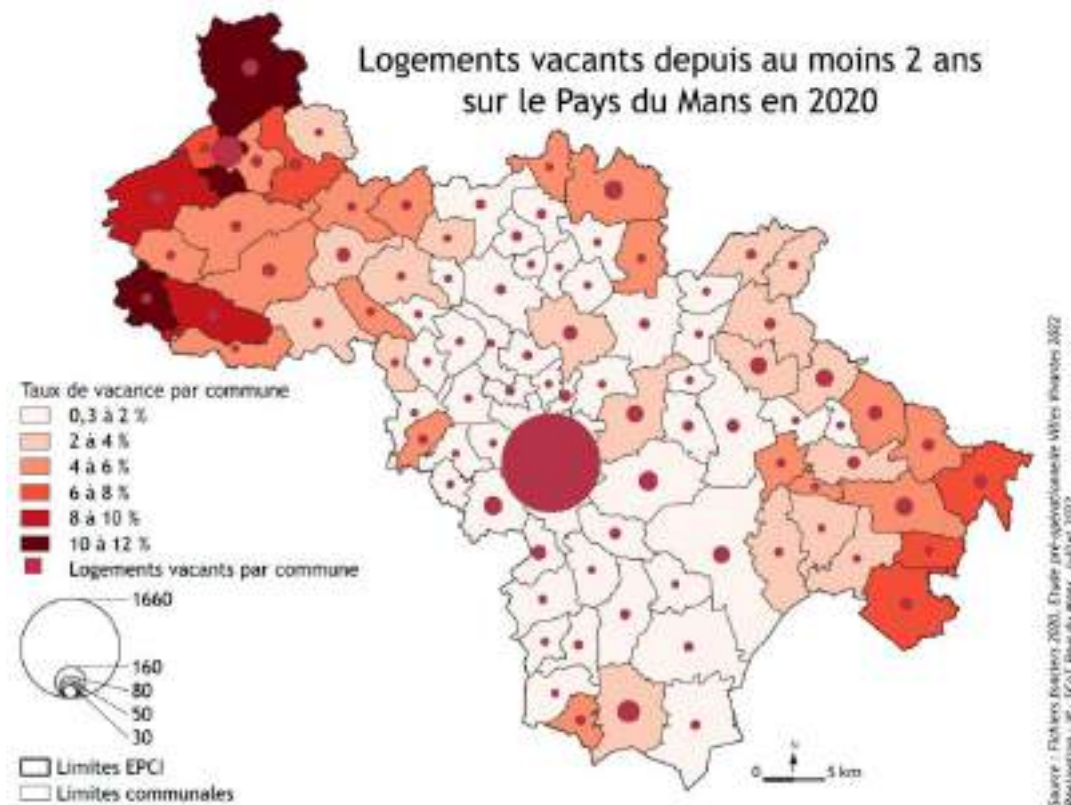
Le Pays du Mans comptait **en 2019, 10 974 logements vacants dont 3 571 vacants depuis au moins 2 ans, soit 7% du parc de logements**. Ces logements sont localisés majoritairement aux extrémités du territoire, dans les bourgs ruraux, ainsi que dans la ville-centre du Mans. **Le Mans comptait 1 661 logements vacants en 2019, 2% de son parc de logements**. 34 % du parc vacant manœuvre depuis plus de cinq ans, était représenté par les logements au-dessus de rez-de chaussée commerciaux (source Villes Vivantes étude pré-opérationnelle FF 2021). Ce parc vacant nécessite une reconfiguration à l'échelle de l'immeuble ou dénouer des situations familiales et juridiques.

Un taux de vacance élevé sur les marges du territoire :

Le nombre de logements vacants augmente à mesure que l'on s'éloigne de Le Mans Métropole.

Le taux de vacance est plus important sur l'Ouest de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, principalement sur les communes de Sillé-le-Guillaume (11,6%, 164 logements), Mont-Saint-Jean et Neuville-en-Charnie (11%, 20 logements). **Les communes du Nord de Maine Cœur de Sarthe et de l'Est du Gesnois Bilurien** ont aussi un taux de vacance élevé, mais de façon moins prononcée, par exemple Ballon-Saint-Mars (5%, 58 logements), et Coudrecieux (7%, logements). Ces affirmations sont à nuancer, puisque les effets de la crise sanitaire n'ont pas encore pu être comptabilisés.

Les première et deuxième couronnes de l'agglomération mancelle sont moins touchées par la vacance. Cette vacance est majoritairement liée au marché de l'immobilier.

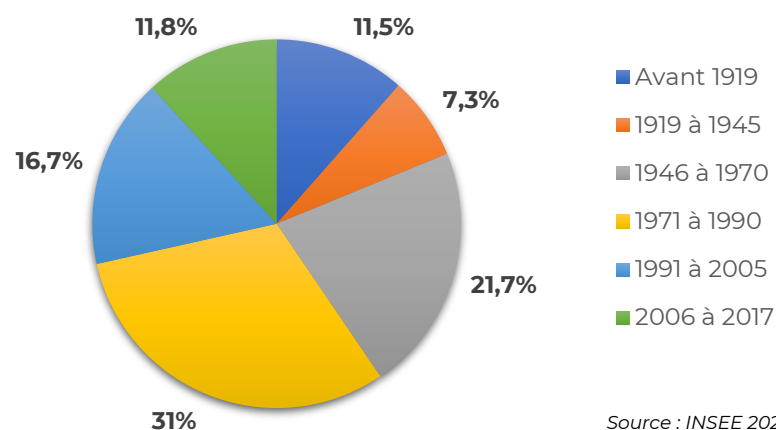


3_3_3 Un parc de logements énergivore

Un parc de logements vieillissant :

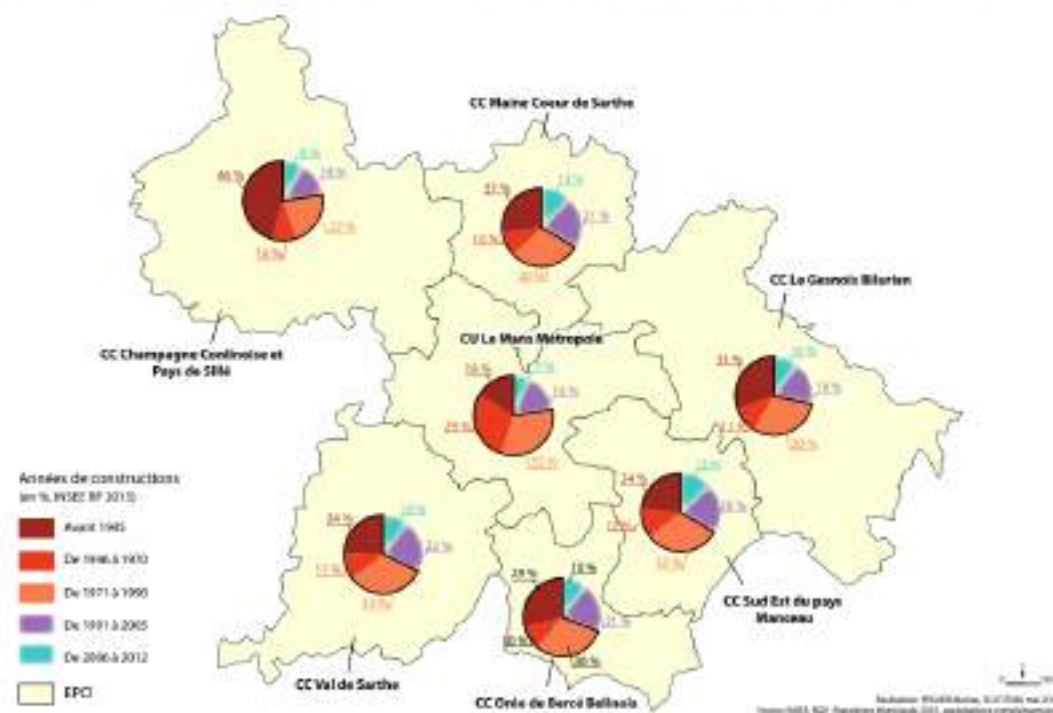
Ce sont **plus d'1/3 des logements construits avant 1971**, avant la première réglementation thermique en 1974. La part de logements anciens (avant 1971) est plus importante sur la 4CPS 53,6% et Le Mans Métropole 43% de leur parc de logements construits avant 2015.

Parc des résidences principales selon la période d'achèvement de construction



La plus grande partie du parc de logements a été construite entre 1971 et 1990, soit 31,1% des résidences principales. Le rythme de construction le plus soutenu est celui de **Le Mans Métropole avec 31 254 logements**, soit 32,3% des logements construits durant cette période. La tendance est similaire sur les autres EPCI mais avec un nombre de logements moindre.

Années de construction des logements par EPCI sur le territoire du Pôle Métropolitain



La construction de logements a diminué de moitié sur la période 1991-2005, avec une part de 16,8% du parcs de logements construits avant 2015. Cette tendance s'est confirmée entre 2006 et 2015 puisqu'elle représente seulement 10,1% des résidences principales. La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé et Le Mans Métropole sont les territoires avec la part la moins importantes de logements achevés sur cette période, soit 9,6% et 8,8%.

Une corrélation entre logements anciens et logements énergivore ?

Répartition des passoires thermiques par EPCI

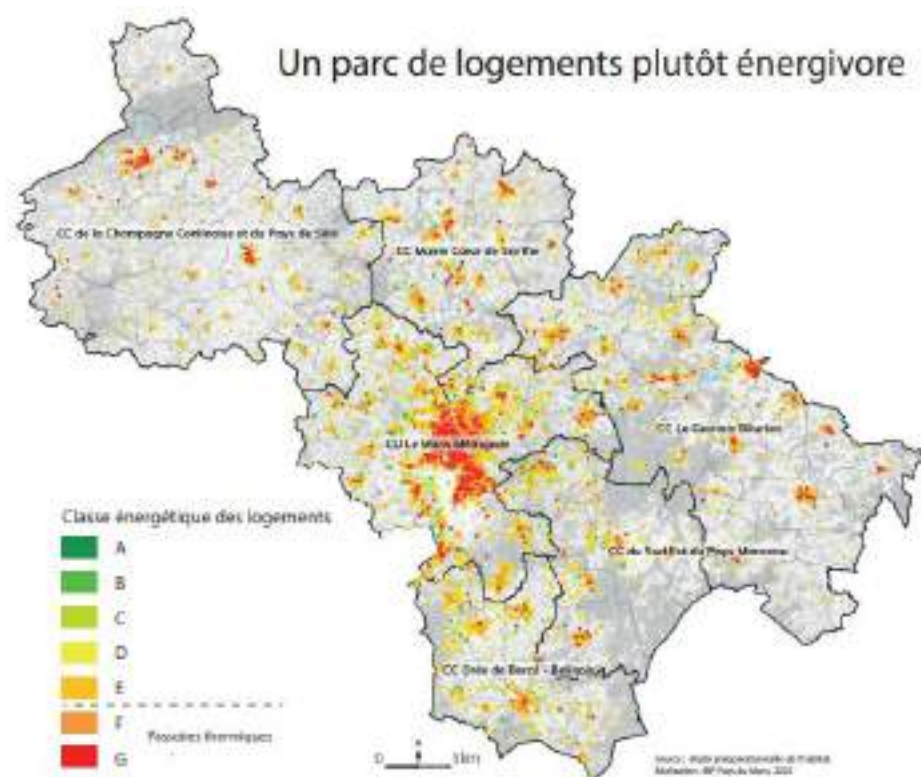
EPCI	Nombre de passoires thermiques	Part de passoires thermiques (en %)
LMM	20 631	18
GB	3 617	24
SEM	3 435	22
4CPS	2 565	27
MCS	2 146	22
OBB	2 038	22
Pays du Mans	32 770	20

Source : Etude Préopérationnelle Habitat, Villes Vivantes, 2019

La part de passoires thermiques dans le parc de logements est de 20 %, soit 32 770 logements. La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé possède le taux de passoires thermiques le plus élevé (27 %), et Le Mans Métropole comptabilise le plus de logements catégorisés comme passoires thermiques (20 631).

Une concentration des logements énergivores dans les centralités ?

Les logements classés F ou G au niveau de l'énergie se concentrent dans les centres-bourgs et centres-villes.



Des besoins de rénovation énergétique importants sur l'ensemble du territoire :

Le taux de passoires énergétiques variant de 18 à 27% selon les EPCI reste élevé et préoccupant et inquiète à plusieurs titres.

Le risque d'un développement de la vacance, notamment dans les territoires les plus détendus, où les logements locatifs sous-performants seront à l'horizon 2025 interdits à la location. **Certains propriétaires bailleurs préféreront vendre leurs biens énergivores plutôt que d'effectuer les travaux.**

Le risque d'une précarité énergétique des ménages résidant dans des passoires thermiques. Avec 30 à 40%³ des ménages éligibles aux aides Anah sur les 5 intercommunalités, les difficultés à financer ses travaux ;

La majorité des logements sur le territoire ont été bâtis avant 1974 (1^{ère} réglementation thermique adoptée en France). Cette part est d'autant plus importante dans les communes les plus éloignées du Mans avec des taux qui dépassent les 80% du parc.

La lutte contre la précarité énergétique représente donc un enjeu supra-communautaire, dépassant les limites communales, à l'échelle de tout le Pays du Mans.

3_3_4 Des propriétaires vieillissants avec des logements de grande taille à adapter

La part des plus de 60 ans dans la population est supérieure à 26 % (27 730 habitants), avec des variations de 24 à 27% selon les EPCI. **20% du parc de logements appartient à des propriétaires occupants de plus de 70 ans⁴.**

L'analyse des typologies de bâtis conduites sur 31 des 73 communes du territoire (Pays du Mans hors Le Mans Métropole) a permis de révéler que les typologies de logements hébergeant le plus de propriétaires occupants de 70 ans et + **sont essentiellement pavillonnaires et de grandes tailles**. Ainsi, 32% du diffus urbain, 33% du pavillonnaire diffus ou encore 22% des lotissements sont habités par des propriétaires occupants de plus de 70 ans.

Le parc des résidences principales comporte 81% de logements T4 et + tandis que 63% des ménages sont de 2 personnes et moins. Cette situation implique la recherche de solutions d'adaptation de l'habitat au sein même des logements existants.

³ Part estimée à partir de l'analyse des revenus disponibles par déciles ; FILOSOFI INSEE 2018

3_3_5 Des dispositifs d'amélioration et de politique de l'habitat privé émergents

EPCI	Planification	Dispositif amélioration habitat ou agissant directement sur l'habitat privé
LMM	PLUI approuvé 2020 / PLH (2019/2025)	PIG Rénovation Energétique
4CPS	PLUi en cours / pas de PLH	PVD/ORT Sillé-le-Guillaume
GB	PLUiH approuvé fin 2022 Comprend partie POA	PVD/ORT Bouloire, Connerré, Montfort-le-Gesnois, Savigné l'Evêque et comcom
MCS	Néant	PVD/ORT Ballon St Mars, Ste Jamme-sur-Sarthe/Montbizot et comcom
OBB	PLUI pas de PLH	PVD/ORT Ecommoy et comcom
SEM	Néant	PVD/ORT Parigné l'Evêque et comcom
PAYS DU MANS	SCoT/PCAET	PIG rénovation énergétique et adaptation Espace Conseil France Rénov SURE

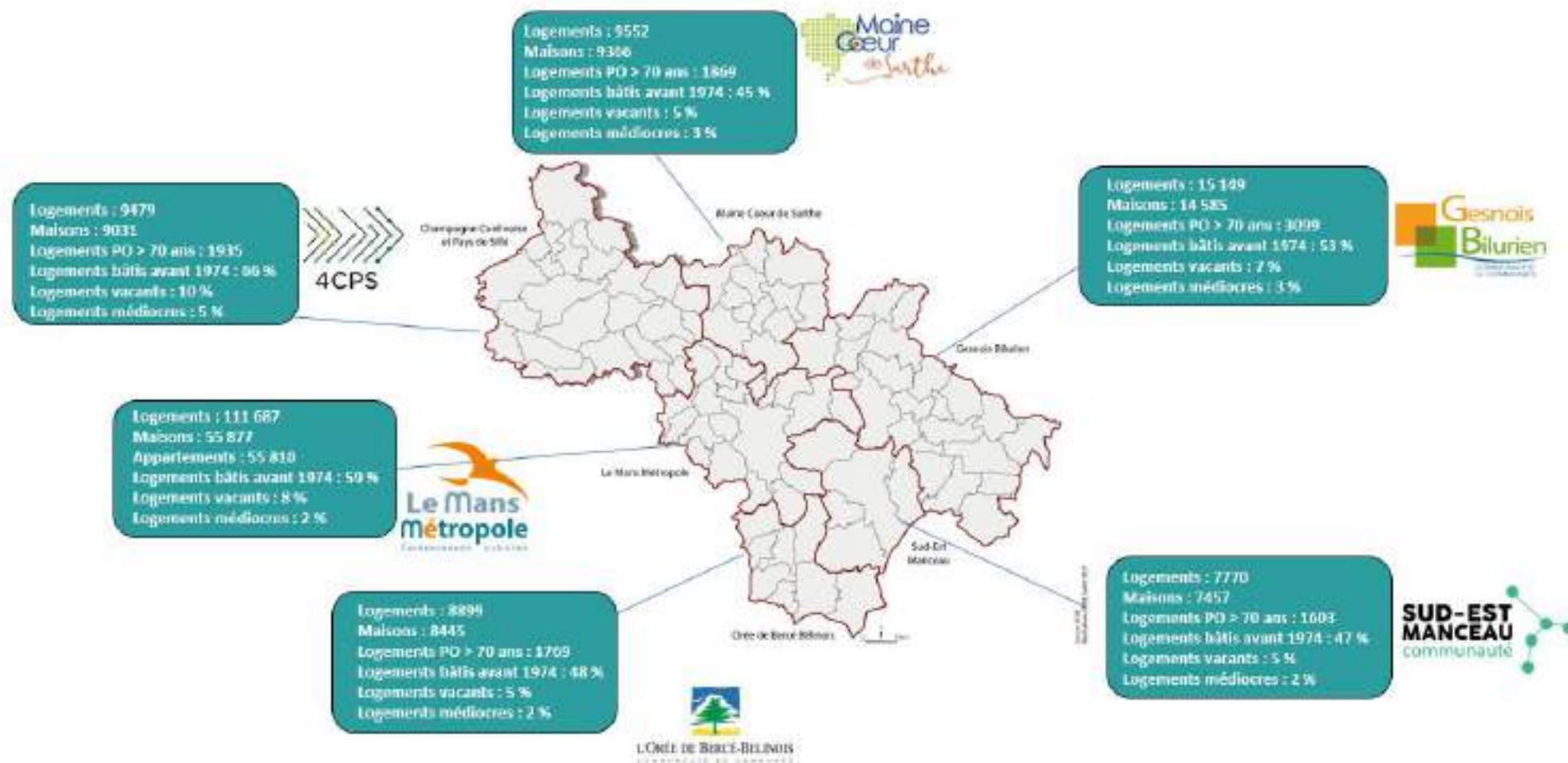
⁴ Sources : Fichiers fonciers MAJIC 2021 ; DGFIP.

3_4 Enjeux et chiffres clés

HABITAT ET LOGEMENT				
Répartition et composition de l'offre	Construction	Rénovation parc ancien	Mixité sociale	Populations spécifique
- Adaptation de l'offre à la taille des ménages et au vieillissement. - Changement de modèle vers l'après lotissement classique ? - Amélioration qualité de la forme urbaine et du confort des logements collectifs (surface, modularité, balcon, terrasse...)	- Densification, diversification de l'offre de production logements neufs. - Identification gisements foncier pour construction neuve en renouvellement urbain. - Facilitation de la mutation du bâti existant (surélévation, extension, division...). - Lien production logements / armature territoriale	- Action résorption du parc de logements vacants en centre-bourg. - Repérer et accompagner la rénovation des logements indignes ou très dégradés - Accompagnement propriétaires pour rénovation du parc de logements énergivores (SURE, PIG) - Adaptation du parc pour mieux répondre aux besoins	- Répartition et production équilibrée du parc de logement social - Diversification du parc de logements (taille, forme) pour répondre aux besoins des différents types de ménages - Accession des jeunes ménages et revenus modestes - Diversification de l'offre en Quartier Politique de la Ville	- Une offre d'accueil GV à compléter ? - Développement d'une offre caravane (logements adaptés, terrains familiaux...) - Adaptation du parc de logements au vieillissement et handicap

Enjeux concernant l'Urbanisme favorable à la santé

Chiffres clés :



Source : Villes Vivantes Etude Pré-opérationnelle Habitat – Avril 2021

4_ Aménagement commercial et logistique

4.1 Une évolution du commerce et des comportements d'achats

4.1.1 Une évolution des comportements d'achats des consommateurs du Pays du Mans accentuée après la période COVID

Le Pays du Mans avec la CCI Le Mans Sarthe a organisé du 25 mai au 11 juin 2021, une étude sur le comportement d'achats des consommateurs du territoire. Celle-ci a été confiée à l'entreprise POTLOC qui a publié l'enquête sur les réseaux sociaux avec plus de 1000 répondants.

Les 3 objectifs de l'étude du comportement d'achats étaient :

- Développer la connaissance des comportements d'achats des consommateurs du SCoT du pays du Mans.
- Comprendre les évolutions des comportements depuis le début de la pandémie.
- Obtenir des pistes de réflexion et des points d'appuis pour déterminer les stratégies d'implantations commerciales du SCoT du Pays du Mans.

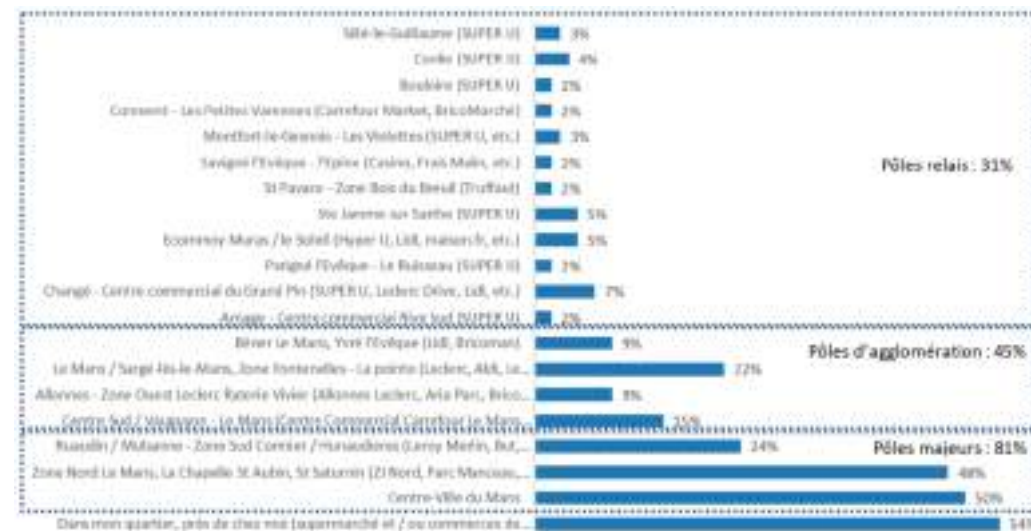
Afin d'être représentatifs, les résultats ont été pondérés en fonction du territoire de résidence, du sexe et de l'âge du répondant.

Le Centre-Ville du Mans et la zone Nord correspondent aux 2 secteurs les plus fréquentés :

La population enquêtée se rend principalement sur Le Mans Métropole pour réaliser ses achats, **les zones les plus fréquentées sont le centre-ville du Mans (50%) et la zone Nord (48%).**

Sur le centre-ville, les consommateurs sont principalement des personnes de 15 à 29 ans, appartenant à une catégorie socio-professionnelle supérieure. Tandis que les consommateurs se rendant sur la zone Nord appartiennent à des catégories socio-professionnelles plus basses et ont entre 15 et 44 ans.

Une grande partie des achats sont aussi réalisés au niveau local, avec 54% des personnes se déplaçant vers des commerces à proximités de leur logement.



Achats alimentaires : des achats de proximité et en zone nord :

Pour leurs achats alimentaires les enquêtés se tournent vers les commerces localisés à proximité de leur habitation, quel que soit leur commune de résidence. La zone Nord est aussi un point de convergence lorsqu'il s'agit de la réalisation d'achat alimentaire, avec 14% des répondants qui indiquent fréquenter cet espace, notamment les habitants de Maine Cœur de Sarthe.

Achats non alimentaires : en centre-ville du Mans et zone nord :

Pour les achats non alimentaires les enquêtés ont tendances à davantage se déplacer. L'ensemble des répondants indiquent se rendre soit sur le centre-ville du Mans (33%), ou sur la zone Nord (27%). Les enquêtés résidant sur Le Mans Métropole sont plus nombreux à effectuer ce type d'achats au centre-ville du Mans (39%). Les résidents de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé et du Maine Cœur de Sarthe se dirigent vers la zone Nord (respectivement 61 et 44%). Les habitants de l'Orée de Bercé - Belinois (26%) et du Sud Est Manceau (37%) fréquentent également le secteur commercial sud (Ruaudin, Mulsanne, Hunaudières).

Focus sur les achats non alimentaires



Un impact du COVID sur les comportements d'achats en faveur du DRIVE et du e-commerce :

Depuis le début de la pandémie, diriez-vous que vous faites ces activités :



Sans grande surprise les achats en ligne et en Click&Collect ont augmenté depuis le début de la pandémie et plus de 20% indiquent utiliser le Drive voiture plus souvent qu'avant la pandémie.

Toutefois, un quart des répondants déclarent acheter des produits locaux plus souvent directement chez le producteur (circuits courts). Pour les achats essentiels (type alimentaire) les commerces traditionnels continuent de représenter l'option de choix.

La plupart des achats en ligne qui ont été effectués pendant la pandémie sont des produits de mode/accessoires (57%) et de culture/loisirs (47%). À noter que 20% des achats en ligne étaient de type alimentaire, une proportion qui s'apparente à la proportion des répondants ayant réduit leur fréquentation des commerces traditionnels.

4.1.2 L'évolution du commerce facteur de mutation du tissu commercial

La croissance du e-commerce :

Les parts de marché de la vente à distance augmentent, oscillant entre 13% et 18% en 2017, contre 1 à 3% en 2007 (source : FEVAD), à l'échelle nationale. L'enquête Pays du Mans confirme que ce phénomène s'accélère avec la crise sanitaire, par le développement des achats en Drive, Click&Collect, et du système de livraison à domicile ou en point relais. Dans le cadre de l'enquête 45% des répondants achètent plus souvent en ligne avec livraison à domicile ou en point relais.

Les flux commerciaux sont en pleine mutation avec le déploiement du e-commerce, de l'omnicanalité. L'usage de la voiture deviendra de moins en moins facile dans les centralités. Face à ce nouveau phénomène, les acteurs se questionnent sur l'adaptation des commerces physiques existants, et le devenir des secteurs commerciaux en déprise ou en passe de le devenir (source AMI fédéSCoT Stratégie Commerciale).

Il conviendra d'être vigilant à ne pas opposer commerce digital et commerce physique. La plupart des spécialistes disent qu'il est peu probable qu'il y ait un réel avenir pour les commerces physiques évoluant sans une partie numérique au sein de leurs activités.

L'apparition des commerces de flux ou interstitiels :

Depuis 10 ans environ, des commerces interstitiels se sont développés, hors des centres-villes et des périphéries. Ils sont implantés aux abords des grands axes de flux, et répondent à une demande générée par l'élargissement des distances domicile-travail. Ces installations fragilisent les commerces situés en centre-ville.

Selon les travaux de l'AMI FédéSCoT « stratégie commerciale », les acteurs de l'aménagement se questionnent sur ces implantations commerciales le long des axes de flux, qui semblent échapper à la régulation (surfaces < 300 m², en dessous des radars, notamment des CDAC).

Ces implantations qualifiées « d'imprévisibles » par la puissance publique sont également la conséquence d'une façon de penser et d'aménager le territoire.

Le développement du marché de l'occasion :

La part du marché de l'occasion augmente de plus en plus avec le développement de plateformes en lignes (Le Bon Coin, Vinted...) et touche l'ensemble des secteurs. Il s'organise aussi autour des brocantes, des ressourceries, d'associations, et des organismes en pleine expansion sur le Pays du Mans dans l'étude des comportements d'achat, **19% des répondants ont la volonté de consommer plus souvent des produits provenant du marché de l'occasion, après la crise sanitaire.**

Changement dans les modes de distribution alimentaire :

Pour répondre à la demande des consommateurs, les enseignes de la grande distribution se sont adaptées, notamment par le développement de surfaces alimentaires bio, et des changements d'ambiance de consommation sous forme de halles, et de marchés.

La vente directe prend de l'importance depuis ces dernières années, avec le développement des circuits courts. Cette tendance se confirme sur le Pays du Mans avec 26% des enquêtés voulant acheter plus souvent des produits locaux directement chez le producteur, après la crise sanitaire.

Dans le cadre d'une étude sur les défis d'une attractivité commerciale durable, pour intercommunalités de France en 2022, « Lestoux et associés » a mis en avant trente marqueurs de la transformation du commerce.

LES TRENTE MARQUEURS DE LA TRANSFORMATION COMME PIVOT DE LA REFLEXION

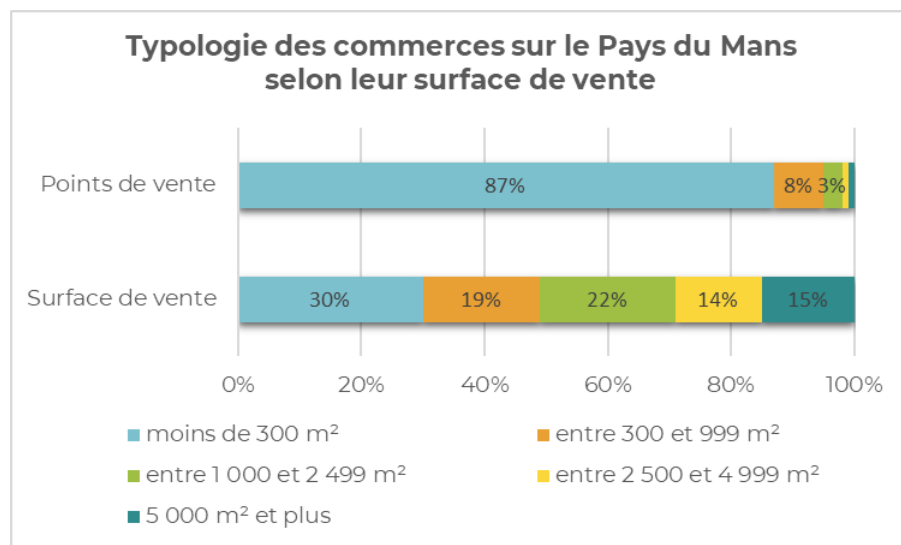
Les transformations sociologiques 1. La nouvelle sociologie 2. Navetteurs et nouveaux modes de travail 3. La contraction des zones de chalandise 4. Les temps sociaux & modes de vie 5. Déconsommation raisonnée et choisie	La périurbanisation du commerce 1. Une offre supérieure à la demande 2. L'investissement dans l'immobilier commercial 3. L'évolution des fiches commerciales 4. Une périphérie à ré-inventer ? 5. La périurbanisation du commerce de proximité	Le « Hors magasin » 1. La croissance du digital 2. Une montée en puissance de la seconde main 3. Les Circuits courts & vente directe 4. Les Dark Store et Dark Kitchen 5. Le digital et le commerce de proximité
La revitalisation des centres villes 1. L'évolution de la vacance commerciale 2. Les facteurs de commercialité à activer 3. Un commerce à ré-inventer 4. Proximité et Affectif 5. Les dispositifs ACV & PVD à l'épreuve des réalisations	L'immobilier commercial & la fiscalité du commerce 1. Un découplage entre propriété et exploitation 2. La croissance continue des loyers 3. Un commerce déterritorialisé 4. Une gestion des actifs à ré-interroger 5. De régulation à transformation	Les enjeux législatifs de la transformation 1. La Loi ELAN 2. La loi Climat et résilience 3. Le commerce à l'heure du ZAN 4. Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial Logistique 5. La Loi 305

4_2 Une suroffre commerciale et un modèle d'implantation à revoir

4_2_1 Une suroffre commerciale concentrée sur l'agglomération mancelle

Une densité commerciale supérieure à la moyenne :

En 2020, le Pays du Mans recouvre plus de la moitié des commerces du département (59%). Il compte 2 698 commerces pour une surface de vente de 618 000 m², soit une densité commerciale de 1962 m² pour 1 000 habitants. Pour comparaison, la densité commerciale du pôle métropolitain Loire Angers (380 000 habitants, soit 65 000 de plus que le Pays du Mans) est d'environ 1 450 m² pour 1 000 habitants (source CCI49). Le territoire du Pays du Mans est donc en suroffre commerciale.



87 % des points de vente font moins de 300 m² de surface de vente :

Sur le Pays du Mans, 49% des points de vente font moins de 1 000 m². L'offre des établissements de 5 000 m² et plus, est non négligeable car elle représente près de 15% de l'offre totale. La part des établissements de moins de 300 m² en termes de surfaces de vente est de 30%, mais elle représente 87% des points de vente, soit 2 359 établissements.

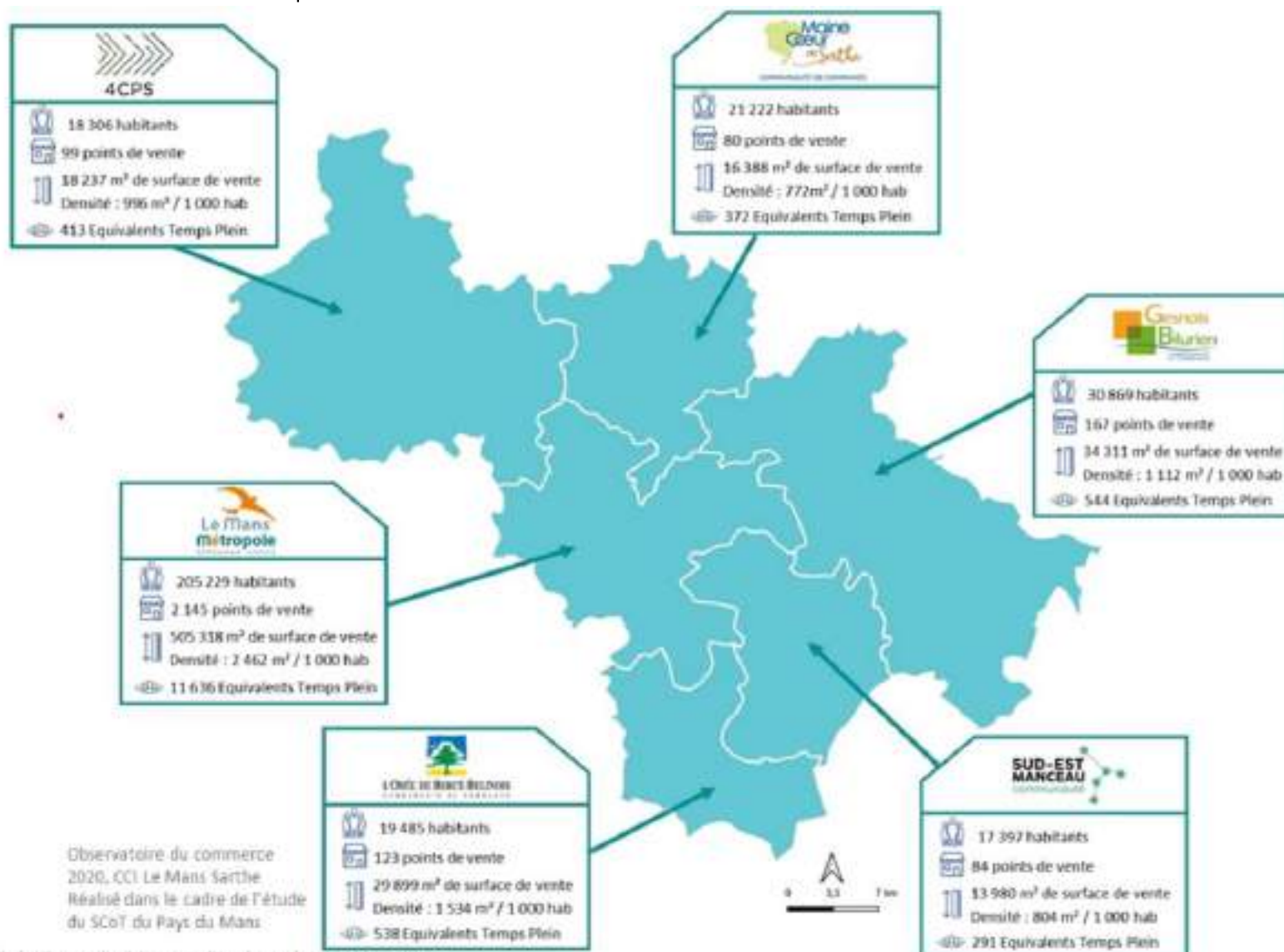
Une répartition des points de vente hétérogène :

La répartition des points de vente à l'échelle des EPCI est hétérogène. L'offre commerciale se concentre sur **Le Mans Métropole**, où sont localisés 2 145 points de vente, soit 79,5% des points de vente du Pays du Mans. Maine Cœur de Sarthe et le Sud-Est Manceau sont les EPCI ayant le moins de points de vente sur leur périmètre, respectivement 80 et 84 points de vente.

Une densité commerciale plus importante sur Le Mans Métropole :

Sur le Pays du Mans, la densité commerciale pour 1 000 habitants suit la même tendance que la répartition des points de vente par EPCI. **Le Mans Métropole possède la densité commerciale la plus importante avec 2 462 m² pour 1 000 habitants.** Maine Cœur de Sarthe ainsi que le Sud-Est Manceau ont une densité commerciale moins importante avec respectivement 772 m² et 804 m² de surface de vente pour 1 000 habitants.

Description de l'offre commerciale de chaque EPCI :



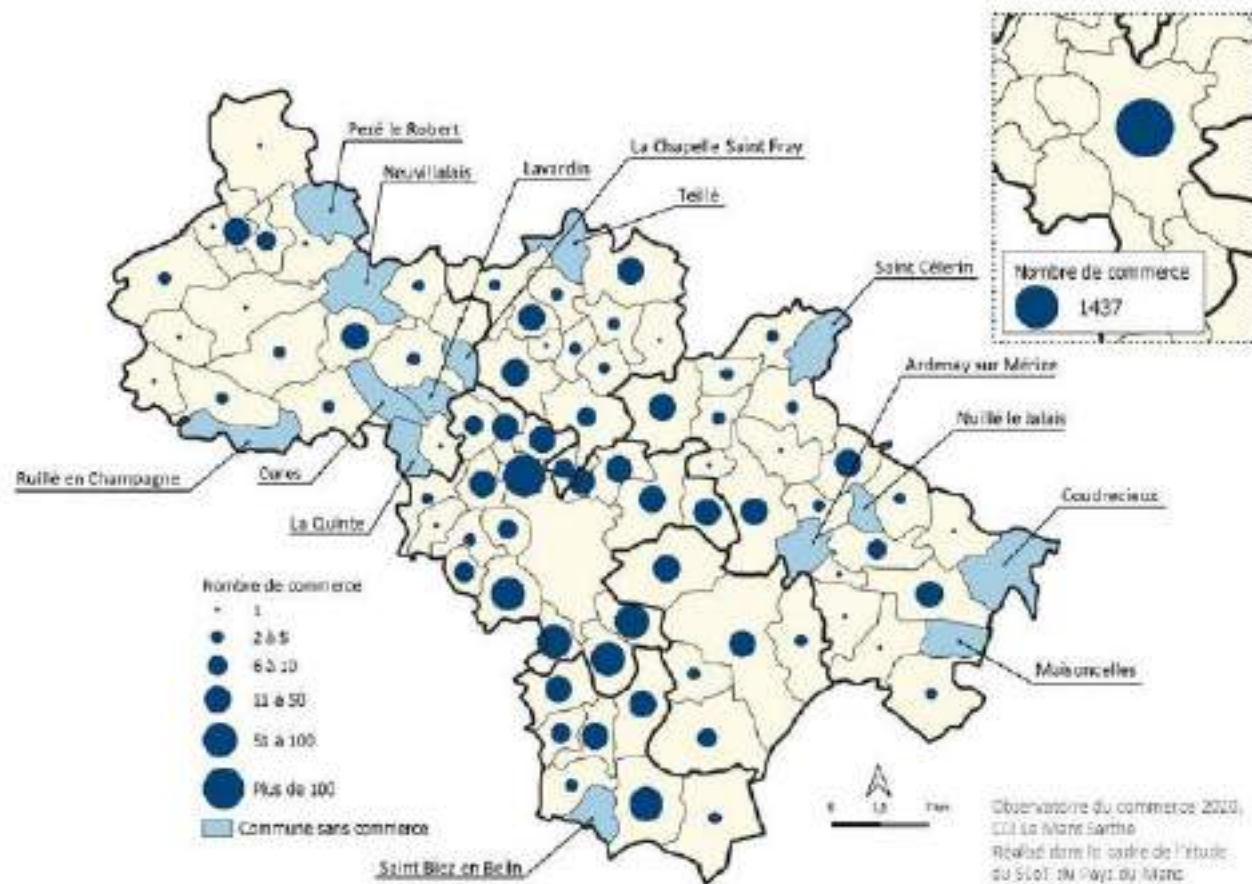
Une offre commerciale plus importante sur l'agglomération mancelle et sa couronne périurbaine :

Les communes de l'agglomération mancelle, et les communes périurbaines possèdent un nombre de commerces plus important, que les communes plus éloignées du Mans, à l'exception de certaines communes « pôles » telles que :

- A l'ouest : Sillé-le-Guillaume et Conlie,
- Au nord : Ballon-Saint-Mars, Sainte Jamme-sur-Sarthe, La Bazoge,
- A l'est : Bouloire, Connerré, Savigné-l'Évêque,
- Au Sud : Ecommoy et Parigné l'Évêque.

85 % des communes avec au moins 1 commerce :

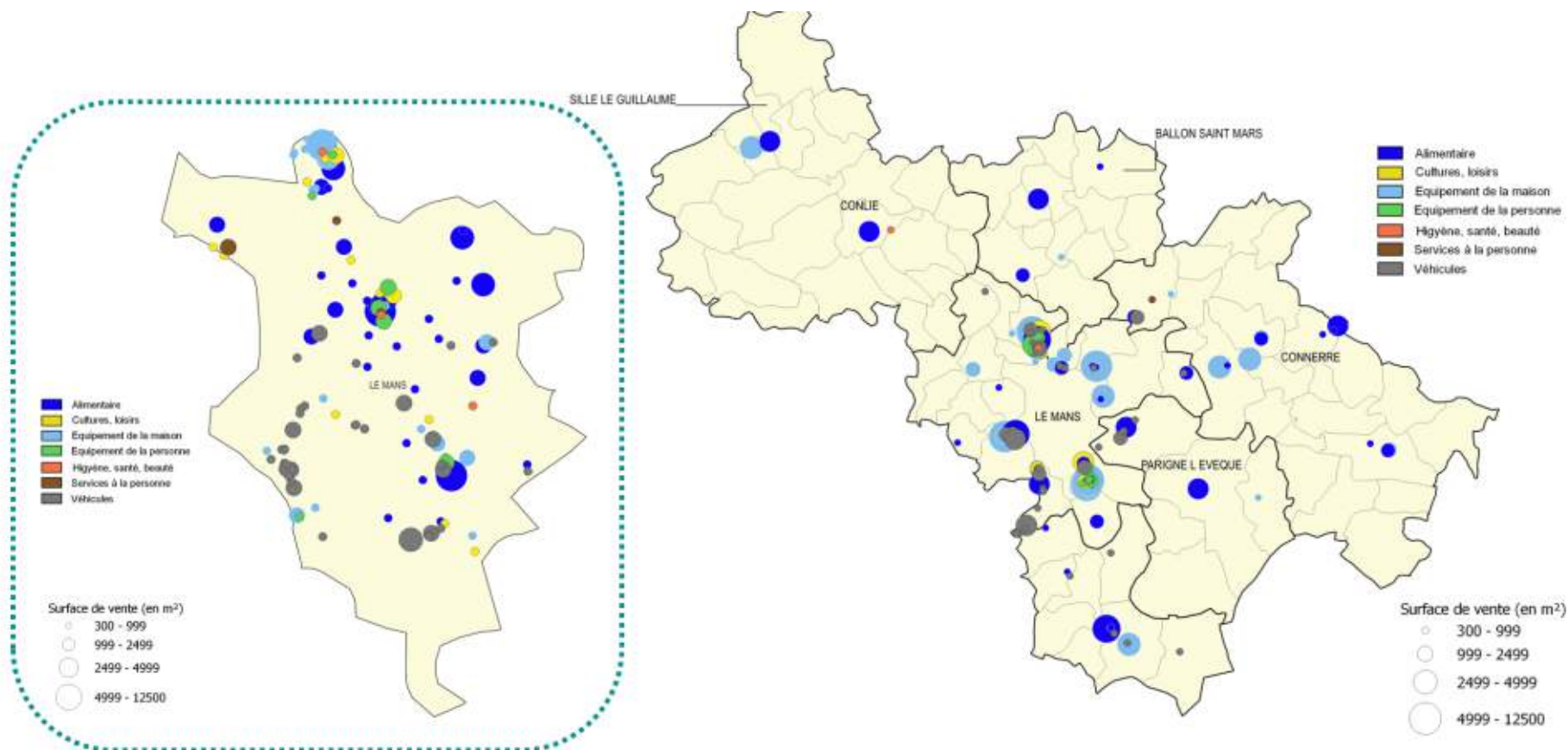
Sur l'ensemble du Pays du Mans 85% des communes possèdent au moins 1 commerce. **Les communes ne possédant pas de commerces sont au nombre de 14.** Ces communes correspondent à des communes rurales principalement sur La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (7 communes) et Le Gesnois Bilurien (5 communes).



Les commerces de plus de 300 m² localisés sur l'agglomération mancelle et les pôles de bassins de vie intercommunaux ou ruraux :

Les commerces de plus de 300 m² se concentrent en périphérie du Mans. Ils sont aussi présents sur les communes de Connerré, Bouloire, Parigné-l'Évêque, Ecommoy, Conlie, Sillé-le-Guillaume, La Bazoge et Sainte-Jamme-sur-Sarthe, et permettent un maillage de

l'offre sur l'ensemble du Pays du Mans. En dehors de l'offre de l'agglomération mancelle, les surfaces de vente de plus de 300 m² correspondent à une offre alimentaire de proximité et dans certains cas une offre d'équipement de la maison.



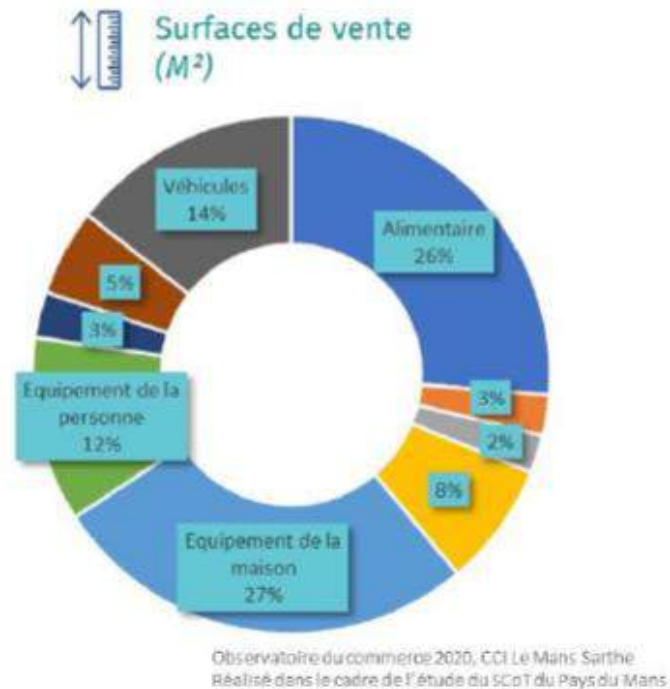
Observatoire du commerce 2020, CCI Le Mans Sarthe

Le secteur des services à la personne regroupe le plus de points de vente



Le secteur des services aux personnes (coiffure, esthétique...) représente 23,2% du nombre de points de vente présents sur le territoire. Il n'occupe cependant que 5% des surfaces de ventes. A contrario, le secteur de l'équipement de la maison représente 27% des surfaces de vente, alors qu'il regroupe seulement 11% des points de vente à l'échelle du SCoT. Le secteur alimentaire, un secteur essentiel représente quant à lui 14,5% des points de vente, pour 26% de la surface de vente.

Les secteurs alimentaire et équipement de la maison sont les plus demandeurs en surface de vente



Le Mans Métropole concentre 82% de l'offre commerciale du Pays du Mans, et possède pour l'ensemble des secteurs d'activité plus de 70% de l'offre. Le secteur bazar et solderie est représenté seulement sur Le Mans Métropole. L'EPCI le moins doté en offre commerciale est le Sud-Est Manceau notamment dans les secteurs « alimentation », « culture et loisirs » et « équipement de la maison ».

4_2_2 Typologie d'implantation : vers un renforcement des centralités et un encadrement de la périphérie ?

L'offre commerciale est implantée sur le territoire sous la forme de trois typologies principales : centralité / périphérie et diffus (commerces de flux ou interstitiels).

Vers un renforcement de la fonction commerciale des centralités ?

Définition (selon étude FédéSCoT/Lestoux Les SCoT et l'aménagement commercial de demain 2019) :

Le terme centralité s'entend par « les centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers qui se caractérisent par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non-marchands (services-publics, services médicaux...), par la présence d'un lieu de sociabilisation publique (lieu de culte, place, plage, espace public), par une offre commerciale ».

Les centralités concentrent plusieurs fonctions essentielles à l'attractivité de la commune :

- **La fonction économique** : comme lieu d'emplois et lieu d'échanges (commerce notamment)
- **La fonction habitat** : présence d'une densité d'habitat importante avec une diversité de formes (individuel, intermédiaire et collectif)
- **La fonction de services** : présence de services non-marchands (administratifs, loisirs, santé, mobilités...)
- **La fonction identité** : les centralités sont des lieux d'attachement à une commune, à un quartier, au regard du patrimoine historique...

Le Pays du Mans comprend différents types de centralités, avec un rayonnement métropolitain, de bassin de vie et local.

• **Le centre-Ville du Mans, une dimension métropolitaine**



Source : OCREM 2021

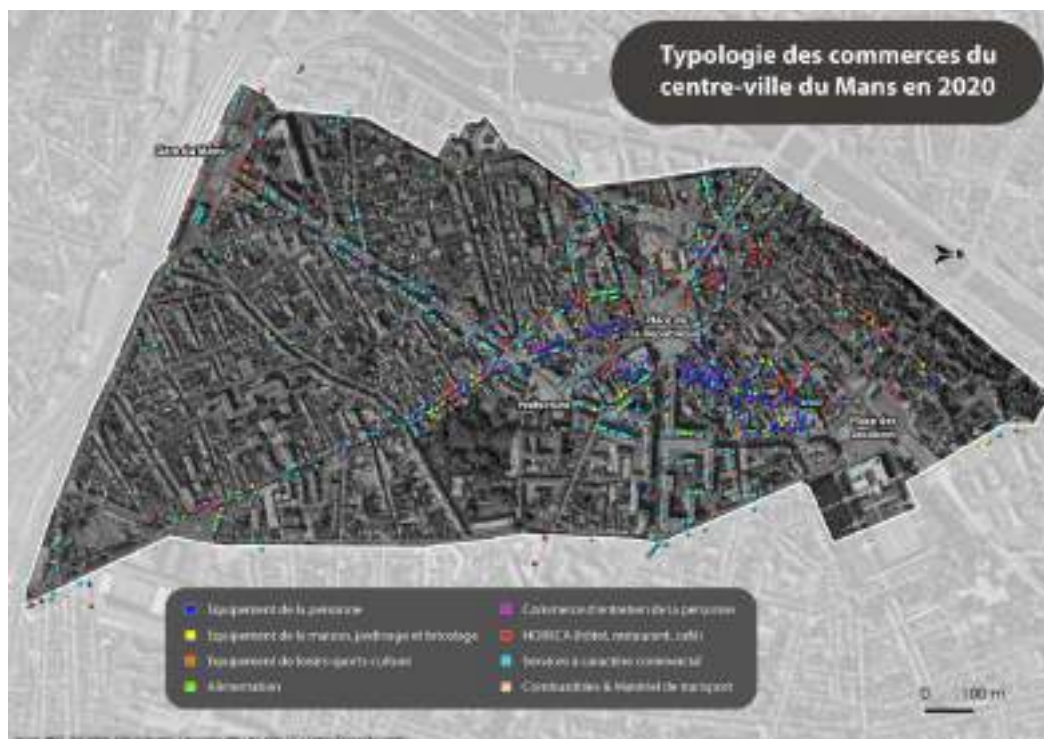
L'offre commerciale du centre-ville : 1^{er} pôle commercial du Pays du Mans

Le centre-ville du Mans, desservi par 2 lignes de tramway, constitue le 1^{er} pôle commercial du Pays du Mans en nombre d'activités et de commerces. Les secteurs dominants sont : l'équipement de la personne (18% source OCREM 2020), situé principalement dans le cœur de ville et les services à la personne (y compris de loisirs). Les équipements de loisirs, de la maison, et les commerces liés à l'entretien de la personne sont présents de manière équivalente (entre 5% et 6%). Les commerces alimentaires sont également bien représentés avec une soixantaine de boutiques (8%). On constate l'apparition également récente de drive piéton.

L'offre en hôtel / café / restaurant représente 23% des commerces localisés dans le cœur de ville mais aussi dans la Cité Plantagenêt. Enfin, les activités liées aux services financiers et immobiliers sont également très présentes.

Selon la CCI, le centre-ville comprendrait 21 commerces de plus de 300 m² de surface de vente en 2020.

La vacance de l'hypercentre manceau (périmètre plus réduit que la ZACOM) est estimée à environ 13 % en 2020, légèrement supérieure à la moyenne nationale. Pour répondre à cet enjeu, le PLU communautaire de Le Mans Métropole, approuvé en janvier 2020, détermine sur ce même périmètre l'activité commerciale prioritaire (changement de destination des rez-de-chaussée de commerces et restaurants vers le logement est interdit). Une foncière a également été créée pour gérer les opportunités foncières et la vacance commerciale.



Périmètre large ZACOM-Source OCREM

La ville du Mans et Le Mans Métropole – Communauté Urbaine, ont mené en 2017 une étude pour la redynamisation commerciale du centre de l'agglomération avec le cabinet Cibles et Stratégies (David

LESTOUX). L'étude précise que pour renforcer son rayonnement et son attractivité, le centre-ville du Mans nécessite une stratégie d'intervention globale, notamment en apportant de nouveaux habitants et des emplois dans l'hyper-centre.

La ville du Mans a également engagé un programme de travaux d'embellissement du parcours piétonnier et de l'espace public du centre-ville actuellement en cours de finalisation. Elle a aussi, avec la communauté urbaine, recruté un manager de centre-ville.



Source : OCREM 2021

Les enjeux sur le centre-ville du Mans sont les suivants :

- o Poursuite de la mixité fonctionnelle (habitat, emplois, services)
- o Réduction de la fonction commerciale principale à l'hypercentre (périmètre réduit par rapport à la ZACOM),
- o Poursuite des embellissements de l'espace public et verdissement,
- o Gestion de la vacance habitat au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux,
- o Adaptation des commerces aux nouveaux comportements d'achats (e-commerce, horaires, logistique...),
- o Distinction de l'offre commerciale de périphérie en cherchant de la complémentarité,
- o Renforcement de l'attractivité et de l'accessibilité notamment pour les populations hors Le Mans Métropole.
- o Adaptation et structuration de la logistique urbaine.

- **8 Centre-bourgs structurants**



Bourgs Ecommoy et Bouloire–Fiche centralité Connerré MP 2021 Pays du Mans

Ces **centralités urbaines structurantes** désignent les centres-villes ou gros centres-bourgs, situés hors Le Mans Métropole, ayant une densité commerciale importante (> 25 commerces de détails). Elles comprennent une diversité commerciale et une zone de chalandise qui s'étend à l'échelle du bassin de vie voire au-delà.

4CPS	Conlie et Sillé-le-Guillaume
GB	Bouloire, Connerré, Savigné l'Evêque
MCS	Pas de communes avec + 25 commerces en centralité
OBB	Ecommoy
SEM	Changé et Parigné l'Evêque

La plupart de ces communes sont concernées par la démarche Petites Villes de Demain et la mise en place d'une opération de revitalisation de territoire (ORT). Certains bourgs sont plus marqués par la vacance du tissu commercial : Sillé-le-Guillaume, Bouloire, Ecommoy.

Les enjeux sur ces bourgs sont les suivants :

- o Poursuite de la mixité fonctionnelle (habitat, emplois, services)
- o Limitation de la dispersion commerciale (périmètre de concentration du commerce à resserrer)
- o Gestion de la vacance commerciale
- o Complémentarité à trouver avec l'offre d'entrée de ville.
- o Rénovation du patrimoine bâti et gestion des façades.

- **Centralités de proximité : Centre-bourgs et quartier**



Neuville-sur-Sarthe – source Pays du Mans



Fiche centralité MP 2021

Les bourgs historiques constituent des **centralités de proximité** avec une mixité de fonctions. Elles se caractérisent par une zone de chalandise qui s'étend parfois à quelques communes ainsi que par une diversité commerciale limitée.

Les enjeux sur ces bourgs sont les suivants :

- o Poursuite de la mixité fonctionnelle (habitat, emplois, services)
- o Limitation de la dispersion commerciale,
- o Gestion de la vacance commerciale le cas échéant
- o Maintien et accessibilité des commerces de proximité
- o Réponse au besoin d'évolution des commerces
- o Limitation de commerces de flux ou interstitiels,
- o Rénovation du patrimoine bâti et gestion des façades.

- **Une centralité d'agglomération spécifique :
Centre-Sud / Vauguyon**



Centre-sud/Vauguyon est une centralité conçue comme une zone périphérique. Toutefois ce centre commercial et l'offre commerciale de Vauguyon sont intégrés au cœur du quartier Ronceray / Glonnières au sud du Mans.

Ce secteur vieillissant est marqué par une forte emprise du stationnement et une forte vacance, cette fragilisation est liée au développement récent du secteur sud notamment 2 « retails parks » Family Village et Maine Street.

Un projet de modernisation est en cours sur la galerie marchande par le groupe Infini.

Les enjeux sur cette centralité sont les suivants :

- o Diversification des fonctions
- o Affirmation du rôle de centralité pour le quartier
- o Mutation / destruction de m² commerciaux
- o Modernisation
- o Limitation de l'imperméabilisation du sols / Végétalisation

- **Des centralités secondaires**



Sources CDAC 2019 Super U Libération et LMM centre-bourg Rouillon

Centralité secondaire qui apporte une offre de commerces et de services de proximité complémentaire au centre-ville du Mans, rayonnement très local (quartier ou rayon 3 km). Tissu urbain dense et mixte. Exemple : Chasse Royale, Université, Sablons...

Ou centre-bourgs / centralité de quartier complétés d'une offre alimentaire de + 300 m² de surface de vente, au cœur de bourg.d'un tissu urbain dense et mixte. Exemple : Centre-bourgs de Rouillon, Coulaines...

Les enjeux sur ces centralités sont les suivants :

- o Poursuite de la mixité fonctionnelle (habitat, emplois, services),
- o Limitation de commerces de flux ou interstitiels,
- o Amélioration et embellissement espace public,
- o Liaisons douces avec quartiers résidentiels.
- o Mutation / optimisation des surfaces commerciales vieillissantes sur site.

Une mutation des sites périphériques ?

Les sites périphériques correspondent à des zones commerciales implantées hors centralité généralement en entrée de ville le long des principaux axes du territoire. Ces secteurs sont très consommateurs d'espaces et marqués par une forte imperméabilisation des sols (bâtiments et stationnement). L'aménagement paysager est peu qualitatif. Ces zones sont accessibles et développées pour une clientèle venant en voiture.

2 types de formes :

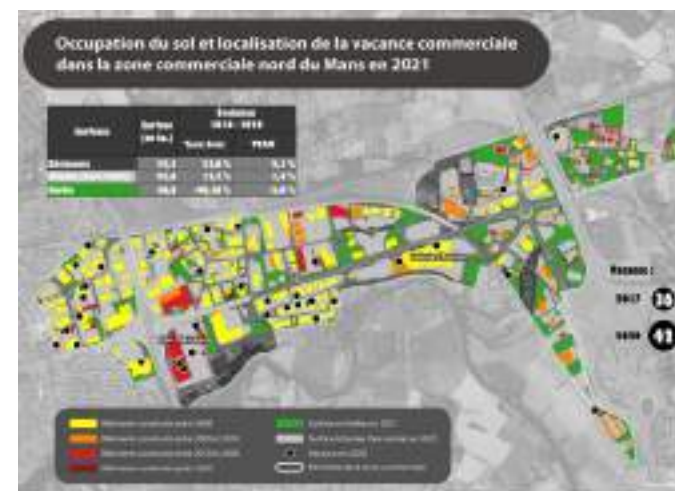
- Etalement en entrée de ville



- Retail park



- Zones commerciales majeures en entrée de ville :



Source OCREM 2021

Le corridor commercial, situé à l'entrée nord de l'agglomération mancelle, représente une superficie d'environ 210 hectares étendus sur trois communes contiguës (Le Mans, la Chapelle-Saint Aubin et Saint Saturnin) constituées de zones internes agrégées les unes aux autres pendant plus de 40 années d'urbanisation extensive. Toutefois le développement récent s'est établi en renouvellement urbain par mutation du bâti existant. On constate une perte de dynamisme du secteur Moulin aux Moines.

La zone commerciale sud, située le long de la ligne droite des Hunaudières, au sud de l'agglomération mancelle, fait état d'un développement urbain plus récent. Ce corridor nord/sud, en cours d'aménagement, s'épaissit d'ouest en est depuis la création de la zone du Cormier à Mulsanne et l'ouverture du retail park de Family Village en 2007, complété par le plus récent Maine Street ouvert au printemps 2021. Le taux d'artificialisation des parkings y est plus élevé que dans la zone Nord sur la période 2010-2020.

- **Zones commerciales d'agglomération avec locomotive alimentaire :**



Les zones de la Raterie/Vivier à Allonnes et Fontenelles /La Pointe à Sargé-lès-Le Mans. Elles comprennent des locomotives alimentaires vieillissantes et un tissu commercial environnant plus récent. La zone du Vivier Raterie connaît une mutation du tissu commercial vacant en faveur d'entreprises artisanales ou de petite production.

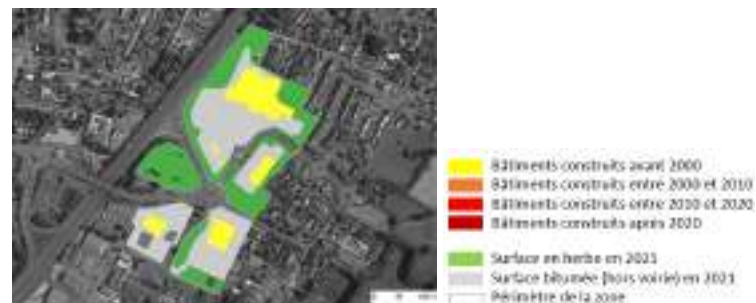
Les enjeux sur ces zones majeures et d'agglomération sont les suivants :

- o Mutation / Modernisation en renouvellement urbain,
- o Accessibilité transports en commun,
- o Gestion entrée de ville / Intégration paysagère,
- o Renaturation / Gestion des eaux pluviales
- o Encadrement et maîtrise de l'offre commerciale.
- o Interdiction offre < 300 m² surface de vente.

- **Les zones commerciales relais :**



Source Pays du Mans – Super U Parigné l'Evêque



Source Fiche SIP – MP 2022 -Pays du Mans

Zones commerciales d'entrée de ville ou d'agglomération composée d'une locomotive alimentaire de taille plus modeste, avec fort emprise stationnement et peu d'intégration paysagère. Ces zones correspondent à un développement commercial en périphérie des principaux pôles de bassin de vie du Pays du Mans, des communes de première couronne de l'agglomération mancelle et sur Le Mans (La Pointe et Beauregard/Edison).

Les enjeux sur ces zones relais sont les suivants :

- o Optimisation foncière en renouvellement urbain,
- o Limitation surface de vente
- o Liaisons avec quartiers environnants,
- o Complémentarité avec offre de centralité,
- o Accessibilité transports en commun
- o Conditionnement des implantations à une exigence qualitative des opérations

Un enjeu d'encadrement des commerces de flux



Source : Arnage - Pays du Mans

Depuis 10 ans environ, des commerces interstitiels se sont développés, hors des centres-villes et des périphéries. Ils sont implantés aux abords des grands axes de flux, et répondent à une demande générée par l'élargissement des distances domicile-travail. Ces installations fragilisent les commerces situés en centralités. Ce développement < 300 m² de surface de vente passe en dessous des radars de la CDAC.

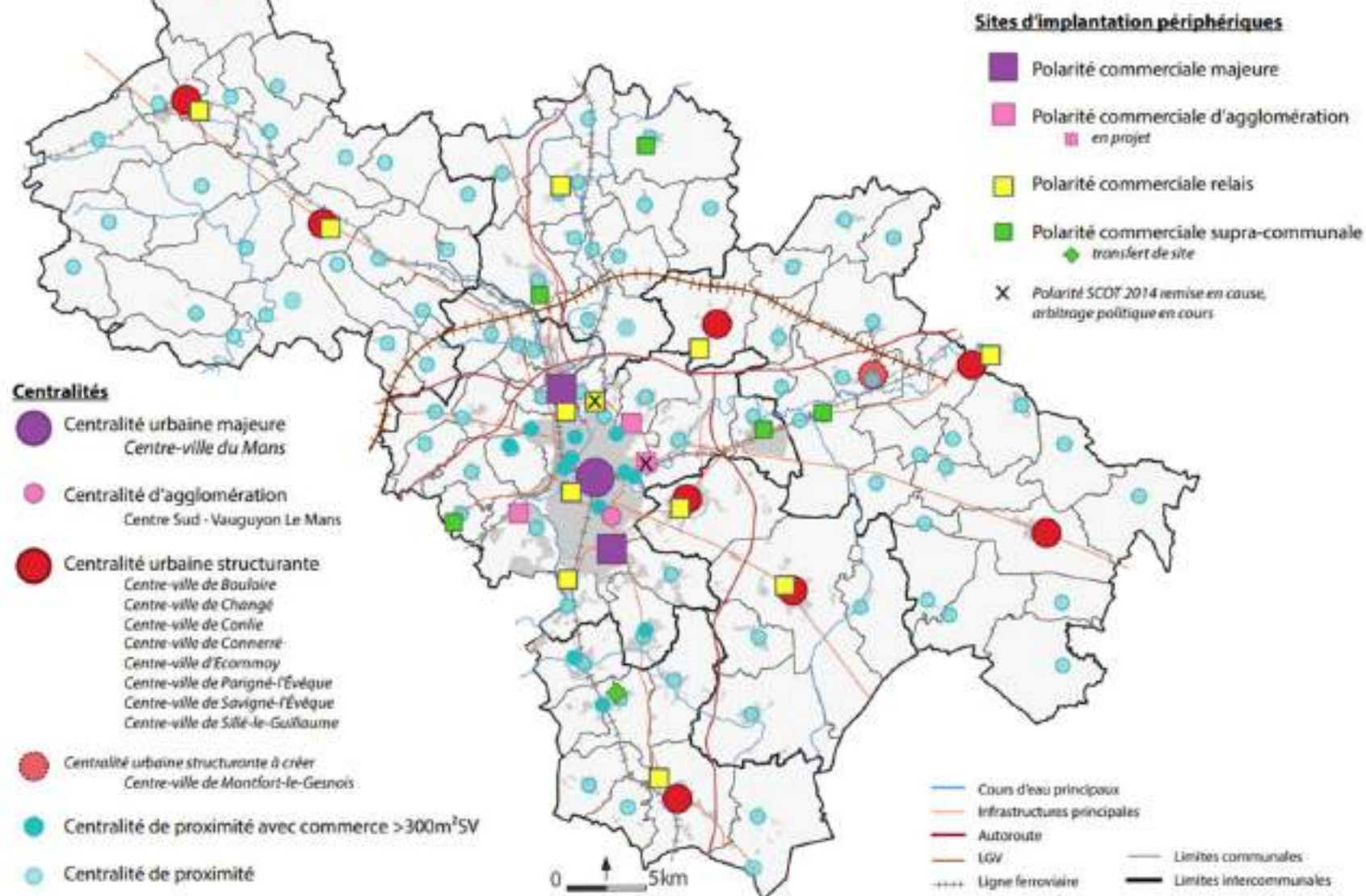
Exemples :

- Arnage entre bourg et Super U
- Ecommoy entre bourg et Hyper U
- Le Mans : en face La Pointe, avenue Bollée, Edison, Lidl près Allonnes, Aldi Fouillet...
- Connerré : Aldi Terrasses de Challans

Les enjeux sur ces commerces de flux sont les suivants :

- o Encadrement du développement hors centralité ou site périphérique existant

Armature commerciale du SCoT du Pays du Mans



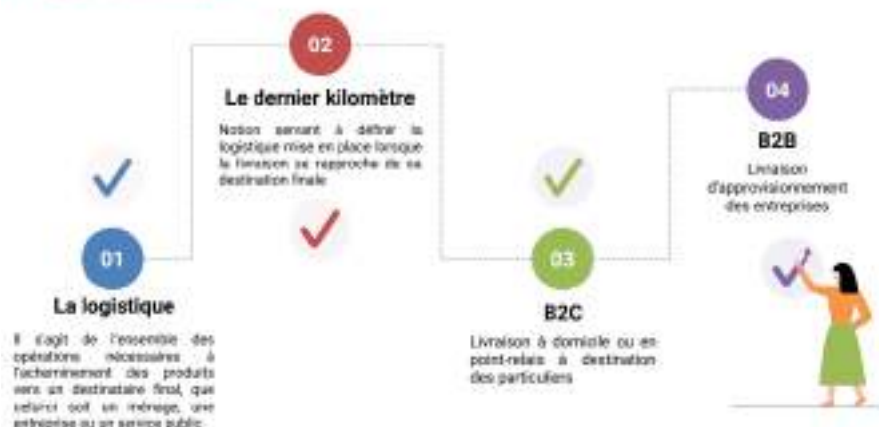
Réalisation : Pays du Mans, M.P., Décembre 2023

4_3_ La logistique, nouvelle thématique à prendre en compte dans le SCoT

Les évolutions réglementaires, notamment la loi Climat Résilience, transforment le DAAC en DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique). Ce document, selon la loi (article L141-6), devra comporter « une analyse de l'implantation des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ».

4_3_1 Définition de la logistique

La logistique, c'est quoi ?



Source : Emprixia – Etude logistique urbaine révision du SCoT – octobre 2022

Le contexte général



Source : Emprixia – Etude logistique urbaine révision du SCoT – octobre 2022

Un vocabulaire spécifique :

Logistique : elle recouvre l'ensemble des opérations nécessaires à l'acheminement des produits vers un destinataire final, que celui-ci soit un ménage, une entreprise ou un service public.

Supply Chain : représente les étapes d'approvisionnement, du processus productif et de distribution de la marchandise. Consiste à améliorer différents flux au sein d'une organisation, plus précisément au niveau de sa chaîne d'approvisionnement, dans l'ensemble du réseau inhérent à la livraison de produits et services.

Dernier kilomètre : notion servant à définir la logistique mise en place, dans la chaîne transitant entre l'entrepôt et le destinataire, lorsque la livraison se rapproche de sa destination finale.

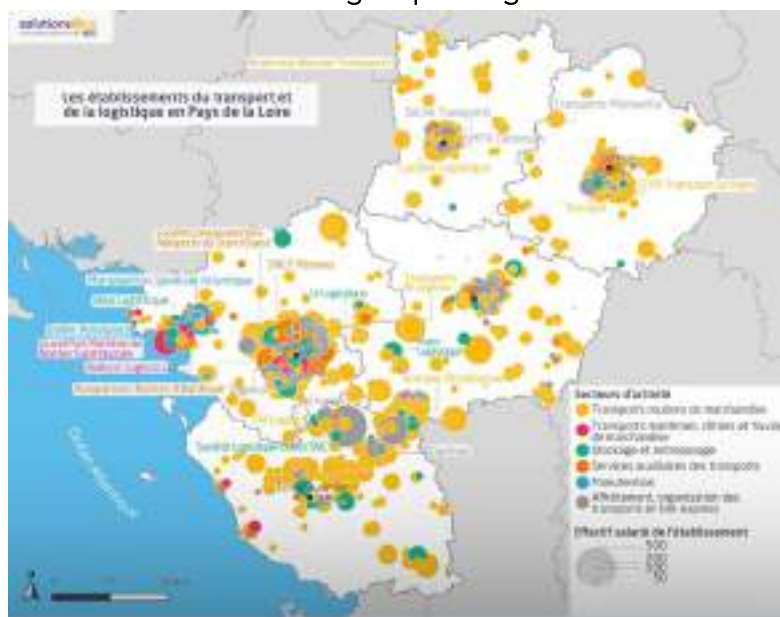
Zone à Faible Emission Mobilité : la ZFE-m est un outil réglementaire pour lutter contre la pollution émise par le trafic routier. Elles sont des espaces mis en œuvre par des collectivités où la circulation de certains véhicules est différenciée selon leur niveau de pollution. **Le Mans fait partie des 43 agglomérations de plus de 150 000 habitants qui devront instaurer une ZFE-m d'ici 2025** (étant en limite du seuil réglementaire Le Mans Métropole a demandé une dérogation en 2023 à l'Etat).

4_3_2 Le Pays du Mans, un nœud logistique routier du grand ouest ?

En 2022, 2 270 établissements liés à la logistique ont été recensés sur le territoire du Pays du Mans, selon la base SIRENE 2022 :

- 953 activités de poste et de courrier,
- 870 commerces de gros,
- 380 activités commerciales,
- 368 transports terrestres,
- 135 entrepôts et services auxiliaires,
- 4 transports aériens.

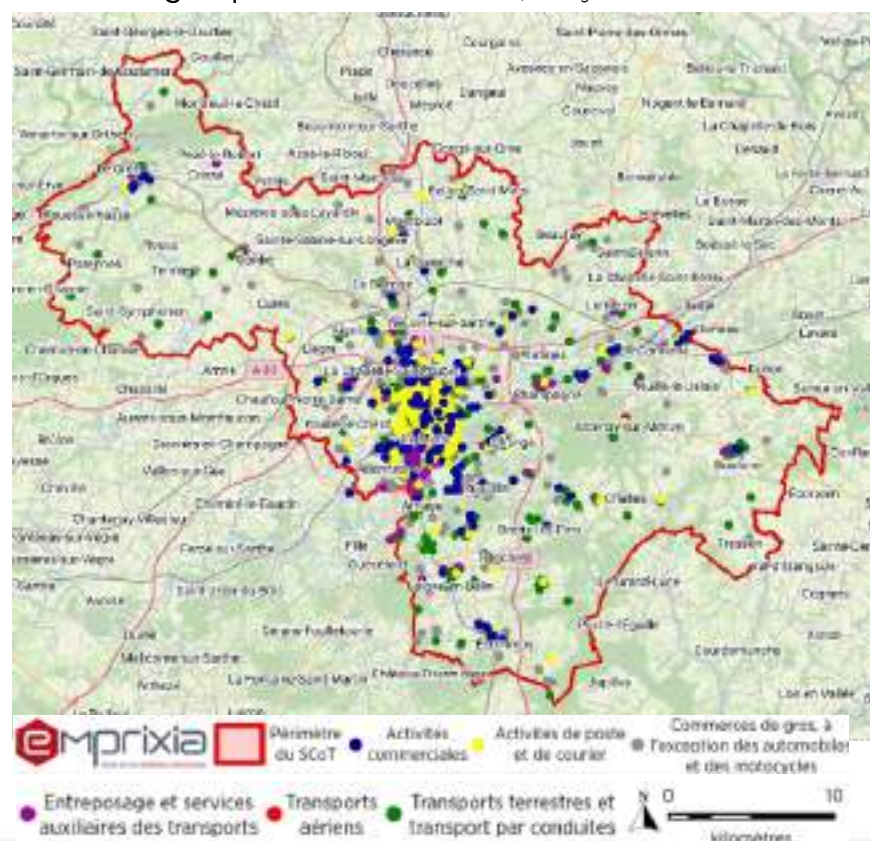
La densité importante d'activités autour du Mans est dû à son positionnement au centre d'une étoile routière et ferroviaire, qui font du Mans un nœud logistique du grand Ouest.



Solutionseco Filière Transport et Logistique septembre 2022

Le fret routier reste dominant avec des acteurs nationaux de la logistique présents sur le territoire principalement autour de l'agglomération mancelle (ZI Sud Le Mans-Arnage, Monné – Allonnes, Champagné, Auvours – Yvré l'Evêque, La Bazoge, La Milesse, Neuville-sur-Sarthe, zone de l'Etoile à Trangé) :

- **Fret routier** : STEF, SCHENKER, SOTRAPID, JB SOL, TREMBLAYE, LAHAYE, HEPPNER, TRANSPORTS EVENISSE
- **Logistique industrielle** : GEFCO, GEODIS, KUEHNE+NAGEL
- **Logistique alimentaire et non alimentaire** : SOCAMAINE, CARREFOUR Supply Chain
- **Logistique colis** : Chronopost, La Poste, DPD,
- **Logistique dernier km** : Wello, Urby



4_3_3 Une structuration et organisation de la logistique nécessaire

Une multiplication des flux et des implantations logistiques

Le Pays du Mans est marqué par des implantations de plateformes logistiques de dimension régionale à proximité des nœuds routiers (Allonnes-Le Monné, ZI Sud Le Mans-Arnage, Champagné, récemment Chapeau Neuville avec Chronopost). Ces infrastructures se caractérisent par une forte emprise au sol des bâtiments et plus récemment une élévation de la hauteur du bâti. Les implantations s'établissent sans cohérence (sauf pour la proximité des axes) dans des zones mixtes et se mélangent avec des usages commercial, artisanal...



SOCAMAINE Champagné – socamaine.fr

Ces plateformes apportent beaucoup de flux de camions sur les principaux axes autoroutiers et routiers (Route d'Alençon, Route de Paris, Route d'Orléans, Route de Laval, Route d'Angers. Elles rayonnent sur une partie du grand ouest. **Un centre routier est en projet** à Champagné pour répondre aux besoins de services des chauffeurs routiers (restauration, hôtellerie...).

Malgré la présence d'une gare de triage, du développement du transport combiné (Château Gontier – Le Mans – Lyon) et de quelques zones d'activités embranchées fer, **le fret ferroviaire est sous utilisé.**

Un bouleversement de la logistique sur les bassins de vie locaux

Le e-commerce et la crise sanitaire ont renforcé :

- le développement de « drive » sur les bassins de vie locaux sous deux formes : adossé à un magasin généraliste souvent alimentaire, ou ex nihilo.
- L'installation d'entrepôts relais, pour une distribution plus proche des territoires.
- Le développement de Dark Store et Dark Kitchen, entrepôts ou cuisines utilisées par les entreprises de livraison
- L'apparition de distributeurs automatiques sur l'espace public ou privé (Baguettes, pizza, produits locaux...)...

Vers une logistique du dernier km décarbonée ?

L'organisation de la logistique du dernier kilomètre, est un enjeu important pour le territoire avec l'augmentation des achats en ligne et des livraisons à domicile et le développement de micro-entrepôts urbains. Sur le Pays du Mans, on constate une multiplication des flux de livraison sans mutualisation provoquant des nuisances et des congestions en centralités.



électriques, GNV, hydrogène, autonomes, vélos cargos...).

Si une ZFE-m était instaurée d'ici 2025 sur Le Mans, les professionnels de la logistique devront s'adapter et proposer des livraisons décarbonées (véhicules

Les documents d'urbanisme devront s'adapter aux évolutions technologiques de la logistique et organiser l'implantation logistique territoriale (niveau régional, local, et dernier km).

4_4 Enjeux et chiffres clés :

AMENAGEMENT COMMERCIAL ET LOGISTIQUE				
Offre commerciale	Centralités	Sites d'implantation périphérique (SIP)	Qualité d'aménagement	Logistique
- Encadrement de l'offre de commerces de flux diffuse (hors centralité et SIP) - Interrogation sur l'impact des projets qui ne seraient plus dans l'ère du temps (BENER, Bois du Breuil) - Recherche de complémentarité entre offre SIP et offre centralité - Identification, adaptation aux changements d'usages et de comportements (e-commerce, occasion, circuits courts...)	- Accompagnement souple de la densification et diversification des centralités - Poursuite mixité de fonctions (habitat, tertiaire, services, tiers-lieux, marchés...). - Traitement paysager (végétalisation espace public) et gestion eaux pluviales (réseau unitaire) - Accessibilité modes actifs - Gestion stationnement - Revitalisation centres-bourgs - Sauvegarde du dernier commerce	- L'accompagnement de la mutation des SIP (renouvellement, embellissement...) - Traitement des entrées de ville - Diversification des fonctions sans s'opposer aux centralités - Suppression m² commerciaux, redélimitation plus serrée des ZACom du SCoT de 2014... - Définition de plafonds m² SV - Limitation imperméabilisation des sols (renaturation, végétalisation...) - Production EnR	- Sobriété foncière pour un modèle d'implantation ZAN compatible - Gestion des friches existante et à venir (mutation de site perte fonction commerciale) - Optimisation accessibilité modes actifs des centralités et SIP, desserte TC - Amélioration stationnement vélos - Gestion intégrée eaux pluviales - Végétalisation - Intégration et Qualité architecturale	- Structuration des implantations logistiques sur 3 niveaux : Régional, relais bassin de vie et dernier KM - Adaptation des documents d'urbanisme à cette structuration - Identification zones préférentielles pour l'implantation logistique. - Décarbonation : véhicule propre, formes qualitatives des zones logistiques - Optimisation : foncière, mutualisation des flux, réduction des distances - Décongestion - Mise en place Centre routier Champagné - Qualité de l'air - Etude relance fret ferroviaire ?

Enjeux concernant l'Urbanisme favorable à la santé

Chiffres clés

COMPOTEMENTS D'ACHATS

SUR 1000 MENAGES INTERROGES enquête 25 mai au 11 Juin 2021

- **Pôles commerciaux les plus fréquentés :**
 - o 54% dans mon quartier près de chez moi (supermarchés et : ou commerces de proximité)
 - o 50% centre-ville du Mans,
 - o 48% zone Nord
- **Fréquentation pour les achats alimentaires**
 - o 30% les commerces au plus près de leur domicile
 - o 14% la zone nord
 - o plus de 20% indiquent utiliser le Drive voiture plus souvent qu'avant la pandémie.
- **Fréquentation pour les achats non alimentaires**
 - o le centre-ville du Mans (33%) (39% pour les résidents de Le Mans Métropole),
 - o la zone Nord (27%).
 - o La zone sud (Cormier Hunaudières) pour les habitants du Belinois et du Sud Est Manceau.
- **E-Commerce :**

45% des répondants achètent plus souvent en ligne avec livraison à domicile ou en point relais

OFFRE COMMERCIALE

- 2698 commerces (CCI 2020)
- 618 000 m² de surface de vente (CCI 2020)
Dont 82% sur Le Mans Métropole
- 59 % de l'offre commerciale sarthoise (CCI 2020)
- 87 % des points de ventes < 300 m²(CCI 2020)
- 49 % des points de vente < 1000 m² (CCI 2020)
- 13 800 ETP (CCI 2020)
- 1962 m² pour 1000 habitants (CCI 2020)

LOGISTIQUE

En 2022, 2 270 établissements liés à la logistique ont été recensés sur le territoire du Pays du Mans, selon la base SIRENE 2022 :

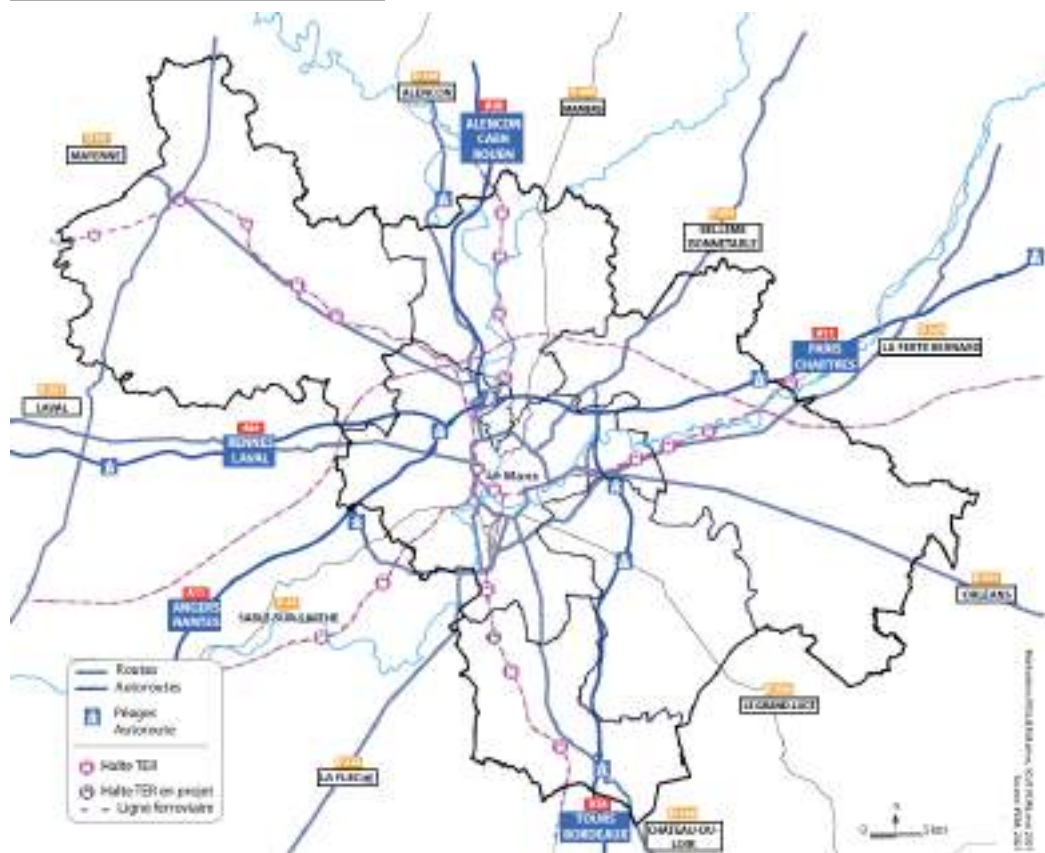
- 953 activités de poste et de courrier,
- 870 commerces de gros,
- 380 activités commerciales,
- 368 transports terrestres,
- 135 entrepôts et services auxiliaires,
- 4 transports aériens.

5_ Déplacements et mobilités

5_1 Une position et un réseau d'infrastructures, atouts du Pays du Mans pour son accessibilité nationale et régionale

5_1_1 Un nœud autoroutier du Grand Ouest à 2h de Paris

Accessibilité autoroutière :



Le Pays du Mans bénéficie d'une desserte autoroutière de qualité, Le Mans étant le centre d'une étoile autoroutière rassemblant des axes importants du grand ouest :

- **L'axe A11** reliant Nantes à Paris et passant par Angers et Le Mans, **place Le Mans à 2h de Paris et de Nantes**,
- **L'axe A81** reliant Rennes au Mans et passant par Laval, **positionne le Pays du Mans comme porte d'entrée vers la Bretagne avec Rennes à 1h30**,
- **L'axe A28** reliant Calais à Tours et passant par Rouen, Alençon et Le Mans, permet au territoire d'être relié :
 - o **Au nord à la Normandie** avec Rouen et le port du Havre, ainsi que Caen par l'A88,
 - o **Au sud à Tours et Bordeaux/Espagne** par l'A10.

Ces axes autoroutiers convergent sur l'agglomération mancelle et desservent le territoire avec les échangeurs autoroutiers suivants :

- **A11 - 3 échangeurs :**

- o Deux sur l'agglomération mancelle (Le Mans Ouest, et Le Mans Nord),
- o Un sur Connerré (ouvert au printemps 2021).
- **A28 - 5 échangeurs :**
 - o Deux sur l'agglomération mancelle (Auvours, ZI Nord),
 - o Hors du territoire Maresché /Ballon au nord,
 - o Changé, Parigné l'Evêque et Ecommoy au sud.
- **A81 - 2 échangeurs :**
 - o Un sur l'agglomération mancelle (A11 Le Mans Ouest)
 - o Hors du territoire Joué-en-Charnie à une vingtaine de kilomètres de Sillé-le-Guillaume.

Le Pays du Mans bénéficie donc d'une accessibilité autoroutière exceptionnelle, facteur d'attractivité territoriale (développement résidentiel et économique). Ce positionnement de carrefour entre quatre grandes entités économiques (les régions Pays de la Loire, Bretagne, Normandie et Ile de France) est une véritable opportunité pour le territoire.

Seul l'axe vers Orléans et l'A19 (contournement sud de l'Ile de France entre Orléans et Montargis) reste moins accessible au regard du trafic important de poids lourds.

Complément du réseau autoroutier par des axes structurants :

La desserte autoroutière est complétée par une desserte régionale avec les axes structurants suivants (d'intérêt régional au SRADDET Pays de la Loire) :

Axes interrégionaux :

- **La RD357** à l'est vers Saint Calais/Blois/Orléans, des créneaux de dépassement sont en cours de mise en place pour répondre au fort trafic de poids lourds vers Orléans, grand centre logistique national.

- **La RD357** à l'ouest vers Laval,
- **La RD323** à l'est vers La Ferté-Bernard/Chartres/Paris, à l'ouest vers La Flèche/Angers.
- **La RD338** au nord vers Alençon et au sud vers Château-du-Loir/Tours.

Axes régionaux :

- **La RD300** entre Le Mans et Mamers par Ballon-Saint Mars, un projet de déviation du bourg de Ballon est à l'étude et inscrit dans le schéma routier départemental.

Autres axes régionaux non identifiés au SRADDET :

- **La RD304/RD197** Saint Saturnin vers Sillé-le-Guillaume et Mayenne, un projet de déviation du bourg de Sillé-le-Guillaume est à l'étude et inscrit dans le schéma routier départemental.
- **La RD304** Le Mans vers Parigné-l'Evêque, Le Grand-Lucé et La Chartre-sur-le-Loir,
- **La RD301** Le Mans vers Bonnétable et le Perche,
- **La RD23** Allonnes vers La Suze-sur-Sarthe et Sablé-sur-Sarthe.

La desserte autoroutière est complétée par des axes secondaires, tous convergents vers Le Mans. **Le réseau structurant mériterait d'être mieux hiérarchisé** en s'interrogeant sur le rôle d'axes transverses reliant les principaux pôles hors agglomération mancelle.

Le réseau routier local :

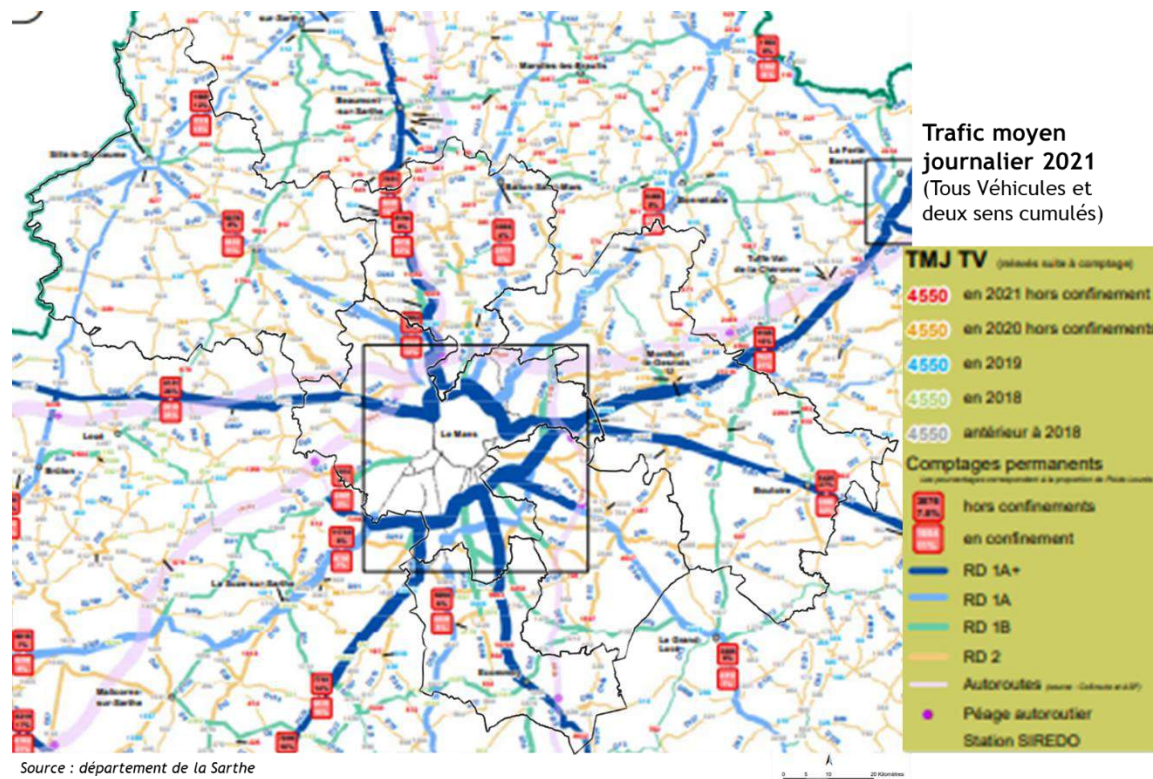
La configuration du réseau viaire est marquée par une logique radioconcentrique à deux anneaux :

- Celui de la rocade urbaine, incomplète sur sa partie sud et est
- Et celui de la demi-ceinture formée par les autoroutes A11 et A28 et les RD323/326.

Sur la carte, le trafic routier en 2021 est plus conséquent au niveau de la rocade et des infrastructures menant à l'agglomération mancelle, principal pôle d'emplois (migration domicile/travail). Ce trafic important aux abords du pôle peut engendrer des nuisances sonores, ainsi que des congestions sur différents axes routiers. Le développement périurbain diffus dans un rayon de 15 km autour du Mans a amené à un manque de lisibilité et de hiérarchie entre le réseau viaire de dimension locale et régionale.

Une articulation entre l'armature urbaine et le réseau viaire semble nécessaire pour clarifier le réseau et organiser le trafic routier local.

Une des réponses pourrait être la création d'une **rocade autoroutière**, « en instaurant la gratuité entre les échangeurs 9 de l'A11 et l'échangeur 23 de l'A28. Cette gratuité portera sur tous les trajets internes à ce tronçon, pour que le paiement du péage ne soit plus un frein à l'utilisation de l'autoroute. » (Source : PDU LMM)



5.1.2 Un carrefour ferroviaire attractif

Une desserte grande vitesse de qualité : Le Mans porte d'entrée Bretagne/Pays de la Loire :

La gare TGV du Mans occupe une position de carrefour ferroviaire important qui voit transiter plus de **5 millions de voyageurs** par an (SNCF 2022). Elle permet de relier, en TGV, Le Mans aux grandes villes françaises, répertoriées dans le tableau suivant :

Tableau de l'accessibilité ferroviaire du Mans vers :

VILLES	DUREE Minimum de trajet	FREQUENCE /JOUR ALLER	FREQUENCE /JOUR RETOUR
Rennes	44 min	11	12
Nantes	1h16	13	14
Paris Montparnasse	54min	16	16
Roissy – Charles de Gaulle	1h40	5	5
Lille	2h37	3	3
Lyon	2h59	3	3
Strasbourg	3h29	3	2
Marseille	4h53	2	1

Avec la mise en service de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne / Pays de la Loire, le maintien d'un bon niveau de desserte TGV en Gare du Mans est un enjeu fort pour maintenir l'attractivité du Pays du Mans vis-à-vis de la région parisienne (attractivité résidentielle, développement tertiaire...).

Une étoile ferroviaire à dimension régionale et locale :

Via le réseau de TER, la gare du Mans est également très bien connectée aux autres agglomérations de l'Ouest : 45min d'Alençon, 1h d'Angers, de Laval et de Tours, 1h30min de Rennes et de Nantes, 1h55min de Caen.

La modernisation de la ligne ferroviaire Le Mans / Alençon et la réalisation de la halte ferroviaire Le Mans Hôpital/Université sont des atouts dans un objectif d'amélioration de la desserte régionale et périurbaine.

Source : SNCF Connect (L'exemple d'un mardi en jour de période scolaire (sept. 2022))

5_1_3 Une desserte aéroportuaire et fluviale à renforcer ?

Une desserte aéroportuaire dépendante des aéroports parisiens et de Nantes Atlantique

Une proximité des aéroports parisiens et nantais grâce à la desserte ferroviaire :

L'étoile ferroviaire du Pays du Mans permet de rejoindre les infrastructures aéroportuaires de Paris et de Nantes. Le Mans est à environ 2 heures de l'aéroport Nantes Atlantique, grâce à la ligne TGV reliant Le Mans à Nantes et la navette allant de la gare jusqu'à l'aéroport. L'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle est lui à 1h40 à partir de la gare du Mans.

Les connexions LGV de l'Ouest et de l'Est ne sont pas à grand vitesse, à partir du barreau Massy-Valenton. **Une interconnexion au sud de l'Île de France permettrait d'avoir une desserte plus directe de l'aéroport d'Orly.**

Aéroport local Le Mans Arnage, un développement contraint :

L'aérodrome du Mans-Arnage est positionné à proximité du circuit des 24h du Mans. L'activité de l'aérodrome est essentiellement liée à l'aviation d'affaires et à l'aviation de loisirs. L'activité est confortée par les vols liés aux rencontres sportives (activités du circuit des 24 heures, accueil et déplacement des équipes sportives locales).

En 2022, le trafic commercial de l'aérodrome **Le Mans – Arnage** était de **1348 mouvements pour 5 846 passagers**. Parmi ces voyageurs, 4704 ont effectué un vol intérieur au Pays tandis que 1142 ont effectué un vol international.

Le développement de l'aérodrome est contraint par :

- **Une proximité de zones urbanisées** au nord comme au sud de la piste principale pouvant engendrer des nuisances

sonores par les avions sur les habitations à proximité en particulier lors des grands événements.

- **Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** couvre partiellement l'aérodrome.

Une valorisation touristique de la desserte fluviale



Source : Voies Navigables de France

Le port du Mans est un des points de départ des routes fluviales touristiques, c'est un port de plaisance possédant 32 places de stationnement et une cale de mise à l'eau. L'entreprise Cénovia en est le gestionnaire. Des services de locations de vélos et de bateaux sans permis sont aussi présents sur le site. Une nouvelle halte fluviale aux Lavandières sera aménagée dans le cadre d'un projet plus globale de développement touristique. Cette halte assurera l'accueil des bateaux-logements, 9 places de stationnement sont prévues, afin de libérer des emplacements sur le port principal.

5_2 La voiture mode de déplacement majoritaire

5_2_1 Des flux domicile-travail définis par les aires d'attraction des pôles d'emplois

5_2_1_1 Des flux externes montrant l'attractivité du Pays du Mans (emploi et résidentiel)

Le Pays du Mans, pôle d'emploi majeur de la Sarthe :

Flux des actifs non-résidents sur Pays du Mans :

Les déplacements vers le SCoT concernent **27 000 actifs**. L'aire d'attraction⁵ de la ville du Mans s'étend au-delà du périmètre du SCoT sur un total de 144 communes et attire des actifs du reste de la Sarthe (près de 80 % des 27000 flux) et du reste de la Région Pays de la Loire hors Sarthe (environ 8 % des 27000 flux).

Flux des résidents Pays du Mans :

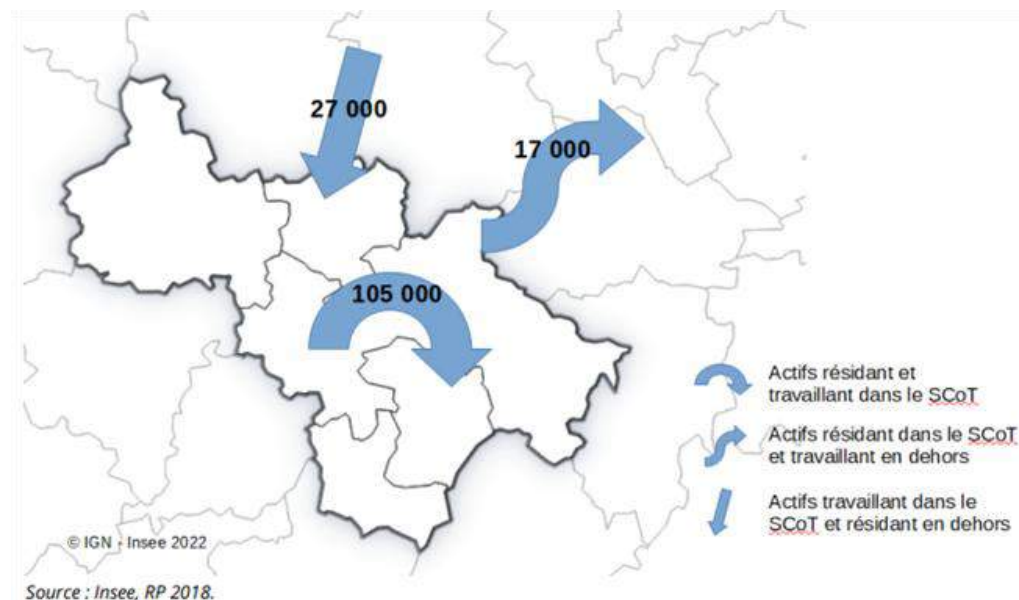
Les déplacements domicile-travail des personnes résidant dans le périmètre du SCoT représentent environ **123 000 flux quotidiens**. Parmi eux, **106 000 correspondent à des déplacements au sein du SCoT**, soit **86 % des déplacements**.

Des flux sortants vers des pôles d'emplois extérieurs au Pays du Mans :

Les déplacements en dehors du SCoT concernent environ 17 000 actifs en emploi et se font principalement vers d'autres communes de la Sarthe 57 % (Sablé-sur-Sarthe, La Ferté-Bernard, La Flèche...), ainsi que vers l'Île-de-France (16 %), et les Pays de la Loire environ (12 %) (Source INSEE RPG 2018).

L'accessibilité et la desserte en TGV de la ville du Mans (au minimum à 54 min de Paris Montparnasse) a pu favoriser les flux domicile-travail, vers la Région Parisienne et d'autres villes de la région Pays de la Loire (Angers, Nantes).

Les flux d'actifs en lien avec le SCoT :



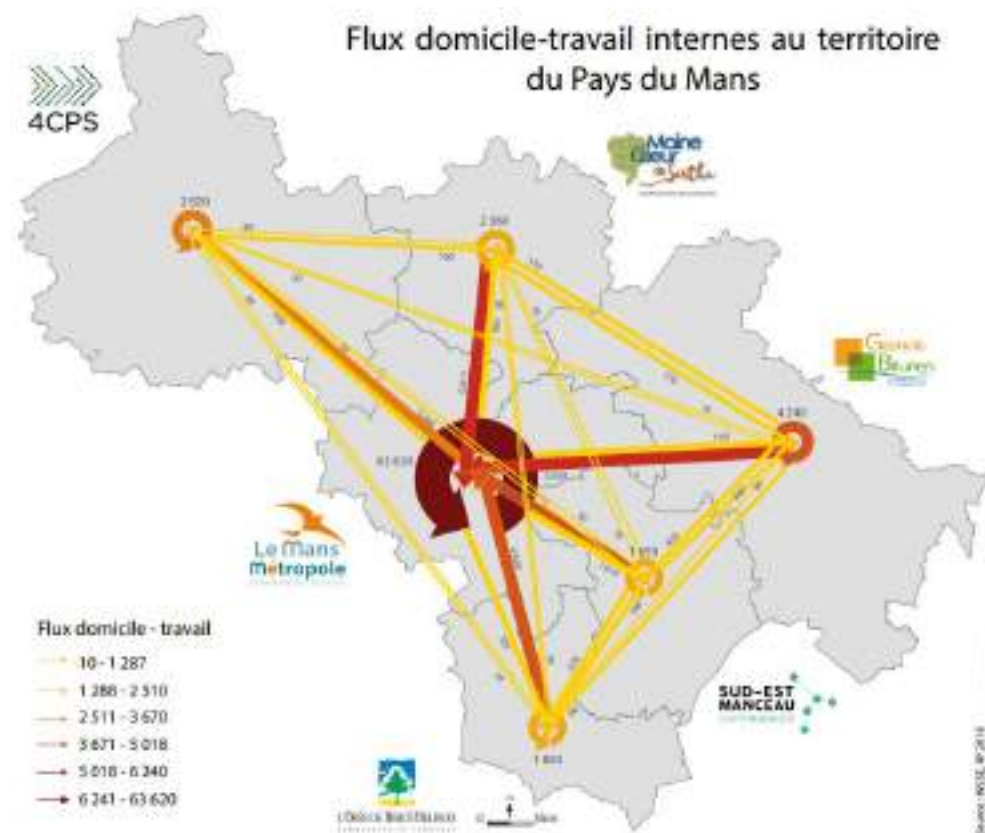
⁵ L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.

5_2_1_2 Des flux domicile-travail internes concentrés vers l'agglomération mancelle

Le Mans Métropole polarise 82 % des flux (soit 86 740 flux). Les EPCI périphériques échangent moins de flux (entre 10 et 290 flux), confirmant l'attraction des flux domicile-travail par Le Mans Métropole.

En dehors des flux intercommunaux, des communes se distinguent par le nombre de flux qu'elles accueillent. **Le Mans reçoit plus de 38 000 flux (60 % des flux de Le Mans Métropole), Le Mans est donc le pôle d'emplois principal. Des communes du pôle urbain reçoivent chacune plus de 500 flux (Allonnes, Arnage, Champagne, Le Chapelle-Saint-Aubin, Coulaines et Changé),** tandis que d'autres reçoivent plus de 200 flux (Saint-Saturnin, Mulsanne et Ruaudin).

D'autres communes en dehors du pôle urbain reçoivent plus de 200 flux (Sillé-le-Guillaume, Parigné-l'Évêque, Connerré) un lien peut être fait avec l'armature urbaine, puisque les communes de Sillé-le-Guillaume et Parigné-l'Évêque sont pôles d'équilibre.

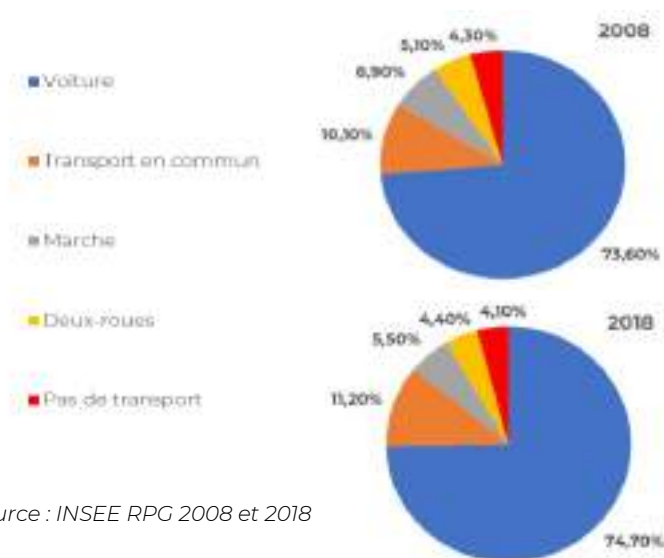


5.2.1.3 Des déplacements domicile-travail réalisés principalement en voiture

La voiture comme mode de déplacement majoritaire entre le domicile et le travail :

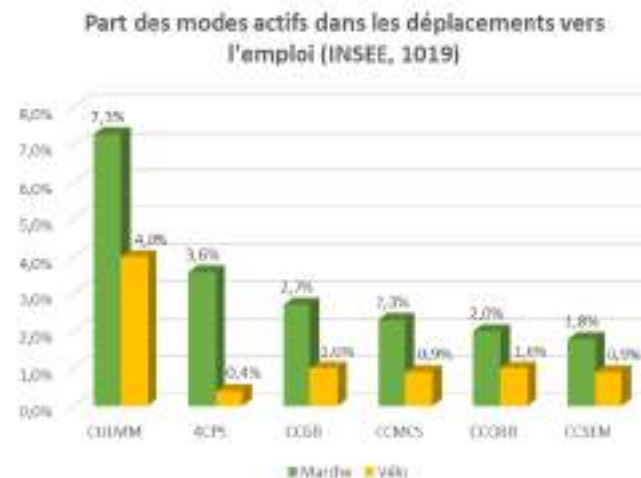
La part modale de la voiture à augmenter de 1% entre 2008 et 2018. L'utilisation des transports en commun s'est accrue, elle aussi de 1%, sur la même période. En contrepartie, la part des déplacements réalisés à pied, en deux-roues ou sans transport a tendance à diminuer. La voiture garde une place conséquente dans les pratiques des actifs, concernant les déplacements domicile-travail. En 2018, les deux-roues motorisés et les vélos, représentent respectivement 1,6% et 2,8% des déplacements domicile-travail.

Evolution des modes de déplacement domicile-travail entre 2008 et 2018 :



Source : INSEE RPG 2008 et 2018

Une part non négligeable de déplacements domicile-travail réalisés en modes actifs :



La part des déplacements domicile-travail réalisés en marchant ou à vélo varie selon l'EPCI. **Sur Le Mans Métropole la part des modes actifs dans les déplacements vers l'emploi est de 7,3% pour la marche et de 4% pour le vélo.** Elle triple pour la marche et quadruple pour le vélo, par rapport aux autres EPCI. Sur le Maine Cœur de Sarthe les déplacements à pied vers l'emploi représentent 2,3% et 0,9% pour les déplacements à vélo.

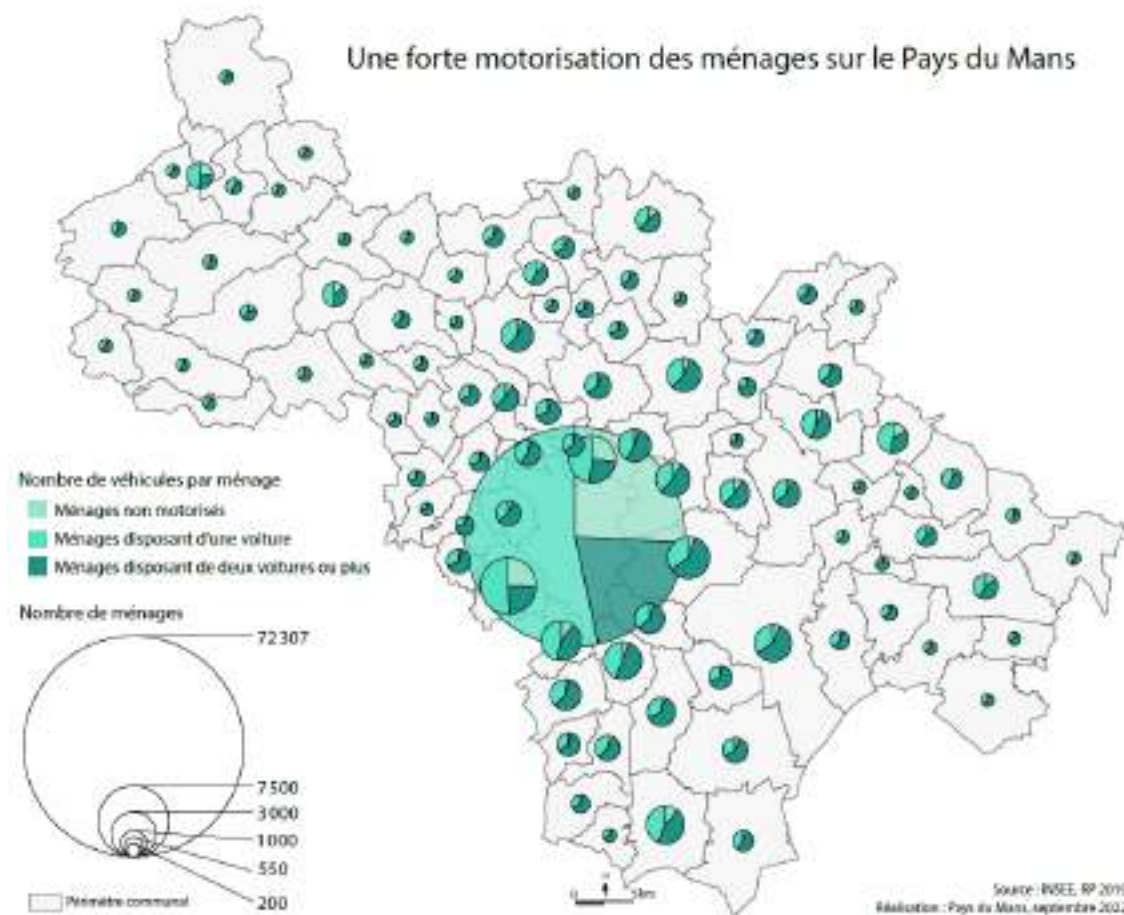
5_3_ Les modes alternatifs pouvant pallier la dépendance à la voiture

5_3_1 Une dépendance à la voiture, dans les déplacements quotidiens

Un grand nombre de ménages possèdent au moins une voiture :

Sur le Pays du Mans, hors communauté urbaine, le taux de ménages possédant au moins une voiture est égal ou supérieur à 90 %. Sur Le Mans Métropole, le taux de ménages possédant au moins une voiture est plus faible (78%). Ce taux est égal à des agglomérations de taille comparable. Par ailleurs le pourcentage de ménages ayant deux voitures ou plus en 2019 sur Le Mans Métropole est deux fois plus faible que sur les autres communautés de communes, (27%, contre plus de 50% pour le reste des EPCI).

Ces chiffres mettent en avant une dépendance à la voiture plus accentuée dans les communautés de communes.



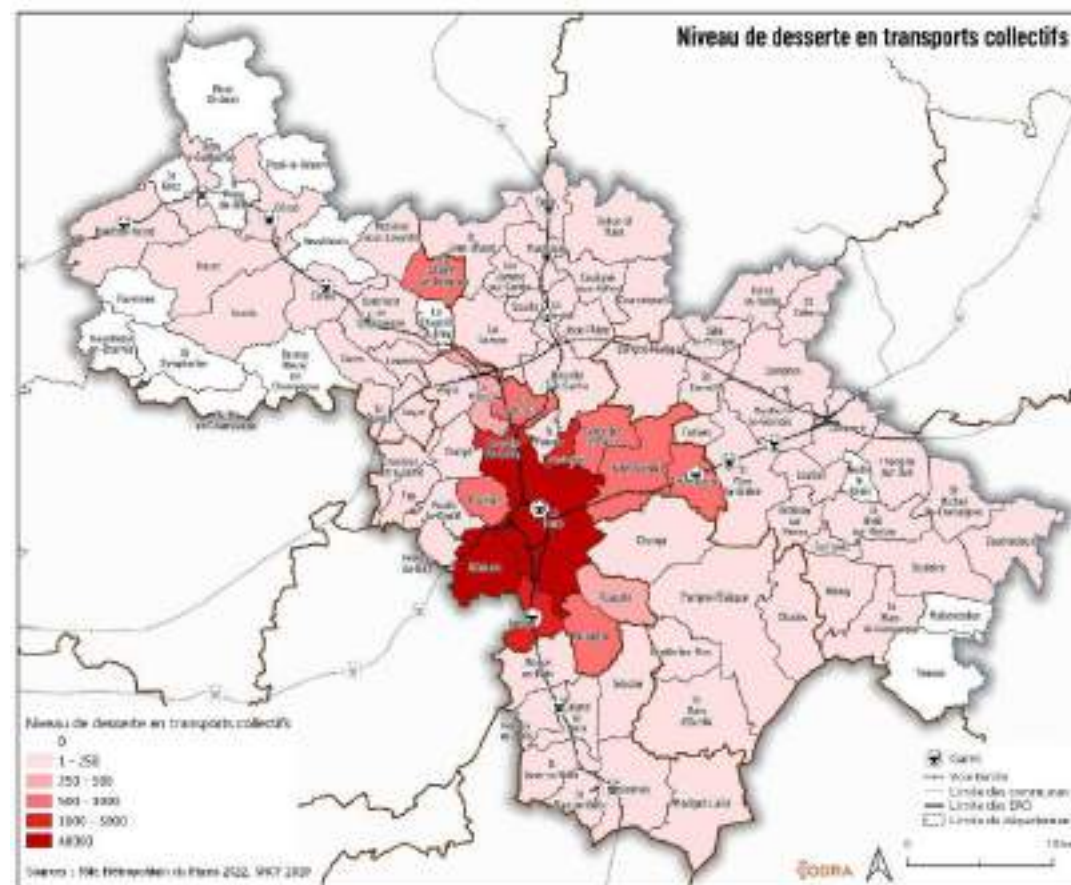
Une desserte en transports collectifs concentrée dans le centre de l'agglomération :

Au niveau communal, **Le Mans se démarque largement des autres communes, avec plus de 48 000 dessertes par jour**, intégrant le train et le réseau urbain de la SETRAM (tram, bus urbains). La commune d'Allonnes bénéficie aussi d'une desserte importante, avec plus de 5 000 passages par jour, grâce notamment à la desserte par une ligne de bus à haut niveau de service. La plupart des autres communes de Le Mans Métropole disposent d'entre 500 et 1 000 passages par jour, avec la desserte par des lignes moins structurantes du réseau urbain. Par ailleurs, plusieurs communes situées à l'ouest de Le Mans Métropole présentent une desserte plus faible, pouvant descendre jusqu'à 100 passages par jour, en raison de leur faible population.

Une desserte plus faible en dehors de Le Mans Métropole :

En dehors de Le Mans Métropole, le niveau de desserte en transports collectifs reste faible et assez homogène. La plupart des communes se caractérisent par une desserte de quelques dizaines de passages par jour (entre 10 et 40 en général). **La grande majorité de ces communes ne sont desservies que par le réseau de car régional, nommé ALEOP, apportant une desserte relativement faible et peu adaptée aux horaires des actifs.** Toutefois, certaines communes disposent d'une gare ferroviaire, ce qui fait grimper le niveau de desserte. A titre d'exemple, Ecommoy et Saint-Gervais présentent environ 40 passages par jour (contre 10 à 30 dans les autres communes de l'Orée de Bercé-Belinois), tout comme Saint-Mars-la-Brière et Montfort-le-Gesnois (contre de 10 à 20 dans les autres communes du Gesnois Bilurien). Il est à noter que Connerré dispose d'une desserte plus importante, avec une soixantaine de passages par jour (plusieurs lignes de cars et une gare à proximité directe), tout comme la commune de Savigné-l'Évêque (plusieurs arrêts de car dans la commune).

La faible accessibilité en dehors de Le Mans Métropole, notamment pour les communes qui ne disposent pas d'une gare, rend ces ménages dépendants de la voiture individuelle pour la plupart de leurs déplacements, renforçant leur vulnérabilité en termes énergétiques et en termes de santé publique.



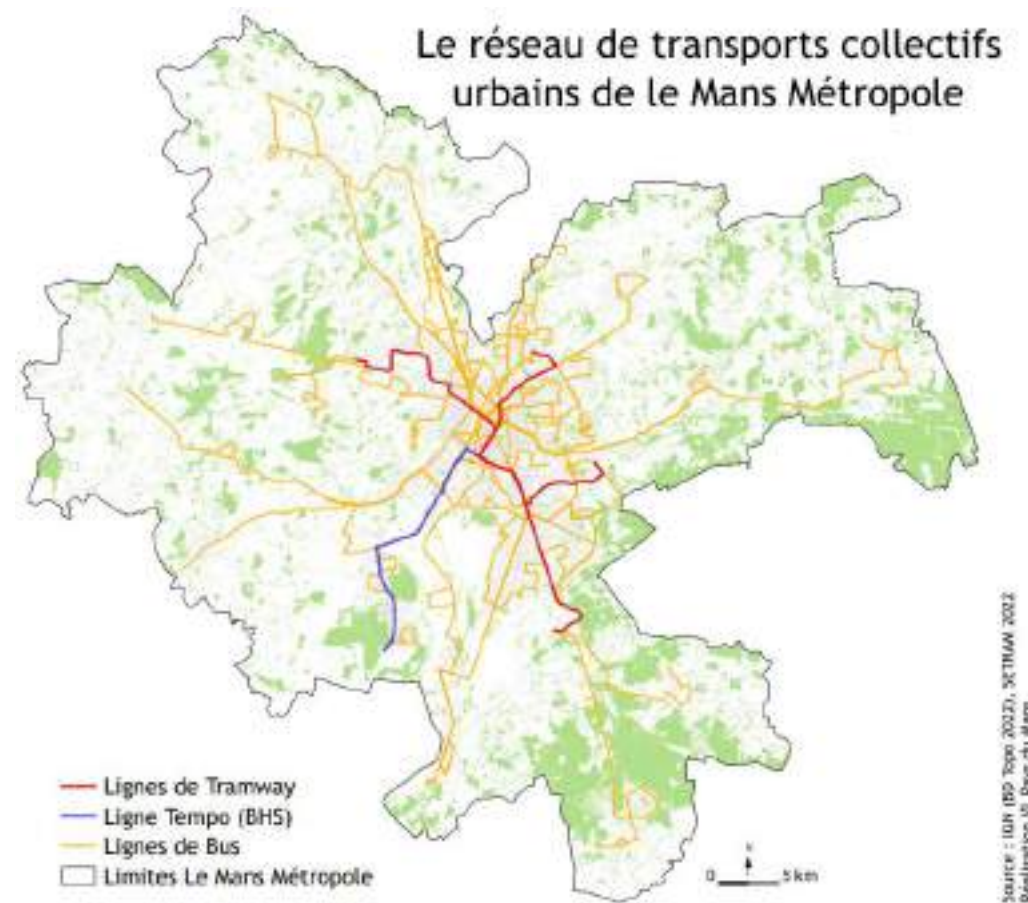
5_3_2 Vers un report modal en faveur des transports collectifs ?

Un réseau de transports collectifs urbain attractif :

Le réseau de transports collectifs urbains de Le Mans Métropole est géré par la SETRAM, et dessert l'ensemble des 20 communes de la communauté urbaine (en 2019, **85% de la population de l'agglomération mancelle est desservie**). Ce réseau est composé de plusieurs lignes structurantes :

- **2 lignes de tramway**, avec les lignes T1 allant du nord-ouest au sud-est de l'agglomération (Université – Antarès MMArena (24 stations)) et T2 allant du nord-est à l'est de l'agglomération (Bellevue Haut de Coulaines – Espal Arche de la Nature (18 stations)). De manière générale, ces stations sont desservies toutes les six minutes en période scolaire. Un allongement des rames de tramway est prévu, pour renforcer de 40 % la capacité voyageur du réseau tramway, il devrait être mis en service à partir du 4^e trimestre de 2024.
- **1 ligne de bus à haut niveau de service** : TEMPO allant de la gare du Mans à Allonnes,
- **3 futures lignes de bus structurantes, en sites propres « Chronolignes »** devraient voir le jour en 2025. Elles desserviront le centre-ville du Mans, les équipements culturels de l'Oasis et du Centre des expositions, et les quartiers de Bellevue-Hauts de Coulaines et Gazonfier/Douce Amie.

L'offre en transports collectifs urbain est complétée par **28 lignes de bus régulières**. Le réseau urbain apparaît comme performant, avec plus de 30 millions de voyageurs en 2019, suivant une augmentation du nombre de voyageurs de 26,8 % entre 2010 et 2019.



Une offre de transports collectifs interurbains Aléop organisée par la Région Pays de la Loire :

La compétence mobilité de la Région Pays de la Loire :

La Région des Pays de la Loire est l'autorité organisatrice du transport collectif d'intérêt régional.

Depuis le 1er septembre 2017 et la loi NOTRe, en plus des trains et des cars régionaux, la Région des Pays de la Loire est également en charge :

- Des transports interurbains et scolaires par cars
- Et du transport à la demande.

Dans ces conditions et dans le cadre de l'harmonisation du service régional de transport, la Région des Pays de la Loire a lancé son nouveau réseau de transport régional dénommé « Aléop » à compter du 27 février 2019.



Un réseau de transports collectifs routiers interurbain attractif, principalement destiné au public scolaire :

L'offre de transports collectifs interurbain routiers est composée de **10 lignes de cars régulières**. Elle est structurée en étoile, en direction de la gare routière du Mans et dessert l'ensemble des EPCI, du Pays du Mans.

Fréquentation des lignes de car interurbaines du Pays du Mans (entre le 01/09/2018 et le 31/08/2019)

N° Lignes	Desserte	EPCI	Fréquentation globale (hors le Mans)	Fréquentation sur le Pays du Mans (en %)
217	Ecommoy-Le Mans	OBB/SEM	57 101	98
218	Le Lude-Le Mans	OBB	92 277	65,3
210	Fresnay-Le Mans	MCS/4CPS	171 365	81,6
211	Marolles-Le Mans	MCS	83 398	83,1
209	Rouez-Le Mans	4CPS	23 611	92
216	Ruillé sur Loir-Le Mans	SEM/GB	158 612	74,1
212	Mamers-Le Mans	GB	129 868	44
219	Tuffé-Le Mans	GB	33 846	88,7
214	Montmirail-Le Mans	GB	67 643	71,4
215	Bessé sur Braye-Le Mans	GB	79 643	46,4

Source : Diagnostic Mobilité, EPCI Pôle Métropolitain Mobilité Le Mans-Sarthe,

Les lignes desservent les principaux pôles sarthois (cf. tableau précédent). La ligne Alençon-Fresnay non répertoriée dans le tableau permet par une correspondance sur la commune de Fresnay-sur-Sarthe de rejoindre la ville d'Alençon à partir du Mans.

Au total, sur le Pays du Mans 15 communes ne sont pas desservies par une offre de transports collectifs régulière :

- **12 sur la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé** : Mont-Saint-Jean, Pezé-le-Robert, Saint-Rémy-de-Sillé, Neuwillalais, Mézières-sous-Lavardin, La Chapelle-Saint-Fray, Bernay-Neuvy-en-Champagne, Ruillé-en-Champagne, Le Grez, Saint-Symphorien, Neuville-en-Charnie et Parennes
- **3 sur le Gesnois Bilurien** : Tresson, Nuillé-le-Jallais et Maisoncelles

Les horaires des lignes sont peu adaptés au rythme des actifs, mais plutôt à celui des scolaires (6h-8h, 12h-14h et 17h-20h). De plus peu de trajets sont réalisés en heures creuses.

Ce réseau de transports collectifs interurbain est complété par 3 lignes de car régulières qui relient Le Mans au sud-ouest de la Sarthe, et par un service présent sur la communauté de commune du Sud-Est Manceau **Illygo**.

Un réseau ferroviaire en étoile, un atout, mais une fréquentation impactée par la qualité du service :

Le Pays du Mans bénéficie d'un réseau en étoile qui est composé de **5 lignes de train TER et d'1 ligne de car TER**. Elles desservent 15 gares/haltes ferroviaires. La communauté de communes du Sud-Est Manceau est le seul territoire non couvert par le réseau.

Evolution annuelle de fréquentation des ligne TER en nombre de voyages

Lignes	Fréquentation en 2016	Fréquentation en 2019
L. 25 Le Mans → Château du Loir	478 414	406 101
L. 24 Le Mans → Alençon	303 176	289 919
L. 22 Le Mans → Laval	610 886	505 408
L. 23 Le Mans → Nogent-le-Rotrou	937 603	809 791
L. 21 Le Mans → Angers	1 397 774	1 197 335

Le réseau TER en Sarthe



Source : <https://aleop.paysdelaloire.fr/>

Entre 2016 et 2019, on observe une diminution du nombre de voyageurs sur l'ensemble des lignes. Cette baisse n'est pas propre à ces lignes puisqu'en décembre 2019, le nombre de voyageurs sur l'ensemble des lignes TER a baissé de 25% par rapport à décembre 2018 (Bilan ferroviaire 2019 (autorite-transport.fr)). Les mouvements de grèves ont participé à la baisse de la ponctualité des TER. Ces mouvements ont pour répercussion d'affecter les conditions de voyages des usagers.

De plus, l'amélioration des réseaux de transports routiers tels que les cars ALEOP, a substitué le train pour une partie des voyageurs. Enfin, la baisse de la fréquentation globale des TER a engendré une diminution des dessertes voire une suppression des trains les moins fréquentés.

Une offre ferroviaire en cours de valorisation :

L'amélioration de l'offre de proximité pourrait s'établir par la valorisation de l'étoile ferroviaire périurbaine du Mans. Une offre spécifique pour les actifs périurbains pourrait être mise en place, avec un cadencement et une desserte adaptée. Les réflexions sont en cours avec la Région, en lien avec le Schéma Régional des Mobilités, pour poursuivre le développement de l'offre ferroviaire avec plus de trains (en particulier le week-end et sur les lignes inter-régionales), sur des plages horaires élargies.

La nouvelle halte ferroviaire située au niveau de l'Hôpital-Université ouverte en 2023 permet de mieux desservir ce pôle d'emploi/d'études, en créant un accès direct pour les voyageurs empruntant les lignes TER Le Mans-Alençon (notamment la gare de Sillé-le-Guillaume) et Le Mans-Laval.

Une organisation des pôles intermodaux en cours :

Les pôles intermodaux centraux :

L'arrivée du tramway sur la ville du Mans a restructuré le réseau SETRAM autour de 3 pôles d'intermodalité, offrant un réseau de transport plus efficace et interconnecté. Ces trois pôles sont la gare du Mans, le centre-ville et le pôle d'échanges Pontlieue-Saint-Martin.

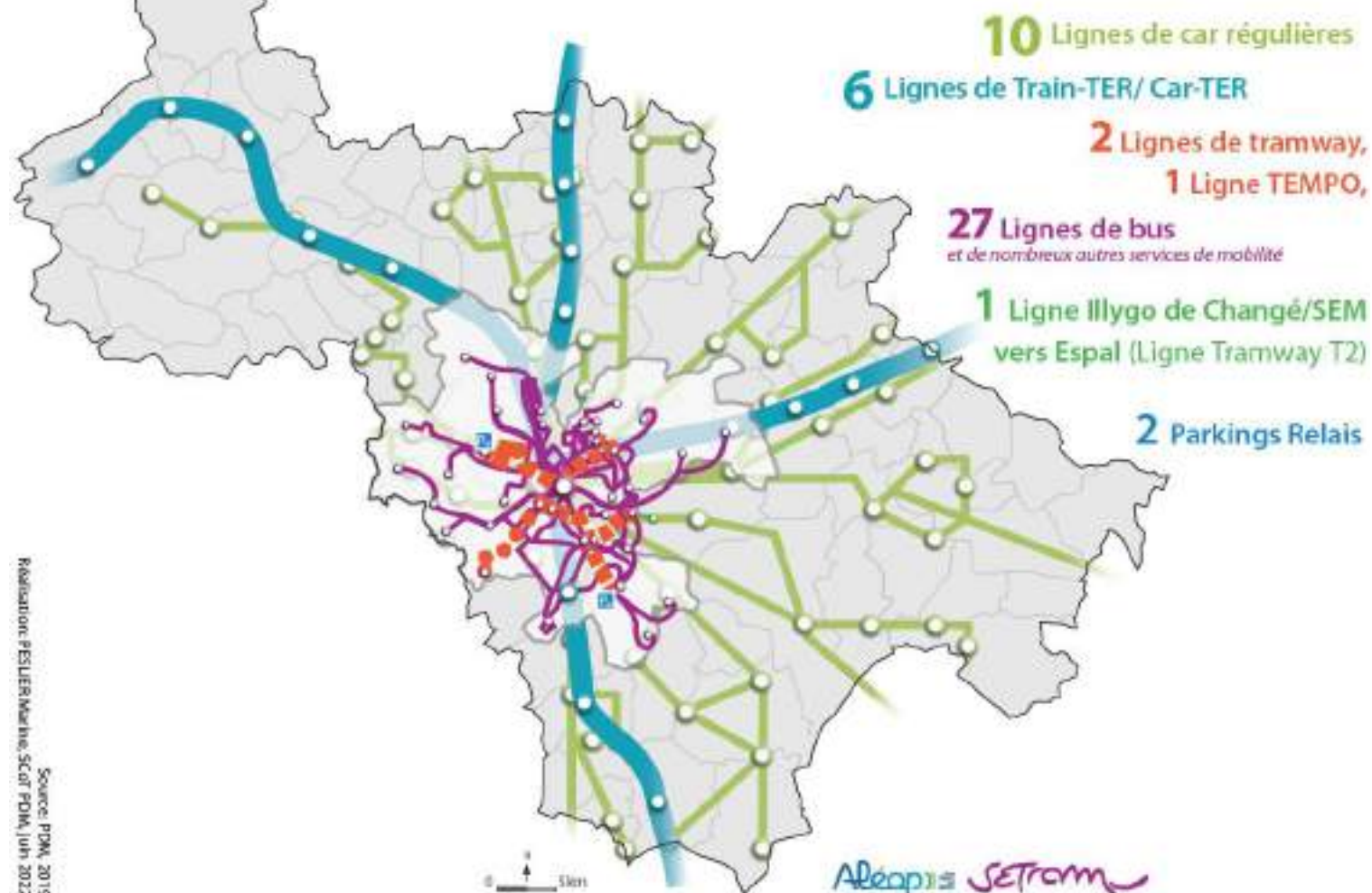
- **Le pôle d'échanges multimodal de la gare du Mans**, « en 2007, la gare est devenue multimodale avec le train et le tramway. En 2008 le parking courte durée sous parvis a été mis à la disposition des usagers. Le Pôle d'échanges multimodal est complété par la mise en service de la halte routière depuis juillet 2009. » (Source : SNCF). Depuis 2016, la gare est desservie par une ligne de bus à haut niveau de service (TEMPO T3).
- **Le pôle du centre-ville** du Mans s'étend de la Préfecture, à la place des Jacobins. Le pôle du centre-ville est desservi par les deux lignes de tramway, 13 lignes de bus, des stationnements sur voirie et en souterrain, ainsi que des aménagements dédiés aux mobilités actives.
- **Le pôle d'échanges Pontlieue-Saint-Martin** est desservi par les 2 lignes de tramway, et 7 lignes de bus.
- **La halte ferroviaire de l'Hôpital-Université** permet aussi de créer une nouvelle correspondance avec la ville du Mans, grâce à sa connexion avec le tramway T1

Les pôles intermodaux périphériques :

La SETRAM a mis en place **2 parkings relais aux extrémités de la ligne T1 du tramway** aux niveaux de l'Université et d'Antarès. Seulement certains accès routiers restent non équipés, favorisant l'accès des voitures au centre-ville (Zamenhof, Croix-Georgette, ZI Nord). **Les gares/haltes ferroviaires localisées dans les EPCI** sont aussi des pôles intermodaux mais peu développés, disposant d'un parking voiture et/ou vélo, sans être systématiquement desservis par d'autres transports collectifs que le train.

Carte de synthèse de l'offre de transports en commun sur le Pays du Mans

Réseaux de transports en commun urbains et interurbains à l'échelle du Pays du Mans



5_3_3 Vers une mise en place progressive d'un réseau des mobilités actives

Mise en place d'un réseau Chronovélo sur Le Mans Métropole :

Fin mai 2019, la communauté urbaine a décidé d'engager la mise en place d'un réseau cyclable structurant et de le confier à un mandataire. Cette action s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du volet déplacement du PLU communautaire valant Plan de Déplacements Urbains (PDU).

La création de ce maillage cyclable sécurisé et structurant nommé Chronovélo a pour objectif d'atteindre plus de 300 km, en s'appuyant sur l'existant, et en y apportant de la cohérence et des compléments pour permettre de développer la pratique cyclable sur l'agglomération. Quatre grands axes guident la réalisation du réseau :

- Axe 1 Attirer de nouveaux cyclistes grâce à des aménagements sécurisés et confortables ;
- Axe 2 Faciliter les connexions cyclables entre les communes, territoires et bassins de vie ;
- Axe 3 Une offre de services qualitatives pour ce réseau structurant ;
- Axe 4 Mieux partager l'espace public pour que cohabite sereinement l'ensemble des modes de déplacement, en tout confort et en toute sécurité.

A noter qu'en février 2022, Le Mans Métropole disposait de 230 km d'aménagements cyclables (cf. dossier concertation Chronovélo février 2022 LMM).

Le réseau Chronovélo s'organisera autour de 3 lignes traversantes et une ligne circulaire. Il sera complété par des voies cyclables intermédiaires assurant une desserte plus locale :



Dans le cœur de la ville du Mans, des aménagements de qualité et la mise en œuvre d'un plateau piétonnier permettent d'apaiser la circulation :

Au Mans, la circulation automobile est réglementée dans la Cité Plantagenêt et sur le plateau piétonnier du centre-ville. Seuls les riverains et usagers munis d'une autorisation peuvent y accéder, la mobilité piétonne est donc sécurisée et favorisée.

L'émergence de démarches de Schémas Modes Actifs (SMA) sur les communautés de communes :

Sur les EPCI du Pays du Mans (hors Le Mans Métropole), les collectivités mettent en place des **Schémas Directeur des Modes Actifs (SDMA)**, cet outil permet de planifier et de promouvoir une démarche globale, en favorisant un développement concomitant du vélo et de la marche en cohérence avec la planification locale (urbanisme notamment).

- **Le Sud-Est Manceau commence la mise en œuvre de son SDMA approuvé le 22 septembre 2020.** Ce Schéma prévoit notamment l'aménagement de 37,6 km de linéaire cyclable, reliant l'ensemble des communes de l'EPCI à l'horizon 2035.
- **L'Orée de Bercé-Belinois à un SDMA approuvé depuis fin 2022.** Ce Schéma prévoit l'aménagement de 71,1 km de linéaire cyclable à l'horizon 2040, décrits dans la carte ci-dessous.
- **Maine Cœur de Sarthe, le lancement d'un SDMA en septembre 2022,**
- **La 4CPS, lancement d'un SDMA en 2023**
- **Le Gesnois Bilurien, lancement d'un SDMA en 2023**

Par ailleurs, **de nombreux cheminements piétons reliant les quartiers aux centralités ou aux espaces verts ont été réalisés ou sont projetés sur les territoires.** Pour le bien être des habitants

du Pays du Mans, la révision du SCoT s'inscrira dans la poursuite de ces travaux de réalisation d'un réseau piétonnier de proximité.

Un développement des services autour du vélo :

Sur le Mans Métropole, la SETRAM permet aux habitants de louer des vélos à courte et longue durée (vélos classiques, pliants, VAE « vélo à assistance électrique et Cargo). **Au 31 août 2021, 3 035 vélos étaient loués (dont 2 868 VAE) avec 93 % des vélos en location longue durée (1 an).** En outre, 7 consignes sécurisées (180 places) sont mises en place par la SETRAM et CENOVIZ. Ces consignes sont déployées sur le territoire, dans une logique de rabattement sur le réseau de tramway (Source Diagnostic Chronovélo).

Un deuxième service est présent sur de l'Orée de Bercé-Belinois. Il s'agit d'une aide sous forme de subvention, cumulable avec celle de l'État pour l'achat d'un vélo électrique et permet donc de réduire davantage les coups d'un tel investissement.

Le développement d'itinéraires de loisirs :

- **A terme une boucle de 72 km sur Le Mans Métropole avec le boulevard nature**

Le Boulevard nature est un cheminement en site propre, dédié aux modes de circulation douce entre les communes de Le Mans Métropole. Il s'étend sur 50km (future boucle de 72km). Il répond à des besoins de déplacements quotidiens et de loisirs.

- **Des axes structurants de la Sarthe à vélo traversant le Pays du Mans :**

- o **La Vélo Buissonnière (V44) Axe Alençon / Le Mans / Saumur** traversant le territoire du nord au sud entre Teillé / Le Mans / Allonnes (portion majoritairement sur route, une seule portion de site propre le long de la Sarthe entre Le Mans et Allonnes) ;
- o **La Sarthe à vélo Axe Le Mans / Montval-sur-Loir traversant le sud du territoire entre Le Mans et Challes** (portion majoritairement sur route, une seule portion de site propre le long de l'Huisne entre Le Mans et Abbaye de l'Epau).

5_3_4 Des services à la mobilité dynamisant le report modal

Le rôle du Pôle Métropolitain Mobilités Le Mans-Sarthe en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) :

Le Pôle Métropolitain Mobilité Le Mans-Sarthe est devenu AOM, en avril 2022, pour le compte de ses EPCI membres (hors Le Mans Métropole). Il a pour objet la coopération entre ses membres en matière de mobilité sur le bassin de mobilité Centre Sarthe, défini par la région Pays de la Loire, afin d'améliorer et d'optimiser les services de mobilité et de faire émerger des mutualisations à l'échelle des bassins de vies et d'emplois qui la composent. A ce titre, il peut être chargé de la mise œuvre de toutes procédures, contrats, conventions concernant la mise en place de services liés à la mobilité.



Le déploiement de l'offre d'autopartage Mouv'nGo :

Depuis 2015, Le Pôle Métropolitain Mobilité Le Mans-Sarthe a engagé un travail de réflexion sur la mise en place d'une offre d'autopartage en milieux périurbains et ruraux. L'offre du Pays du Mans se compose de **9 stations d'autopartage** présentes sur les communes de Saint Jean-d'Assé, Ballon-Saint-Mars, Connerré, Brette-les-Pins, Laigné-en-Belin, Ecommoy, Marigné-Lailly, Saint-



Mars-d'Outilly, Savigné-l'Évêque et **d'une flotte de 17 véhicules**. L'implantation du service est à l'étude sur la communauté de communes Champagne Conlinoise et Pays de Sillé et sur Le Mans Métropole.

Une organisation du covoiturage en cours :

L'offre du Pays du Mans est composée d'au moins 45 **aires de covoiturages**, sur l'ensemble des EPCI. Sur chacune des EPCI une aire de covoiturage a été privilégiée en réalisant une signalétique globale, à la fois directionnelle et de position. Les aires restantes ont simplement bénéficié d'une signalétique de position.



L'offre de covoiturage est accompagnée par une **ligne Coup D'Pouce composée de 2 arrêts entre Ecommoy et Marigné-Lailly**. C'est une forme de covoiturage spontané, qui s'apparente à l'auto-stop et permet grâce à des signaux lumineux de prévenir les automobilistes qu'une personne recherche un covoiturage.



Une présence de services de mobilité solidaire :

Les services de mobilité solidaire consistent à améliorer l'accès à la mobilité des personnes se trouvant en situation de vulnérabilité économique ou sociale et des personnes en situation de handicap ou dont la mobilité est réduite.

L'offre ALEOP de la Région des Pays de la Loire propose un service de Transport à la demande dédié aux Personnes à Mobilité Réduite leur permettant d'effectuer des trajets de "porte à porte" entre les communes qui sont desservies par les lignes régulières ALEOP en Sarthe, à l'exception des trajets "travail" et rendez-vous médicaux. Ce service s'adresse aux personnes ayant un handicap avec un taux d'invalidité égal ou supérieur à 80% et ne pouvant utiliser les transports en commun existants. Il fonctionne du lundi au samedi (sauf dimanche et jours fériés) de 09h00 à 17h30 sur réservation préalable, et uniquement dans les communes desservies par les lignes régulières ALEOP en Sarthe.

Au moins deux associations œuvrant en matière de mobilité solidaire sont présentes sur le Pays du Mans. Il s'agit de Reso'Ap et Carbur'Péra. Reso'Ap propose un service d'accompagnement hors domicile. Les bénévoles de l'association se déplacent au domicile des bénéficiaires pour notamment les accompagner lors de rendez-vous médicaux, administratifs, culturels ou pour faire leurs courses. **Plus de 50% des accompagnements réalisés**

depuis le démarrage de l'activité concernant des rendez-vous médicaux, permettant à chacun un accès aux soins et réduisant ainsi les inégalités sociales.

L'association Carbur'Péra accompagne les plus jeunes et les plus démunis dans leur parcours pour mieux se déplacer (bilan mobilité, plateforme mobilité avec des ateliers et accès à des services permettant de se déplacer). Elle loue notamment des véhicules (vélos, deux-roues et voitures) à des prix très faibles afin de permettre aux plus démunis de se déplacer sur le territoire (location de voiture : 9 à 16 euros par jour).

Une offre de recharge en carburants alternatifs, encore faible hors le Mans Métropole :

Le Pays du Mans possède sur son périmètre un ensemble de **196 points de charge situés sur 62 stations IRVE** (stations de recharges pour véhicules électriques) sur les EPCI suivants :

- **Le Mans Métropole possède 51 stations principalement localisées sur la ville-centre avec 184 points de charge.**
- **La Champagne Conlinoise Pays de Sillé** possède des stations sûres : **Sillé-le-Guillaume** (1 station, 2 points de charge), **Rouez** (1 station, 2 points de charge), **Neuvillalais** (1 point de charge, chez un particulier), **Conlie** (2 stations, 2 points de charge), **Degré** (1 station, 1 point de charge),

- **Sur le Gesnois Bilurien** des stations sur les communes suivantes : **Thorigné-sur-Dué** (1 prise domestique chez un particulier), **Savigné-l'Évêque** (1 point de charge, chez un particulier), **Ardenay-sur-Mérize** (1 point de charge, chez un particulier),
- **Sur le Sud-Est Manceau** possède une station sur la commune de **Changé** avec 4 points de charge,
- **Sur l'Orée de Bercé-Belinois** possède une station sur la commune de **Marigné-Laillé** avec 1 point de charge.

À la suite de la loi climat résilience, les projets commerciaux passant en CDAC > à 1 000 m² sont invités à réserver des places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, puisqu'elles seront déduites de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement (cf. article L111-19 du code l'urbanisme).

Le Mans Métropole possède **2 stations GNV** (gaz naturel comprimé) sur les communes de Saint-Saturnin et Allonnes. Ainsi qu'**une station hydrogène** qui est située à proximité de l'aérodrome. La station hydrogène sert principalement à l'avitaillement d'un bus Safran depuis juin 2020 et d'un véhicule prototype dans le cadre des 24h du Mans.

5_4_ Enjeux et chiffres clés

DEPLACEMENTS ET MOBILITES			
Organisation institutionnelle	Interface déplacements/habitat	Modes de vie et usages	Cadre de vie
Instauration d'une gouvernance locale cohérente et efficiente : nouvelle compétence AOM exercée par le Pôle Métropolitain Mobilités le Mans Sarthe, 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	- Hiérarchisation et organisation du réseau routier - Diminution de la part modale de la voiture : - o Densification des réseaux de transports collectifs routiers, 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 - Articulation entre la politique de développement résidentiel et la politique de mobilité	- Optimisation du partage de la voirie entre les différents modes de déplacement - Création d'arrêt/pôles d'échanges multimodaux pour favoriser l'intermodalité entre les modes de déplacement - Poursuite du déploiement d'infrastructures et de services autour des mobilités partagées (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 (ZFEm, 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 - Projet de déviations ? - o Sillé-le-Guillaume - o Ballon-Saint-Mars - Amélioration de la rocade (existante et autoroutière) - Amélioration de l'axe Le Mans/Orléans - Développement du tourisme fluvial

Enjeux concernant l'Urbanisme favorable à la santé

Chiffres clés

ACCESSIBILITE

- 9 échangeurs autoroutier (2 hors du Pays du Mans)
- 1 Gare TGV et 15 haltes TER

DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

- 27 000 flux domicile-travail entrant
- 17 000 flux domicile-travail sortant
- 105 000 domicile-travail interne (dont 86 740 sur Le Mans Métropole)
- 74,70 % des déplacements domicile-travail se font en voiture (INSEE 2018)

MOTORISATION DES MENAGES

- 82,4 % des ménages ont au moins 1 voiture
- 36,04 % des ménages ont au moins 2 voitures (INSEE 2016)

MOBILITES ACTIVES

- 230 km de linéaire d'aménagements cyclables
- 3 035 vélos en location (dont 2 868 VAE)

(Dossier concertation Chronovélo février 2022 LMM)

TRANSPORTS EN COMMUN

- 5 lignes de trains TER et 1 ligne de car TER
- 34 lignes de transports collectifs urbains (2 de tramway, 1 de BHS, 3 Chronolignes, 28 de bus)
- 10 lignes de transports collectifs interurbain
- 12 communes non desservies par les transports collectifs ferrés et routiers
- 21 pôles intermodaux : 3 centraux (gare du Mans, centre-ville du Mans, Pontlieue-Saint-Martin) et 18 périphériques (2 parkings relais, 16 gares/haltes ferroviaire)

SERVICES DE MOBILITE

- 9 stations Mouv'nGo dédiées à l'autopartage en 2023 (flotte de 17 véhicules électriques)
- 45 aires de covoiturages répertoriées (Pôles Métropolitain Mobilité Le Mans-Sarthe 2019)
- 62 stations IRVE avec 196 points de charge (chargemap.com février 2022 et COTECH SDET 07/2022 LMM)

6_Agriculture et alimentation

6_1 L'espace agricole du territoire, ressource d'avenir à protéger

6_1_1 Les entités agricoles du territoire

L'état actuel des sols résulte de longs processus naturels alliant géologie, hydrologie, climatologie et topographie, et plus récemment influencé par l'action de l'Homme.

La diversité de la qualité agronomique des sols et leurs potentiels confère au territoire du Pays du Mans de grands ensembles agronomiques variables. Ces grandes catégories ont été définies selon la vocation des sols et leurs aptitudes à accueillir telle ou telle production. Il est ressort 9 grands ensembles, détaillés ci-après.



Localisée au Nord-Ouest du territoire, la zone 1 présente des caractéristiques de sols diversifiés et adaptés à des systèmes de polycultures-élevages. Elle est caractérisée par une présence importante de l'élevage bovin, et des sols plutôt faciles à travailler au regard du substrat calcaire, riche et profond.

Aux extrémités Est et Ouest, la zone 2 se distingue par une mosaïque pédologique très diversifiée, permettant la pratique de la polyculture-élevage. Toutefois, les potentiels sont très différents, avec des vocations de sols alternant les cultures diverses, prairies temporaires et permanentes.

La zone 3 correspond à un petit secteur au Nord de l'agglomération mancelle, où les sols sont les plus riches et sont ceux ayant les potentiels agronomiques les plus favorables du Pays du Mans. Ces secteurs sont à préserver prioritairement au regard de la pression urbaine.

Le zone 4 est le secteur avec le plus fort potentiel agronomique du Pays du Mans, et les sols accueillent globalement tous types de cultures. Il est localisé dans le Belinois au sud du Mans, dans la Champagne Conlinoise et autour du centre-ville de Parigné-l'Évêque



Située sur une majorité de la communauté de communes du Gesnois Bilurien (zone 5),

le secteur est marqué par des sols adaptés aux grandes cultures, dans des sables de plateaux assez profonds, facilement exploitable. Cependant les sables permettent une faible réserve en eau, aussi les sols sont très sensibles aux

déficits hydriques et nécessite des apports réguliers de fumure de fonds. Le secteur est aussi sensible à l'érosion, nécessitant de lourds investissements dans le drainage et surtout l'irrigation pour améliorer les potentiels de rendements et la variation des cultures.

Située en couronne Sud du Mans, la zone 6 se singularise par des sols sableux, aux potentialités agronomiques faibles et utilisables que 6 mois par an en moyenne. Ces secteurs n'étant pas irrigués, les rendements sont très faibles, la plupart des terres étant occupée par des prairies sèches, et ou par des boisements.

La zone 7, identifiée sur le reste du territoire.

Aujourd'hui les conditions climatiques conditionnent grandement l'usage des sols et les pratiques agricoles. L'agriculture en Pays du Mans subit les phénomènes liés au changement climatique, et les conséquences sont parfois très importantes sur l'activité agricole, dont certaines filières sont de plus en plus régulièrement touchées.

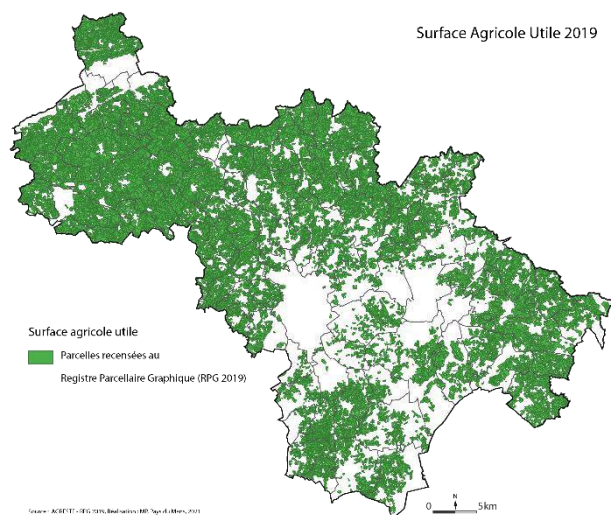


6.1.2 La place de l'agriculture sur le territoire

D'après les chiffres issus du diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe, le Pays du Mans dispose de 83 314 Ha, qui couvre ainsi 52% de la surface totale du territoire. Cette surface, appelée Surface Agricole Utile (SAU) est répartie entre les grandes cultures céréalières qui représentent 54% de la SAU, les prairies (37%) et les autres productions type fourrages, fruits et légumes sur la SAU restante (9%).

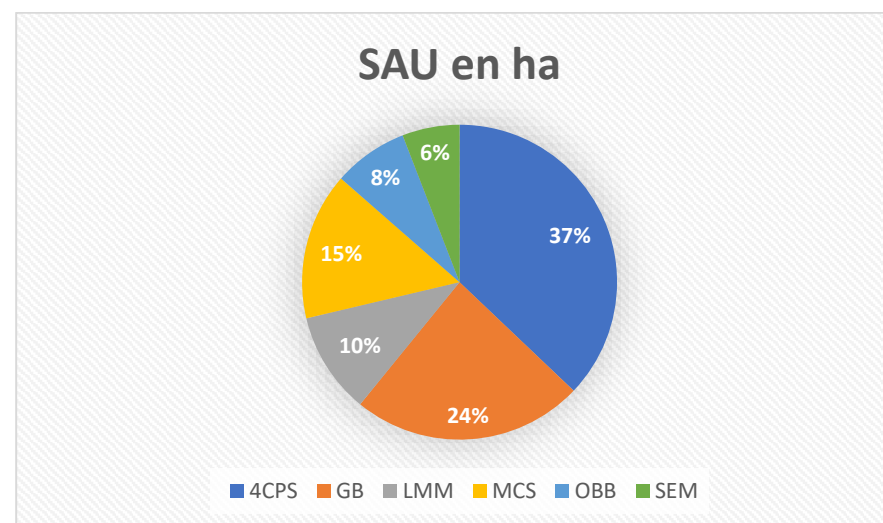
Le Pays du Mans reste avant tout un territoire en grande partie agricole, et d'autant plus marqué depuis l'arrivée de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, pour laquelle 70% du territoire intercommunal est consacré à l'agriculture. Maine Cœur de Sarthe a également une vocation agricole

spatialement affirmée, avec plus de 65% de sa superficie dédiée. S'en suivent le Gesnois Bilurien (48%), l'Orée de Bercé-Belinois (42%), Le Mans Métropole (32%), puis le Sud Est Manceau (27%).

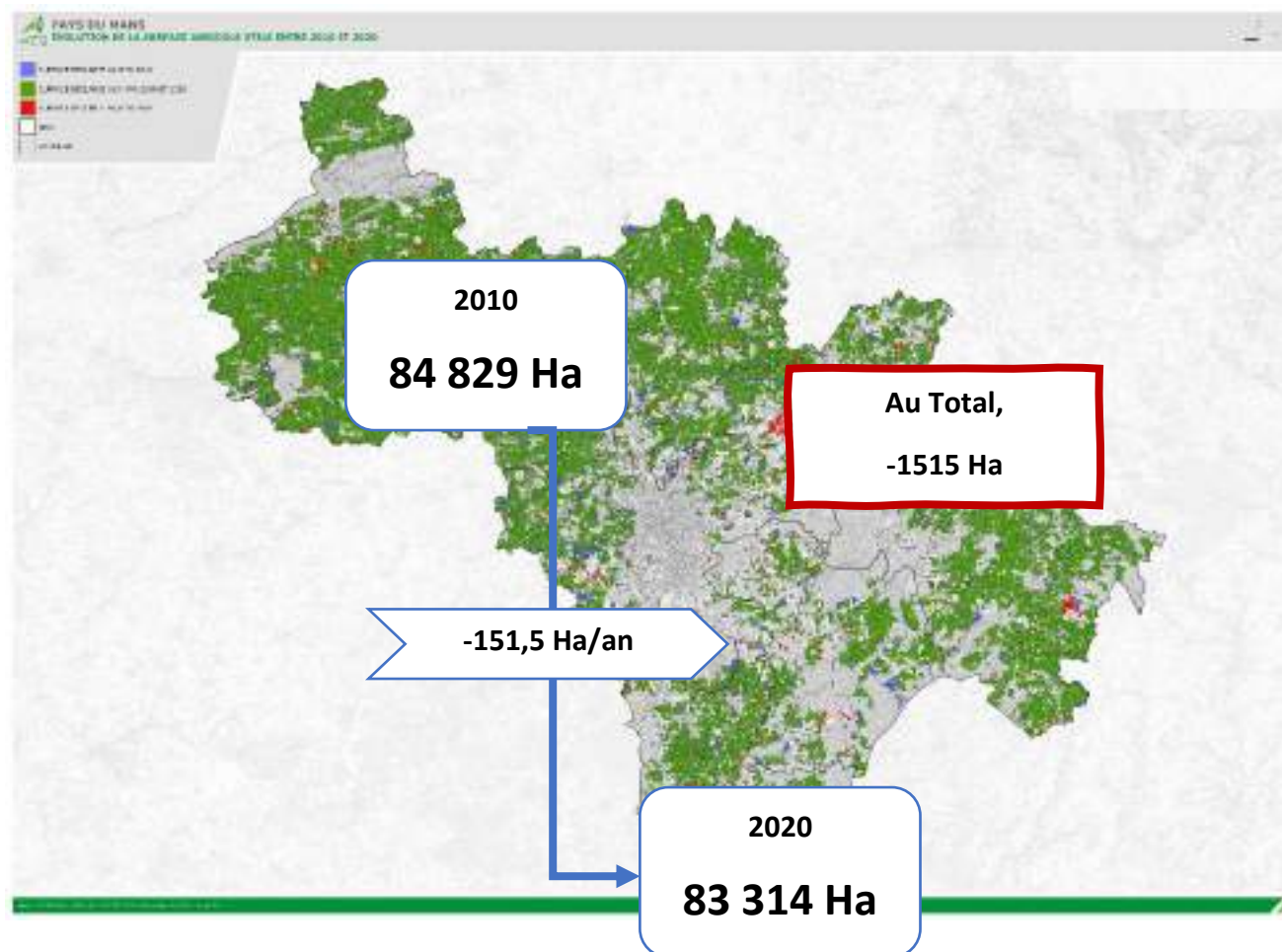


La SAU comptabilisée correspond à une grande partie des surfaces en herbe ou cultivées de l'agriculture professionnelle et constitue la base de l'économie agricole du territoire. Il est important de noter qu'une partie des espaces à vocation agricole comme le maraîchage, l'horticulture, les prairies liées à certaines activités équestres n'ont pas nécessité d'être déclarée à la PAC et peuvent ne pas être comptabilisée dans cette donnée, tout comme les surfaces en déprise agricole.

La répartition de la SAU du territoire varie entre les communautés de communes selon plusieurs facteurs ; taille respective des territoires, présence de pôles urbains, zones d'activités ..., l'étendue des surfaces boisées, le relief, l'habitat diffus ...



Les tendances et évolutions liées à la surface agricole totale sur le territoire du Pays du Mans sont en baisse, avec une diminution encore importante des surfaces agricoles. Toutefois, le rythme annuel tend à se ralentir, et sera d'autant plus ralenti au regard des évolutions réglementaires, au regard notamment de la loi « Climat Résilience ».



La perte de SAU n'est pas seulement liée à l'urbanisation, et résulte de plusieurs phénomènes tel que la plantation en bois, la déprise agricole, les mutations foncières détaillés ci-après.



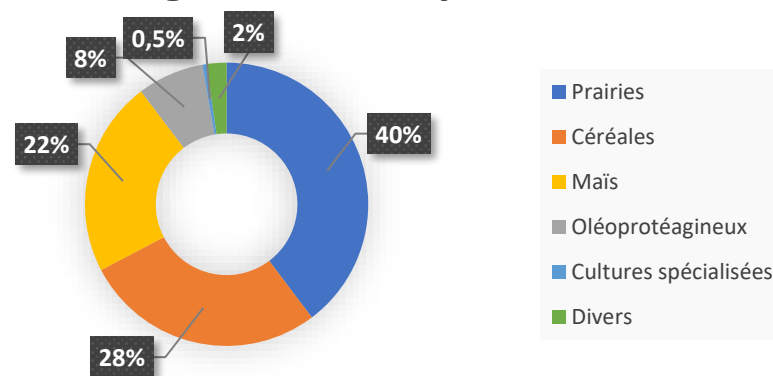
6.1.3 L'usage des terres agricoles

Le parcellaire agricole tend vers une progression de la taille des exploitations, avec sur le territoire du Pays du Mans une exploitation agricole professionnelle pour une surface moyenne d'environ 78 ha en 2020. En matière de taille des îlots, le parcellaire agricole du Pays du Mans offre globalement une structure peu regroupée. En effet, 51% des îlots parcellaires ont une surface inférieure à 2,5 Ha. Les autres parcellaires sont répartis de la manière suivante ; 24% des îlots ont une surface entre 2,5 et 5Ha, 16% des îlots entre 5 et 10 Ha, et 9% des îlots ont une surface supérieure à 10 Ha.

De manière générale, les terres de cultures sont majoritaires sur le territoire du Pays du Mans. La part des prairies (temporaires ou permanentes) étant de 37 %, les cultures représentent environ 63 % de la surface agricole du Pays du Mans. Elles fournissent des productions à destination de l'alimentation humaine, mais également dans une proportion importante pour l'alimentation animale.

Les densités en terres de cultures ou en prairies diffèrent d'un secteur à l'autre, et témoignent notamment de l'adaptation des occupations aux qualités des sols, à la possibilité d'irrigation mais aussi de la mixité généralisée de ces occupations.

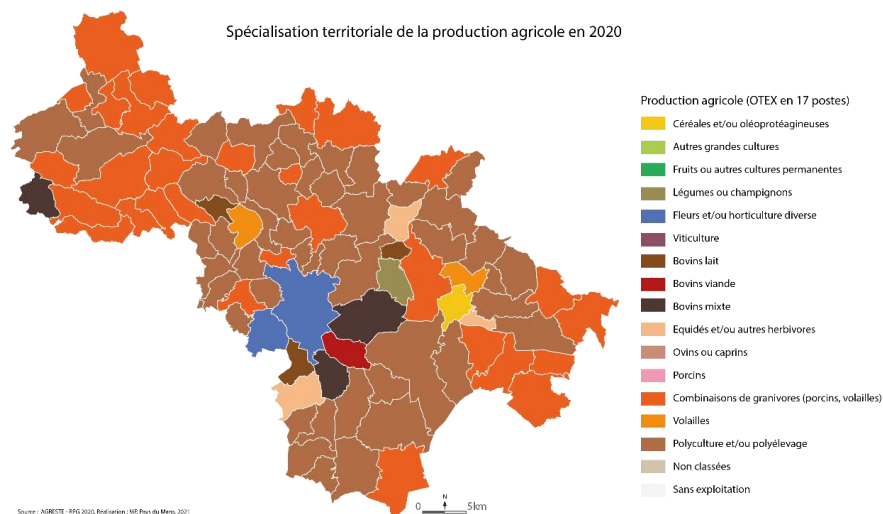
Répartition de l'occupation des sols agricoles du Pays du Mans



Les prairies occupent un large tiers des superficies agricoles du Pays du Mans. Associées au maïs qui couvre un quart de plus environ, ces étendues prairiales montrent bien le poids de l'élevage herbivore et notamment bovin dans la répartition culturelle du territoire.

En matière de surface dédiée aux cultures, le blé tendre a perdu 17% de 2010 à 2020. Sur cette période, la tendance est inverse pour le maïs a quant à lui augmenté de 13% sa surface. Pour l'orge, également une augmentation de 26%. Le colza quant à lui, a vu sa surface s'étendre de manière très importante avec +37% de progression. La culture de tournesol est la plus impactée avec une baisse de 49%. En ce qui concerne les surfaces directement liées à l'élevage herbivore, entre 2010 et 2020, la tendance à la hausse des prairies permanente est nette avec + 16%, en partie expliquée par une baisse importante de la surface herbagère des prairies temporaires de -55%. Ainsi la baisse globale sur le Pays du Mans en prairies est de 7%. A l'inverse les superficies cultivées en autre fourrage ont été multipliées par 8,8, notamment dû à la progression des méteils (association d'une ou plusieurs graminées avec une ou plusieurs légumineuses).

Le Pays du Mans présente ainsi des paysages agricoles variés, en mouvement, changeant en fonction des saisons, des assolements, et des pratiques culturales qui évoluent d'années en années.



6_2 L'économie agricole du territoire, activité économique d'importance à pérenniser

L'agriculture, un vivier d'emplois du territoire non négligeable

Au-delà de l'aspect paysager qu'implique l'agriculture sur le territoire, il est indispensable

d'appréhender l'agriculture comme une activité économique à part entière, qui par le biais de l'activité agricole, ses filières amont et aval, représentent des piliers de l'économie du territoire.



Ainsi, d'après les données collectées en juin 2020 sur le Pays du Mans, **1 065 entreprises agricoles professionnelles sont actives**. **La répartition des exploitations sur le territoire est inégalement répartie**, tributaire notamment de la place de la SAU, des potentialités des sols et des spécificités en matière de productions. Ainsi, la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays du Sillé compte 38% des entreprises agricoles professionnelles du territoire, suivi du Gesnois Bilurien (28%), puis de Maine Cœur de Sarthe (14%), de la communauté urbaine de Le Mans Métropole (12%), et des communautés de communes de l'Orée de Bercé-Belinois et du Sud Est Manceau avec respectivement 8% et 5%.

Comme partout ailleurs, le nombre d'exploitations agricoles est à la baisse depuis de nombreuses années, même si la tendance s'est ralentie sur les dernières périodes.

En 2020, 54% des exploitations sont des sociétés sur le Pays du Mans contre 46% d'exploitations individuelles. Les statuts juridiques varient selon l'orientation économique principale de l'exploitation ; 89 % pour les ovins, caprins, équins sont sous statut individuel, 60 % pour les exploitations bovins viande, 67 % pour les grandes cultures, 31% pour la filière porcins – volailles, et seulement 26 % pour les bovins lait et mixte, où la majorité sont ici des GAEC (26 %) et EARL (42 %). Les GAEC et EARL sont également bien représentées pour les élevages porcins et volailles avec environ 62 %.

Dans la majeure partie des cas, le site principal de l'exploitation agricole en constitue le siège social. Toutefois, une entreprise peut disposer de plusieurs sites d'exploitations, appelés sites secondaires de production. Ainsi, sur le Pays du Mans, il est dénombré 776 sites principaux, et 250 secondaires en 2020, avec une plus forte proportion de sites principaux et secondaires sur la 4CPS (43%).

Sur le territoire du Pays du Mans, les chefs d'exploitations sont au nombre de 1 203. Pour 73% d'entre eux, l'exploitation est à dominante élevage. 61% dirigent une exploitation bovine (viande et/ou lait), 12 % une exploitation à dominante végétale.

Les femmes exploitantes sur le territoire représentent 30% des actifs agricoles. L'âge moyen d'un chef d'exploitation est de 48 ans, moyenne légèrement inférieure à l'âge moyen des chefs d'exploitation sarthois qui est de 49 ans. Sur le Pays du Mans, les maraîchers, les aviculteurs, les éleveurs porcins et les éleveurs d'autres herbivores (équins, ovins, caprins) ainsi que les éleveurs de bovins-lait sont plus jeunes que la moyenne. Les populations les plus âgées se retrouvant parmi les céréaliers (âge moyen 52 ans) et les éleveurs en vaches allaitantes.

Les exploitants ont recours à l'emploi salariés notamment dans certaines filières, et représentent sur le Pays du Mans 1 893

emplois directs liés à la production agricole (1 201 chefs d'exploitations et 692 salariés).

S'ajoutent aux emplois directs l'activité économique induite en amont et en aval de la production agricole, elle-même à l'origine d'un nombre d'emplois très important et essentiels au fonctionnement économique local. Il s'agit notamment des entreprises de fabrication d'aliments, d'équipements, d'approvisionnement en semences, en animaux, et les activités de services pour l'amont ; les activités d'abattage, de collecte et de stockage de la production végétale, le commerce de gros pour l'aval de la production. Il est considéré qu'une exploitation agricole génère en moyenne 5 emplois au total, ce qui équivaldrait à 2 150 emplois indirectement induits dans les activités de services aux exploitations, chez les fournisseurs, les sociétés de commercialisation et les usines de transformation des produits.

Afin d'illustrer la dimension économique de l'agriculture sur le territoire SCoT, il est proposé d'évaluer la quantité de biens alimentaires issus des divers ateliers de productions agricoles recensés sur le territoire. Aussi, les surfaces du Pays du Mans cultivées en blé tendre permettraient en théorie de produire 47 000 tonnes, soit environ 191 millions de baguettes, la quantité de lait de vache produite permettrait de satisfaire aux besoins annuels en produits laitiers de plus de 338 000 personnes, et la production en viande porcine comblerait les besoins théoriques d'environ 468 000 personnes.



Le Pays du Mans aurait ainsi un taux d'auto-approvisionnement théorique sécurisant pour le lait de vache (108%), la viande porcine (146%), et le blé tendre (166%). Des taux relativement importants également sur la partie viande bovine (93%), et les tomates (75%).

6_2_2 L'activité agricole et les filières de production

Le Pays du Mans présente une mixité des activités et une grande importance de la « polyculture-polyélevage », les cultures étant indispensables à nombre d'éleveurs pour la nourriture du cheptel. La place des entreprises agricoles qui sont majoritairement orientées dans l'élevage bovin est clairement prédominante ; elles représentent près de 46 % des exploitations.

La filière avicole du Pays du Mans représente 16 % de la production agricole du territoire, avec 148 sites d'élevage avicole. Presque la moitié des exploitations spécialisées sont situées sur la communauté de communes 4CPS (47%), puis du Gesnois Bilurien (20%).

En ce qui concerne la filière cunicole, la production se concentre dans deux départements en Pays de la Loire que sont la Vendée et le Maine-et-Loire. En Sarthe, il reste à peine une dizaine d'élevages, dont trois sont situés sur le Pays du Mans, sur la communauté de communes du Sud Est Manceau. Toutefois, la taille des élevages augmente. Cette filière reste peu attractive et manque de dynamisme, la consommation



de viande de lapin étant environ de 600g/an/habitant aujourd'hui.

La filière porcine représente 6 % de la production agricole vis-à-vis des autres spécialisations ; il est ainsi dénombré 61 exploitations ayant pour activité principale l'élevage porcin, souvent associé à d'autres productions. La faible part en nombre d'exploitations n'est pas révélatrice du poids économique important de cette filière, alimentant plusieurs entreprises agro-alimentaires spécialisées en Sarthe. La majorité des entreprises agricoles ayant pour activité l'élevage porcin sont formées en EARL et en SCEA.

Une spécialisation « charcutière » est nettement dessinée sur la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, et sur le Sud-Est du Gesnois Bilurien.



©CAPDL



En regardant la filière bovine viande, le Pays du Mans accueillait en 2020 plus de 36 526 bovins élevés pour la viande, dont 50% sont localisés sur la Champagne Conlinoise et le Pays de Sillé, puis 13 % sur Maine Cœur de Sarthe, et 11,5 % sur le Gesnois Bilurien et l'Orée de Bercé-Belinois.

L'étude agricole permet de dénombrer 201 exploitations ayant pour activité principale l'élevage bovin viande, représentant 22 % des exploitations agricoles du territoire. Parmi elles, 35% sont situées sur la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays du Sillé, et 20% sur Maine Cœur de Sarthe. Certaines communes du Pays du Mans se distinguent par un nombre important de sièges spécialisés en élevage bovin pour la viande ; Ballon-Saint Mars, Ecommoy comptent 7 exploitations chacune.

La filière bovins-viande fait face à une perte d'« efficacité économique » au regard des fluctuations liées aux marchés internationaux et aux conditions météorologiques. De plus, la consommation de viande bovine tend à diminuer. Il est à noter que l'origine France dans la viande bovine est plus prégnante dans la part de viande consommée avec 19% de viande bovine importée en 2020 contre 25% en 2013 en France.

Concernant la filière bovins-lait, le Pays du Mans accueille plus de 22 370 bovins élevés pour la production laitière, avec une race dominante qu'est la Prim'Holstein (77,7% du troupeau laitier du Pays du Mans). Ces vaches laitières sont plus fréquentes et

concentrées dans les prairies de certaines communes sur une couronne Ouest à Nord-Est de l'agglomération mancelle.

La place de l'élevage bovins-lait et mixte représente 24% des exploitations agricoles du territoire, avec 223 exploitations ayant pour activité principale l'élevage bovin-lait. Il faut noter qu'un nombre relativement important ont un système mixte, en produisant à la fois du lait et de la viande bovine. Certaines communes en possèdent un nombre conséquent comme Savigné-l'Évêque (10 ateliers), Saint-Jean-d'Assé (7 ateliers) ...





Sur le cheptel en ovins et caprins, les méthodes de calculs étant basées sur des systèmes de forfait, il ne nous permet pas de bénéficier de chiffres précis sur le cheptel total en Pays du Mans. L'étude agricole permet de distinguer 19 exploitations professionnelles ayant pour activité principale l'élevage ovins caprins. L'élevage ovin-caprins est présent dans toutes les communautés de communes mais de façon très marginale. La plupart des exploitations du Pays du Mans sont spécialisées dans cet élevage, puisque sur l'ensemble des

exploitations seulement 3 sont des productions secondaires.

6_2_3 La charte qualité proximité ; un outil du maintien pour l'activité économique

Le Pays du Mans accompagne le développement d'une véritable filière de commercialisation de produits agricoles de qualité, dans le but de favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine, de créer et sauvegarder des activités et des emplois non délocalisables dans le domaine de l'agriculture et de la transformation, et aussi de créer des liens entre consommateurs et producteurs, favorisant la réalisation de menus à base de produits locaux dans la restauration collective et commerciale.

Cet accompagnement se traduit **par la mise en place d'une charte qualité proximité**, commune à l'ensemble des acteurs impliqués dans la démarche, qui au travers un acte d'engagement, valorise et reconnaît les acteurs impliqués dans une démarche de qualité, selon quatre grands critères de proximité, saisonnalité, traçabilité et durabilité.



Aujourd'hui, **ce sont 134 acteurs qui adhèrent à cette charte et en partagent les valeurs sur le territoire, dont 98 implantés sur le Pays du Mans. Ces adhérents, permettant à près de 30 000 habitants par jour de bénéficier d'un repas issu de cette charte, sont répartis de la manière suivante :**

- 14 agriculteurs,
- 34 communes adhérentes à travers leur restaurant collectif,
- 15 collèges,
- 2 structures agricoles collectives,
- 21 restaurants commerciaux, et 1 restaurant centre de formation,
- 11 transformateurs

D'autres outils de valorisation et de diversification des productions sont présents sur le Pays du Mans, permettant d'améliorer la communication et le lien entre les différents acteurs de la filière, du producteur, au consommateur.

En 2019, selon l'INRA, sur le Pays du Mans, 213 producteurs sont identifiés sous SIQO (Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine), parmi lesquels l'IGP, le Label Rouge ou encore l'Agriculture Biologique (AB). Les surfaces en agriculture biologique représentent 5,2% de la SAU exploitée sur le Pays du Mans, dont 41% sont situées sur la 4CPS, 21% sur MCS, 13% sur LMM, 10% sur l'OBB et le GB, et 5% sur le SEM. Cela représente 68 producteurs sur le territoire, répartis sur 89 exploitations, soit 7,3 % des exploitations du Pays du Mans.



Sur le territoire, 109 entreprises agricoles commercialisent leur production en circuits courts, majoritairement dans le maraîchage et les bovins viandes. Afin de promouvoir le « Manger Local », le Pays du Mans met chaque année à disposition un annuaire recensant les ventes à la ferme, les marchés, les 11 AMAP et les magasins de producteurs locaux.

Enfin, **certains agriculteurs font le choix de diversifier leurs activités** pour diverses raisons. L'activité de diversification la plus répandue reste la commercialisation de produits alimentaires en circuits courts, cependant il existe d'autres activités présentes sur le Pays du Mans, notamment équestre, et production d'énergie via des toitures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles.



6_3 Enjeux et chiffres clés

Agriculture et Alimentation

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

Enjeux concernant l'Urbanisme favorable à la santé

Chiffres clés

Espace agricole

- 83 314 Ha de surfaces agricoles utiles
- 52% du territoire du Pays du Mans
- Baisse de SAU de 1 515 Ha entre 2010 et 2020
- 39,7 % occupés en prairies
- 27,6% en céréales (blé, orge),
- 22,4% en maïs,
- 7,6% en oléo-protéagineux

Economie agricole

- 1 065 entreprises agricoles,
 - 54% en sociétés,
 - 46% en entreprises individuelles,
 - 1 201 chefs d'exploitations,
 - 1 893 emplois directs,
- Environ 2 150 emplois indirects

➤ Filières :

- Bovins viande (22%),
- Bovins lait (24%),
- Avicole (16%),
- Grandes cultures (16%),
- Equine (8%),
- Porcine (6%),
- Cultures spécialisées (6%),
- Ovins/caprins (2%)

Valorisation agricole, sécurité alimentaire

- Une charte qualité proximité
- 213 producteurs sous SIQO,
- 68 producteurs en agriculture biologique,
- 109 entreprises agricoles en circuits courts
- Taux d'auto-provisionnement théorique :
 - Lait de vache (108%) ;
 - Viande bovine (93%) ;
 - Viande porcine (146%) ;
 - Blé tendre (166%) ;

7_Environnement énergies et ressources

7_1 Des habitats naturels de qualité qui contribuent au maintien des services écologiques

7_1_1 Des habitats naturels habités par des espèces remarquables

Les caractéristiques géologiques, topographiques, hydrologiques ont donné lieu à une variété de paysages composés à la fois d'entités bâties et urbaines mais également de différentes entités naturelles dominantes, très riches en biodiversité, qu'elles soient ordinaires ou patrimoniales.

Les espaces boisés et massifs forestiers

Le Pays du Mans est couvert d'espaces boisés sur 22.6 % de sa surface, représentant 36 127 ha. Cette surface est inégalement répartie sur le territoire, où les communautés de communes du Gesnois Bilurien, de l'Orée de Bercé Belinois, du Sud Est Manceau et le Sud de l'agglomération mancelle sont les plus boisées, avec la particularité de bénéficier de vastes massifs forestiers. Les espaces boisés sont de taille variable, allant des très nombreux petits bois en zone agricole aux vastes massifs forestiers tels que la forêt de Bercé, le massif des camps d'Auvours jusqu'au bois de Loudon.

D'après l'IGN (BD Forêt V2), 51% de la surface boisée est en forêt fermée feuillue, 34% en forêt fermée résineuse, 8% en forêt fermée mixte et 3,5% en peupleraies. Les forêts ouvertes ne représentent que 2% de la surface boisée du territoire, auxquelles s'ajoutent 2% de landes ligneuses. Les feuillus sont principalement composés de futaie de chêne et de taillis de châtaigniers, chênes, bouleaux.

Les espaces forestiers privés du Pays du Mans sont très morcelés, ainsi pour 36 127 ha de surfaces boisées privées, il existe 10 139 propriétaires forestiers. A savoir que 22 % de la surface forestière du Pays du Mans est constituée de propriétés de moins de 4 Ha, répartie entre 88 % des propriétaires forestiers du territoire. La gestion d'une partie des boisements du Pays du Mans est soumise aux documents de gestion durable des forêts ; plan simple de gestion, règlement type de gestion, code des bonnes pratiques sylvicoles.

La filière bois des Pays de la Loire était en 2011 placée au 3^{ème} rang national. A l'échelle régionale, la Sarthe représente 14 % des établissements de la filière et 12 % des salariés avec 4 095 salariés en 2023. Les salariés sarthois sont principalement répartis entre l'industrie du papier et du carton (25 %), la construction bois (32 %) et la fabrication de meubles (15 %). En Sarthe, le sciage ne représente que 12 % des emplois, mais présente la plus grande proportion de salariés de la sylviculture et exploitation forestière des Pays de la Loire (4 %).



La forêt est multifonctionnelle ; elle peut être étudiée au travers du prisme économique, mais aussi au travers des services écosystémiques qu'elle rend en tant que réservoirs de biodiversité et piliers des continuités écologiques. Les espaces forestiers constituent également un fort support social, à la fois dans les représentations évoquées par la forêt auprès des populations, dans la participation à un cadre de vie de qualité support d'aménités environnementales et dans l'utilisation des boisements et massifs forestiers pour les activités récréatives et touristiques. Les espaces forestiers constituent aussi des milieux « régulateurs » des différents cycles physico-chimiques (stockage carbone, régulation des phénomènes climatiques, érosion des sols, stockage des eaux dans le sol). Les espaces boisés sont favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux, de mammifères, d'amphibiens et d'arthropodes.

Les ensembles fermés de surface importante sont propices à l'accueil d'espèces strictement forestière, qui supportent mal les conditions de lisière (luminosité, bruit, ouverture...), tandis que les plus petits boisements sont propices à des espèces plus opportunistes et peuvent être utilisés comme refuge au sein d'espaces moins accueillant. Les futaies mixtes et de feuillus sont particulièrement appréciées de la faune. La présence de « milieux annexes » en forêt, tel que les mares, ruisseaux, zones humides est d'un grand intérêt et augmente le potentiel d'accueil de la biodiversité et d'espèces remarquables.

Les espaces boisés du Pays du Mans couvrent des réalités diverses avec des espaces boisés de taille variable, allant des très nombreux petits bois en zone agricole aux vastes massifs forestiers tels que la forêt de Bercé, le massif des camps d'Auvours jusqu'au bois de Loudon. La faune et la flore présentes au sein des espaces boisés dépendent de la taille des boisements, des essences en présence et de la composition de ces boisements (strates, âges), mais aussi de la gestion forestière pratiquée, de la localisation du boisement.



Les espaces boisés sont favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux, de mammifères, d'amphibiens et d'arthropodes. Les ensembles forestiers de surface importante présents sur le territoire sont propices à l'accueil d'espèces strictement forestières, qui supportent mal les conditions de lisière, tandis que les petits boisements sont propices à des espèces plus opportunistes et peuvent être utilisés comme refuge au sein d'espaces moins accueillant. Les futaies mixtes et de feuillus sont particulièrement appréciées de la faune, d'autant plus lorsqu'elles sont composées de plusieurs strates, d'âges de plantation différents et présentent du bois mort sur pied.

Les espaces ouverts, zones d'éclaircies et landes ligneuses, peu représentées sur le territoire sont très intéressantes du point de vue de la biodiversité en accueillant des espèces particulières, notamment floristiques, d'insectes et d'oiseaux. La présence de « milieux annexes » en forêt, tel que les mares, ruisseaux, zones humides est d'un grand intérêt et augmente le potentiel d'accueil de la biodiversité et d'espèces remarquables.



Le Sud du territoire est marqué par la présence de grands ensembles boisés mixtes de grande valeur écologique, presque tous interconnectés, ce qui renforce leur potentiel écologique. Il s'agit des zones forestières des bois de Changé, du Camp d'Auvours et du bois de Loudon, l'ensemble de boisements attenants de Brette-les-Pins, Parigné-l'Évêque et Saint-Mars d'Outillé, la forêt domaniale de Bercé et ses abords. L'Alyte accoucheur ou le Murin de Bechstein y évoluent.

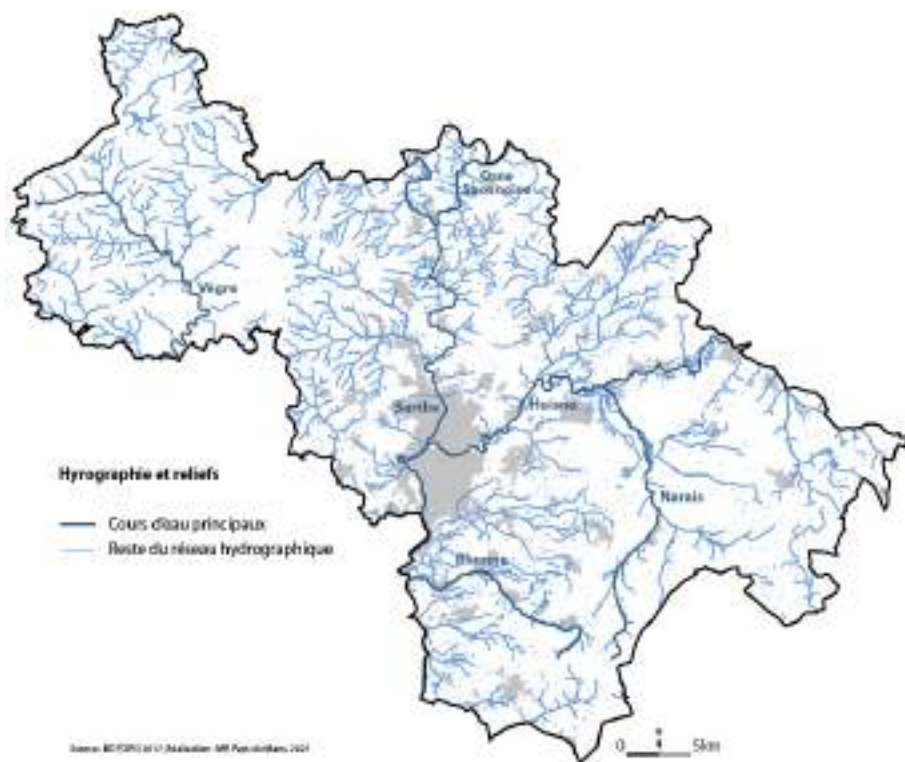
Les boisements du Nord – Nord-Ouest du territoire, insérés dans une trame agricole majoritairement cultivée, constituent des milieux refuges intéressants pour de nombreuses espèces tel que la Fauvette Pitchou ou le Pic cendré, qui à minima leur servent de zones de déplacement et de refuge temporaires.



Les milieux humides et aquatiques

Le territoire du Pays du Mans appartient au bassin versant de la Sarthe, localisé au sein du bassin hydrographique Loire-Bretagne.

Le réseau hydrographique du territoire est relativement dense avec près de 1 725 kilomètres de cours d'eau (IGN), avec un réseau d'autant plus dense au Nord du territoire. Les deux cours d'eau principaux sont la Sarthe et l'Huisne, qui le traversent respectivement sur près de 52 et 41 kilomètres.



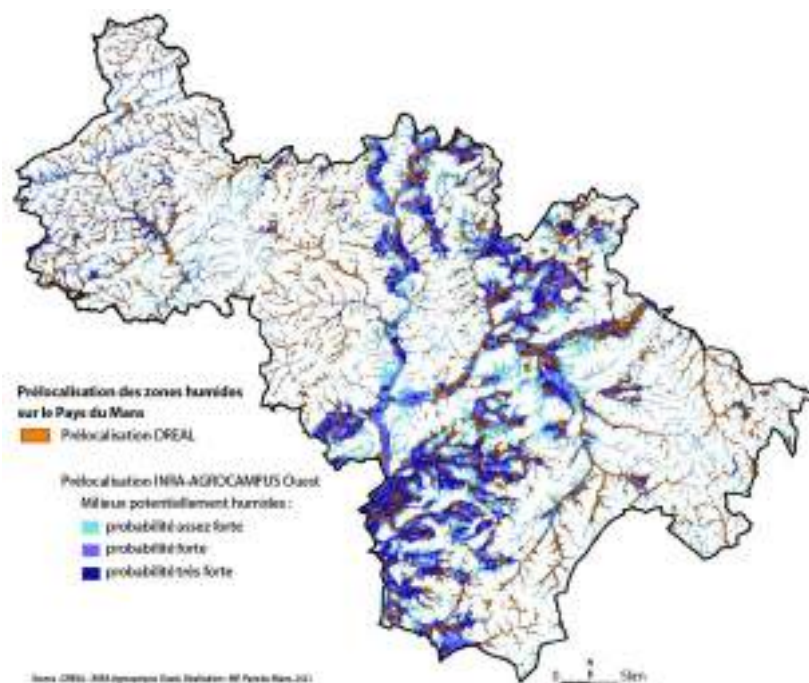
Le Pays du Mans se situe à la croisée de 4 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ; Sarthe Amont, Sarthe Aval, Huisne, Loir, en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE). Les SAGE fixent, coordonnent et hiérarchisent des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques.

La Sarthe traverse le Pays du Mans du Nord vers le Sud-Ouest, en pénétrant par la commune de Saint Jean d'Assé pour en ressortir par la commune d'Arnage. Elle s'inscrit majoritairement dans une vallée à fond plat. Le relief est de plus en plus faible en allant vers le sud du cours d'eau, notamment en aval de la ville du Mans, avec une occupation à dominante agricole. En revanche, dans la ville du Mans, qui serait née à la confluence entre la Sarthe et l'Huisne, le relief y est plus marqué.

L'Huisne entre sur le territoire par la commune de Connerré puis traverse le territoire intercommunal du Gesnois Bilurien pour continuer jusqu'à la ville du Mans où elle rejoint la Sarthe.

Outre l'importance de ces derniers, d'autres cours d'eau tels que l'Orne Saosnoise, le Narais, le Rhonne ou la Vègre participent à l'organisation du territoire. Les cours d'eau secondaires sont très nombreux et revêtent une importance particulière dans la formation des paysages locaux.

D'importance non négligeable, **les zones humides du territoire**, caractérisés par un sol engorgé tout ou partie de l'année, représentent environ 5 806 Ha, soit 3,6 % du territoire du Pays du Mans. Les territoires les plus concernés étant l'Orée de Bercé Belinois, le Sud de l'Agglomération mancelle, le Nord du Gesnois Bilurien, et les abords des rivières sur le reste du territoire. Il s'agit de milieux « ordinaires » de prairies humides, de fauche et de pâturage aux abords des cours d'eau ou de boisements humides, mais aussi quelques zones de marais, de landes humides et de tourbières, comme c'est le cas dans la Vallée du Narais.



Les zones humides présentent de nombreux intérêts : elles permettent de réguler les débits de crue et d'étiage, elles remplissent leur rôle épuratoire à travers leur capacité à retenir les matières en suspension (nitrates, phosphates, pesticides) permettant de limiter les pollutions diffuses, elles renferment des milieux naturels riches et variés et représentent des zones d'alimentation, de reproduction et d'abri pour de nombreuses espèces, elles sont supports de nombreuses activités et usages telles que la pêche, la chasse, l'agriculture, ou encore l'alimentation en eau potable, et elles participent à l'attractivité du territoire par leur mise en valeur en tant que patrimoine paysager, culturel et éducatif.

Les zones humides jouent donc un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Par leurs multiples déclinaisons, elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Ces dernières années, les zones humides ont connu une régression et des dégradations importantes, leur préservation représente donc des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, et nécessite une gestion adaptée pour renforcer leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques.



Le chevelu de cours d'eau et sa diversité donne lieu à une diversité de milieux aquatiques associés à la variété des profondeurs, d'écoulement, de sols, de végétation en présence, qui peuvent abriter une diversité d'espèces aquatiques en fonction des localités. **Les cours d'eau peuvent aussi être support d'une biodiversité riche, lorsqu'ils sont bordés d'une ripisylve de qualité** (arbre-arbustes-strate herbacée), propice à de nombreux groupes d'espèces que sont les mammifères, les oiseaux, les insectes. Ils constituent ainsi des corridors écologiques d'importance. **Ces dernières décennies, la Sarthe et de nombreux affluents ont été aménagés, conduisant localement à un appauvrissement et une homogénéisation des milieux, avec une menace sur les espèces aquatiques et terrestres associées plus ou moins directement à ces cours d'eau.**

Aux cours d'eau ou nappes souterraines sont associés localement des zones humides, très riches en biodiversité, qui assurent de nombreux rôles au sein des écosystèmes. Elles abritent de nombreuses espèces patrimoniales et protégées, des espèces végétales remarquables et menacées.



Le Rossolis à feuilles rondes, la Grassette du Portugal, la Cardamine, le Héron pourpré ou encore l'Écrevisse à pattes blanches, en sont de bons exemples.

Le Pays du Mans comprend également de nombreux plans d'eau, avec une forte densité sur le bassin de l'Huisne. Les plans d'eau peuvent être propices à la biodiversité, faune aquatique et terrestre, et à la flore, néanmoins leur accueil est très dépendant de la gestion mise en œuvre sur et autour des plans d'eau.

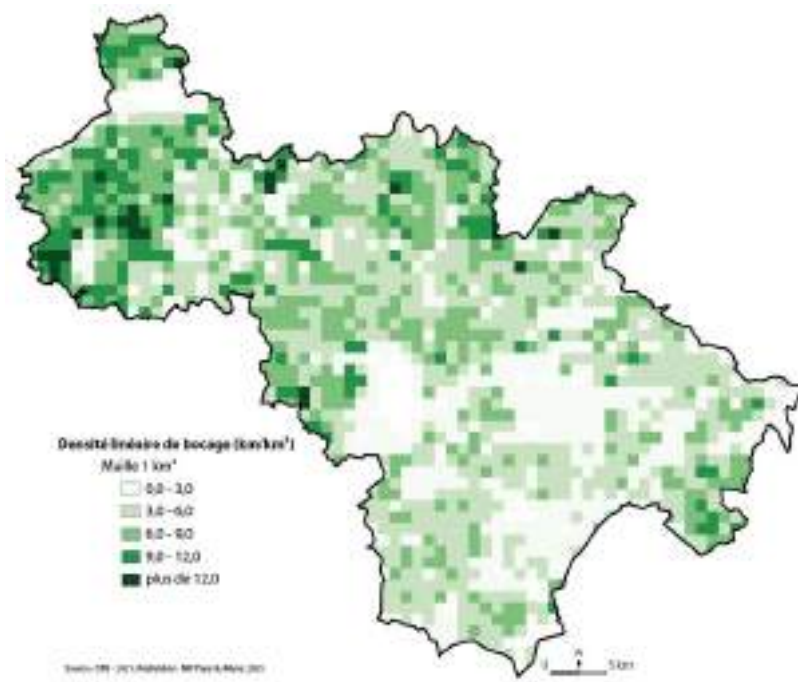


Les espaces agricoles

D'après les chiffres issus de l'étude de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe, **le Pays du Mans dispose de 83 314 Ha, qui couvre ainsi 52% de la surface totale du territoire.** Cette surface, appelée Surface Agricole Utile (SAU) est répartie entre les grandes cultures céréalières qui représentent 54% de la SAU, les prairies (37% de la SAU), et les autres productions type fourrages, fruits et légumes sur la SAU restante (9%). Cette SAU est davantage représentée sur l'intercommunalité de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (70%), puis Maine Cœur de Sarthe (65%), suivi par l'intercommunalité du Gesnois Bilurien (48%), puis respectivement l'Orée de Bercé Belinois (42%), Le Mans Métropole (32%), et le Sud Est Manceau (27%).



Des espaces intéressants pour la biodiversité se trouvent également au sein de la trame agricole du territoire, notamment dans les espaces de bocage ouvert. Les grandes restructurations parcellaires, la tendance à l'agrandissement et la mécanisation ont entraîné l'élargissement de la maille, son ouverture et sa discontinuité, auxquelles s'ajoutent d'autres variables comme l'étalement urbain, le mitage, les infrastructures routières, ont fortement impacté les milieux bocagers en termes de qualité.



Les zones où le maillage bocager est important, occupées principalement par des prairies permanentes, sont particulièrement favorables à la biodiversité. C'est au Nord du territoire, notamment à l'Ouest de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, que la densité de haies et de prairies permanentes est la plus importante et à priori la plus favorable.

En effet, c'est la diversité des structures présentes dans le paysage (haies, ronciers, bosquets, mares, vieux arbres) qui permet de satisfaire les besoins de nombreuses espèces d'oiseaux, de reptiles, d'amphibiens, de petits mammifères et d'insectes. La présence de reptiles étant un indicateur de la qualité et de la connectivité du maillage de haies. Des espèces patrimoniales d'oiseaux, notamment les passereaux, se retrouvent au sein de ces milieux bocagers. La Couleuvre d'Esculape, le Pique-Prune et le Muscardin s'y retrouve également.



Les haies bocagères jouent plusieurs rôles essentiels qui contribuent à l'équilibre du milieu et constituent un système régulateur très efficace : elles ont un effet de brise-vent et de régulateur thermique, elles constituent un frein au ruissellement de l'eau tout en permettant l'infiltration de l'eau dans le sol, elle maintient le sol et les berges des cours d'eau et lutte contre leur érosion, elle peut être valorisée par les filières bois énergie, elles sont des zones d'habitat et d'alimentation pour une diversité d'espèces, elles constituent une composante à part entière du paysage et représente un atout pour le cadre de vie.

Les espaces naturels en ville et la biodiversité ordinaire

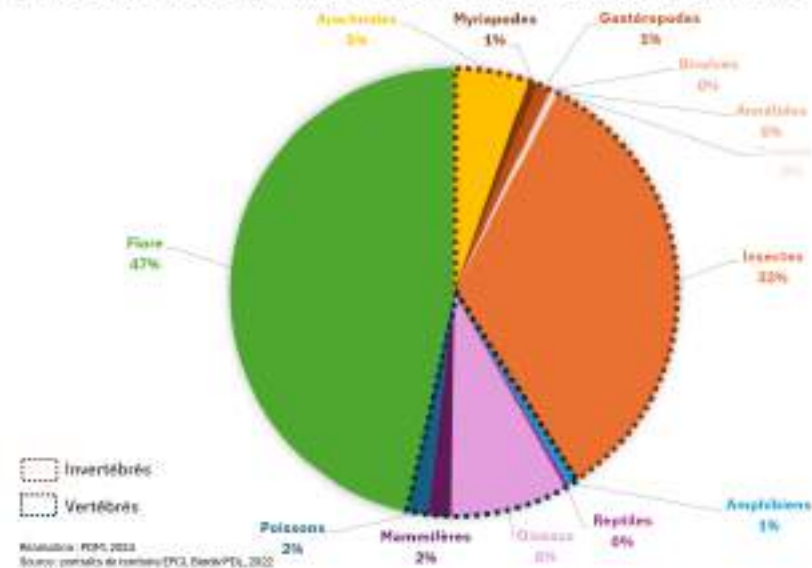


Sur le territoire du Pays du Mans, certains espaces anthropisés présentent des caractéristiques écologiques intéressantes, voire la présence d'espèces patrimoniales ou rares. C'est notamment le cas de l'Aérodrome Le Mans – Arnage connu pour abriter des pieds d'Hélianthème faux alysson et de Peucedan de France. Ces zones ne sont pas les milieux privilégiés pour l'accueil de nombreuses espèces qui n'y trouveront pas les conditions de vie adéquates. Néanmoins, les nombreux parcs et jardins,

plantations, espaces moins utilisés, espaces bâtis patrimoniaux, combles d'habitation sont autant de lieux propices à l'accueil d'espèces opportunistes. Certaines espèces apprécient d'ailleurs les espaces qualifiés de « friches ».

L'accueil de biodiversité dans ces milieux dépend souvent de la gestion des espaces verts ou plantés, et de la manière dont ils sont aménagés. Nous pourrions à titre d'exemple citer le Boulevard Nature, l'Arche de la Nature, le parc du Gué Maulny sur l'agglomération mancelle, mais aussi l'espace du Pont Romain à Montfort-le-Gesnois, l'Hippodrome d'Ecommoy, [...](#)

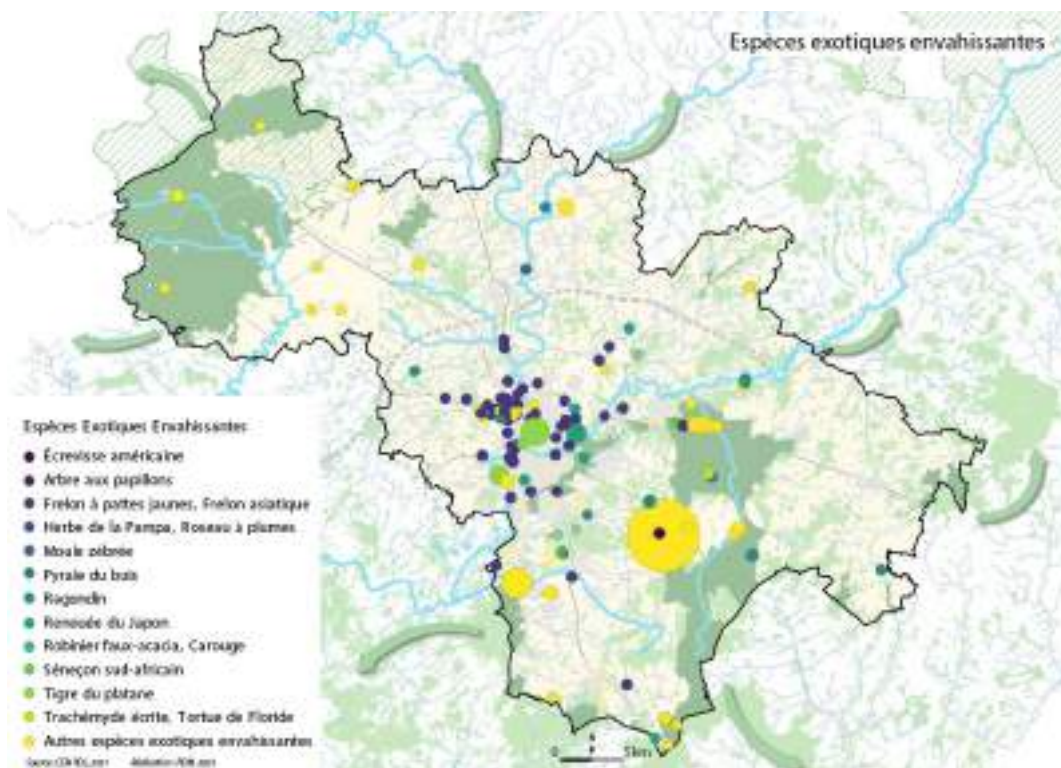
REPRÉSENTATION DE LA PROPORTION DE TAXONS OBSERVÉS EN 2022



Ce sont ainsi 6 670 espèces faune et 5 826 espèces flore qui sont recensés au sein du territoire du Pays du Mans.

En ce qui concerne les espèces exotiques envahissantes, un peu plus de 187 données d'espèces considérées comme invasives sont connues sur le Pays du Mans. Les zones où le nombre d'espèces exotiques envahissantes observées est le plus important sur le territoire du Pays de Mans sont les zones urbaines et la proximité des cours d'eau. Les zones urbaines, avec les dépendances routières et ferroviaires, sont des foyers de développement de beaucoup d'espèces invasives. Elles peuvent parfois même en être le point de départ. En effet, certaines espèces invasives, toutes exotiques, sont à la base des plantes ornementales, ou choisies en zone urbaine pour leur rapidité de croissance et leur aspect. C'est le cas du Buddleia de David, aussi appelé Arbre à papillons.

Ces espèces concernent chacun d'entre nous puisqu'elles sont désormais présentes sur une large partie du territoire métropolitain. Le ragondin, le Frelon asiatique et la pyrale du buis, sont des espèces sur lesquelles le grand public mais aussi les communes prêtent attention et s'interrogent sur les moyens de les contenir pour tenter de maîtriser les dégâts occasionnés.



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.

Le territoire du Pays du Mans voit quasiment l'ensemble de ses communes couvertes par au moins un espace naturel. Cela s'explique par la forte présence de bois et forêts, de parcs et autres grands espaces végétalisés.

Le ratio moyen d'espaces naturels par habitant à l'échelle du Pays du Mans est de 1148 m2. Le Sud Est Manceau représente le territoire avec la plus forte densité d'espaces naturels, bénéficiant de plus de 4 500 m2 par habitant. Le Gesnois Bilurien et la 4CPS sont également bien dotés, avec de 3 000 à 4 000 m2 par habitant. L'Orée de Bercé Belinois dispose d'un peu plus de 2 000 m2 d'espaces naturels par habitant. Enfin, Maine Cœur de Sarthe présente des espaces vers moins denses, avec seulement 900 m2 par habitant, tandis que Le Mans Métropole territoire très urbanisé, ne compte que 220 m2 d'espaces naturels par habitant.

7_1_2 Les ensembles paysagers patrimoniaux ; allier protection, préservation et valorisation

La loi du 2 mai 1930 prévoit la possibilité de protection des monuments naturels ou des sites de caractère d'intérêt général dont l'objectif est de protéger un patrimoine remarquable selon deux niveaux de protection ; l'inscription et le classement. Le Pays du Mans **présente 12 sites inscrits et 6 sites classés**, comprenant essentiellement des sites de patrimoine bâti (Château de Sourches, de Pescheray, de Ballon, l'Abbaye de l'Épau, ...) et quelques sites naturels tels que l'étang de Claire-Fontaine de Saint-Ouen-en-Belin, le grand étang de Sillé ou encore le Jardin d'horticulture du Mans.

D'autres outils de protection et de valorisation sont présents sur le territoire. A ce titre, **7 communes appartiennent au Parc Naturel Régional (PNR) Normandie-Maine**, toutes localisées sur la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, au Nord-Ouest du territoire.

Le territoire est doté **d'une Réserve Naturelle Régionale (RNR)** sur la commune de Parigné-l'Évêque, qui s'étend sur 38 Ha et présente un très riche patrimoine naturel lié à la présence de bas-marais tourbeux, habitat rare en Sarthe.



S'ajoute également **4 Espaces Naturels Sensibles (ENS)** permettant de protéger un patrimoine naturel, paysager et géologique de qualité, qui se révèle menacé ou vulnérable.

Par ailleurs, le territoire comporte **4 sites NATURA 2000**, qui sont les suivants :

- la Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan
- les Châtaigneraies à Osmoderma Eremita au Sud du Mans
- la Forêt de Sillé,
- le Bocage Osmoderma Eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie

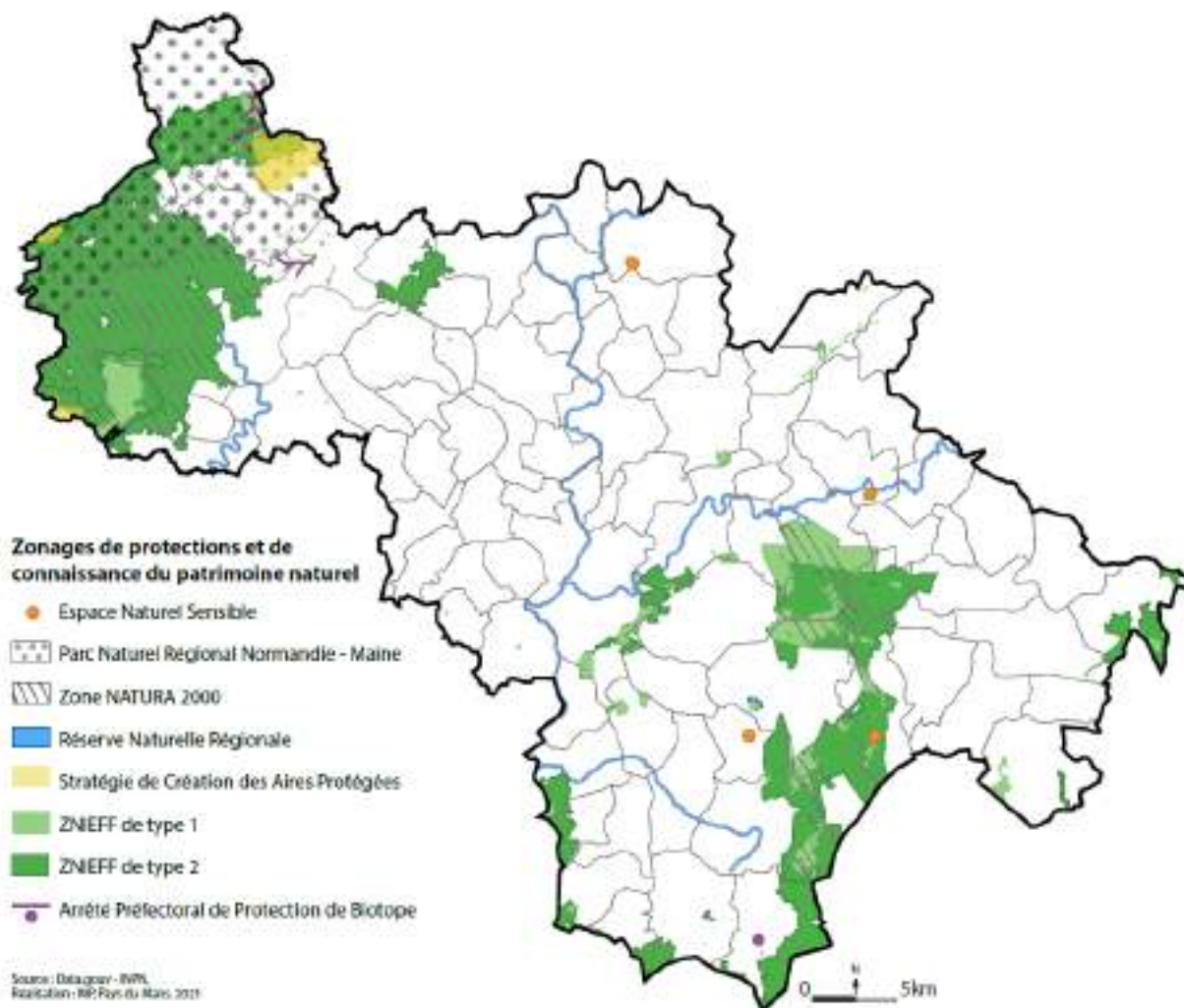


Natura 2000 constitue un réseau européen de sites dont l'objectif est la préservation de la biodiversité à travers une liste d'habitat et d'espèces dites « d'intérêt communautaire ». Le dispositif Natura 2000 est un outil de préservation de la biodiversité volontaire, par la mise en place d'outils de subvention de bonnes pratiques de gestion.

La **stratégie nationale de création des aires protégées (SCAP)** doit concourir à stopper la perte de biodiversité dans un réseau plus écologiquement cohérent d'aires protégées. Le territoire en compte 3 zones, délimitées sur la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé.

Il est important de noter que le territoire est support d'une biodiversité importante avec la présence de **81 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), dont 66 de type I et 15 de type II**. Elles recouvrent respectivement 4 702 et 29 308 Ha du territoire. Cet outil, sans portée réglementaire, identifie, localise et décrit des sites patrimoniaux pour les espèces vivantes et leurs habitats, révélateur d'un enjeu environnemental.

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) ont pour objectif la conservation d'habitats d'espèces protégées, nécessaires à l'alimentation, la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Il en existe 2 sur notre territoire ; un concernant l'église de Marigné-Lailly, au titre de la protection de l'habitat du Grand Murin ; un concernant la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, pour l'écrevisse à pieds blancs.



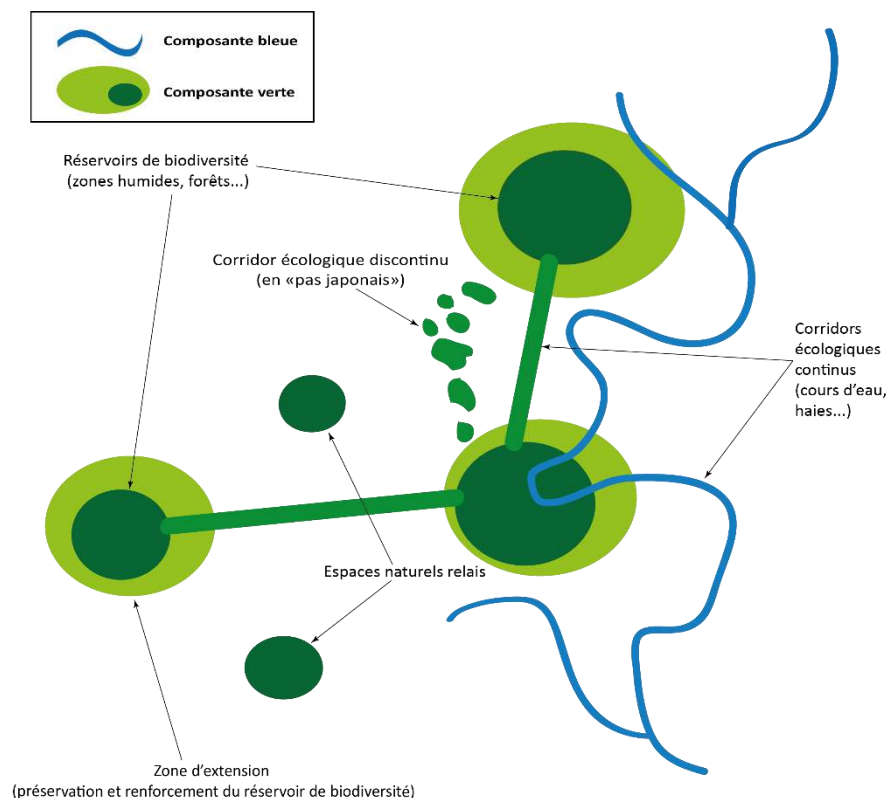
7_1_3 La Trame Verte et Bleue ; préserver et améliorer les fonctionnalités écologiques

La fragmentation des habitats, cause de perte de biodiversité

Les entités « naturelles » ou « semi-naturelles » qui structurent nos paysages offrent un réseau dit de « continuités écologiques », c'est-à-dire un réseau de lieux de déplacement et de développement où les espèces accomplissent leur cycle de vie. Ces continuités écologiques sont des images théoriques nous permettant d'appréhender la qualité de ces continuités face à notre développement. En effet, nos sociétés ont urbanisé et artificialisé de nombreux secteurs et y ont introduit de nouvelles conditions de vie, générant une « fragmentation » et une dégradation du réseau utilisé par les autres êtres vivants. Une perte de biodiversité se constate depuis plusieurs années. L'identification des continuités écologiques a donc pour intérêt de minimiser la fragmentation de ce réseau et de le maintenir voir le renforcer.

La Trame Verte et Bleue, une réponse pour enrayer la perte de biodiversité

La « Trame verte et Bleue », issue des lois Grenelles I et II, est un outil de prise en compte des enjeux de préservation de la biodiversité, au sein des projets d'aménagement et des documents d'urbanisme, qui introduit au travers plusieurs articles du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, la notion de continuité écologique et le domaine de l'écologie du paysage. Les deux constituants principaux d'un réseau écologique sont les réservoirs de biodiversité et les corridors. La Trame Verte et Bleue est donc bien un outil d'aménagement durable du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour permettre d'assurer la survie des espèces et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services (qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, supports d'activités de loisirs, ...).



Plus récemment, les notions de Trame Brune et de Trame Noire sont mises en avant. La Trame Brune, assimilée à la trame du sous-sol, est, elle aussi essentielle au fonctionnement des écosystèmes et à la biodiversité du sol. Elle vise à maintenir les connectivités écologiques souterraines.

La Trame Noire fait elle référence à l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes. Compte tenu de la dégradation, la disparition et de la fragmentation des habitats causés par la lumière artificielle, il apparaît indispensable de préserver et restaurer ce réseau propice à la vie nocturne.

La Trame Verte et Bleue, un dispositif à échelles emboîtées

Pour être en cohérence avec la réalité des territoires, la mise en place de la Trame Verte et Bleue se décline à trois échelles ; nationale, régionale (à travers le SRCE* et le SRADDET*) et locale au sein des SCoT, PLUi et PLU.

Ces différentes échelles et leurs documents associés sont liés entre eux par des rapports de prise en compte, de compatibilité et de conformité.



La Trame Verte et Bleue du Pays du Mans

Sur le territoire du Pays du Mans, le travail d'identification de la Trame Verte et Bleue a été mené en 2014, lors du premier SCoT, en prenant en compte et analysant les éléments du SRCE en concertation avec les acteurs environnementaux du territoire (techniciens et élus) qui ont apporté leur connaissance du territoire et des réalités du terrain, nécessaire à l'identification des continuités écologiques à l'échelle locale.

Plusieurs démarches et études ont été menées depuis, à différentes échelles, parmi lesquelles :

- Les PLUi des communautés de communes de l'Orée de Bercé Belinois, le PLUc de Le Mans Métropole, mais aussi ceux du Gesnois Bilurien, de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (qui ne faisaient pas partie du périmètre du SCoT de 2014).
- Le Pré-diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire

Sur son territoire actuel, les continuités écologiques majeures du territoire s'appuient principalement sur les grands ensembles boisés et patrimoniaux au Sud du territoire, les autres boisements de taille importante, les vallées de l'Huisne, de l'Orne Saosnoise, de la Sarthe, du Narais et de la Vègre, qui constituent les réservoirs de biodiversité du territoire. Ces réservoirs forment également les principaux corridors, complétés par les secteurs bocagers au Nord du territoire, des espaces bocagers relictuels et certaines petites vallées secondaires.

Les corridors écologiques ont été mis en évidence par l'analyse de la densité bocagère et de la densité en mares. Des corridors écologiques liés à la Trame Verte et Bleue (principaux cours d'eau et zones humides associées) ont également été identifiés sur la base du SRCE.

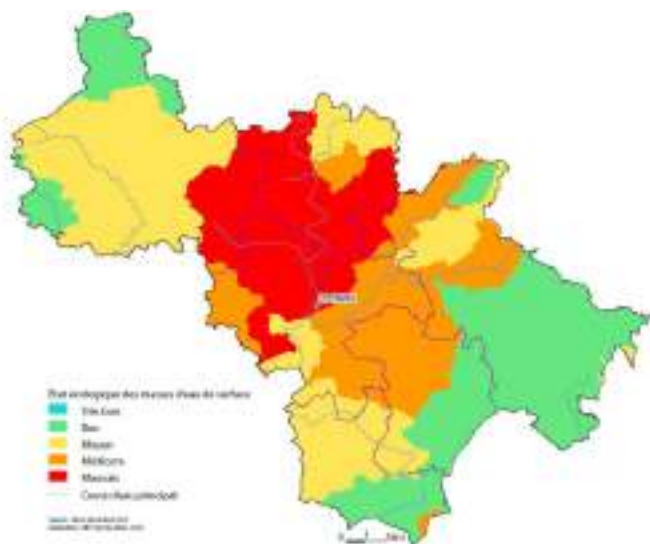
Le territoire est caractérisé par un réseau écologique fragmenté du fait de la présence centrale de l'agglomération mancelle, la pression urbaine, le mitage urbain autour de celle-ci et l'existence de nombreux axes routiers, autoroutiers et ferroviaires denses entraînant une coupure majeure Est-Ouest particulièrement visible. Les cours d'eau principaux présentent de nombreux obstacles à l'écoulement et leur état écologique est globalement moyen à médiocre.



7_2 Les ressources, vers une gestion durable des richesses naturelles

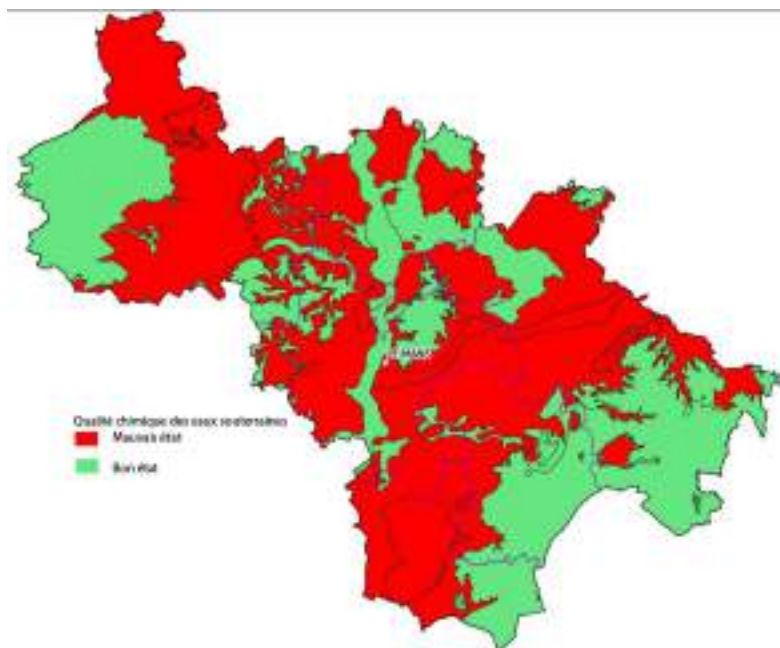
7_2_1 Gestion de la ressource en eau et alimentation en eau potable

D'après les données de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne (AELB) de 2019, la qualité de la majorité des cours d'eau du territoire est considérée comme « médiocre » à « moyen ». La Sarthe Amont, la Morte Parence, l'Antonnière et la Belle Noé ont été classés en « mauvais » état. Seuls le Narais, le Dué, l'Aune, l'Orthe et le Palais sont considérés en bon état écologique. Sur le territoire du Pays du Mans, aucun point de captage ne dépasse la concentration maximale autorisée de 50 mg/L. Aucune eau de surface du territoire ne sont concernées par la problématique nitrates, en revanche l'ensemble du territoire est touché par la problématique pesticides.



Le Pays du Mans comprend de nombreux plans d'eau sur son territoire, avec une forte densité sur le bassin de l'Huisne, notamment dans la vallée de l'Huisne, du Narais, du Dué, de la Mérie, de la Vive Parence. Les plans d'eau peuvent être propices à la biodiversité, faune aquatique et terrestre (insectes, amphibiens, oiseaux, mammifères) et à la flore (herbiers, diversité de la flore de berge), néanmoins l'accueil de biodiversité est très dépendant de la gestion mise en œuvre sur et autour des plans d'eau.

Concernant les masses d'eau souterraines, il est constaté un bon état quantitatif des nappes sur l'ensemble du territoire, hormis sur le bassin versant Sarthe aval, qui est en mauvais état, et s'étend sur une partie du territoire de la 4CPS. En effet ce dernier est considéré comme ne garantissant pas une alimentation en eau suffisante au bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques de surface et/ou terrestres associés.



Sur la qualité chimique des eaux souterraines, la totalité du département de la Sarthe a été classé en zone vulnérable nitrates par suite de la 6^{ème} campagne de surveillance des nitrates en Loire-Bretagne. Sur le territoire du Pays du Mans, les nappes sont en partie de mauvaise qualité sur la quasi-totalité du territoire, hormis à l'extrême Sud-Est, et au Nord-Ouest. Les eaux souterraines dégradées par de fortes teneurs en nitrates sont principalement situées sur le Bassin Versant de la Sarthe amont, et sur la partie Sud-Est du territoire, sur une infime partie des Bassins Versants de l'Huisne et du Loir.

En déduisant les flux de nitrates provenant des assainissements collectifs et individuels, environ 95 % de flux de nitrates proviendraient d'apports diffus. Ces apports seraient donc majoritairement d'origine agricole.

Les points où les eaux souterraines sont dégradées par les pesticides sont disséminés sur le bassin ; on notera plus particulièrement des zones un peu moins affectées au Nord-Ouest et Sud-Est du Pays du Mans.

De nombreuses pressions sont exercées sur le milieu, par les usages quels qu'ils soient, par les prélèvements et les altérations hydrologiques, dont les plus importantes sont les pressions liées aux prélèvements d'eau et à l'évaporation des plans d'eau. Les masses d'eau les plus affectées par les prélèvements tout usages sont localisées à l'Ouest et au Sud de la communauté urbaine de Le Mans Métropole, se prolongeant sur le Nord des communautés de communes du Sud Est Manceau et de l'Orée de Bercé Belinois. La partie Est du Gesnois Bilurien est également soumise à des pressions élevées, tout comme sur la communauté de commune Maine Cœur de Sarthe, au niveau de l'Orne Saosnoise. Le reste du territoire du Pays du Mans est soumis à des pressions dites « peu élevées ».

Les rejets ponctuels ont encore une incidence sur les milieux les plus sensibles, notamment les cours d'eau à faible débit, qui résultent pour l'essentiel de la pollution phosphorée. Par ailleurs, la pollution par temps de pluie montre une aggravation de la pression sur les masses d'eau à faible débit et forte imperméabilisation, et apparaît désormais prépondérante et devient un enjeu nécessitant qu'elle soit mieux suivie et mieux prise en compte dans les plans d'actions.

D'autres pressions sont exercées sur les milieux ; les pressions industrielles, majoritairement localisées sur le Sud de l'agglomération mancelle, également les pressions liées aux apports diffus de type pesticides, ou encore des altérations de température des cours d'eaux liés aux multiplications des plans d'eau, et aussi des pressions sur la morphologie des cours d'eau, liées à des obstacles à l'écoulement (urbanisation, axes de communication, agriculture, production d'énergie...).

Alimentation en eau potable

L'eau potable distribuée sur le Pays du Mans est issue de 29 captages présents sur le territoire, et éventuellement un certain nombre de captages extérieurs au territoire, avec des eaux issues de stations de captage d'eau souterraine mais également de captages d'eau superficielle.

Il existe un schéma départemental d'alimentation en eau potable, rédigé pour la période 2012 – 2018. Ce schéma apportait un diagnostic de la production et de la distribution de l'eau potable sur le territoire, donnant lieu à une série d'enjeux et de travaux visant :

- La protection de la ressource (captages, aquifères, travaux...)
- La sécurisation de la ressource (diversification, stockage, travaux...).

La distribution d'eau potable est une compétence obligatoire des communes, régie par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Les distributions municipales d'eau potable doivent s'assurer du respect des exigences fixées par l'article R. 1321-2 du code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine (limites de qualité, etc.). La production d'eau potable, son transport et son stockage sont des compétences facultatives des communes. La production et la distribution d'eau potable sur le territoire du Pays du Mans sont gérées par 23 entités, 16 syndicats intercommunaux à vocation unique (SIVU), 3 syndicats mixtes fermés, 3 communes et 1 intercommunalité (Le Mans Métropole).



La qualité des eaux distribuée est analysée par l'ARS des Pays de la Loire au regard de paramètres bactériologiques et physicochimiques (nitrate, pesticides, métaux...), détectant leur présence et évaluant leur quantité et ainsi leur impact sur la santé humaine. En 2023, à l'échelle des Pays de la Loire, 99,1 % de la population est alimentée par une eau conforme aux limites de qualité en ce qui concerne la bactériologie et la concentration en nitrate ; et 99.8 % de la population régionale est alimentée par une eau conforme aux limites de qualité en ce qui concerne la présence de pesticides.

Le Pays du Mans est assez concerné par des épisodes de présence de bactérie dans les eaux distribuées, la Sarthe en compte environ 60, dont une partie au sein du Pays du Mans. Pour la présence de nitrates dans l'eau, les communes du Pays du Mans ne dépassent pas la limite de qualité qui est de 50 mg/L, néanmoins les concentrations de Thorigné-sur-Dué, Saint-Michel-de-Chavaignes et 13 communes de la 4CPS sont à surveiller.

D'après les données de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne (extraction janvier 2019), deux tiers des stations du territoire ont une capacité inférieure à 2000 Equivalent Habitant (unité de mesure de la capacité de traitement des eaux, EH). D'après ces données également, 65% des stations traitent leurs eaux par aération (boues activées) et 22% par lagunage. Une dizaine de station effectuent le traitement des eaux par d'autres moyens : filtre plantés, disques biologiques, infiltration, lit bactérien. Dans certains cas, les eaux peuvent subir plusieurs traitement (prétraitement) ainsi que des traitements spécifiques : dénitrification, déphosphatation,



Les données concernant la valorisation des bouées traitées ne sont pas connues pour chacune des stations, certaines stations comme celles du Mans valorisent les boues pour l'épandage et le compostage. Actuellement toutes les stations ne sont pas conformes aux réglementations, que cela concerne les équipements de la station ou sa performance. Ainsi, d'après les données du portail de l'assainissement communal, sur les 79 installations recensées, 38 % des stations sont non conformes en performance et 4 % sont non conformes en équipement.

7_2_2 Déchets

Sur le territoire actuel du Pays du Mans, la collecte et la gestion des déchets sont prises en charge pour 5 EPCI (Le Mans Métropole, Sud-Est Manceau, Maine Cœur de Sarthe, Orée de Bercé-Belinois, Champagne Conlinoise et Pays de Sillé) par les EPCI elles-mêmes, et pour le Gesnois Bilurien par un syndicat, le SYVALORM qui couvre l'Est du département de la Sarthe. Le Pays du Mans coordonne le PLPDMA pour les 5 EPCI, et un PLPDMA est également établi par le Syvalorm.

Le poids de déchets par habitant a diminué d'environ 5,2% entre 2010 et 2021, notamment grâce à la diminution du poids de déchets produit par habitant au sein de la CU de Le Mans Métropole, de la CdC de l'Orée de Bercé-Belinois et de la CdC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé.

Le territoire comprend une usine de valorisation énergétique des déchets, un centre de déchets mâchefers, un centre de tri des collectes sélectives d'emballages ménagers et papiers, une plateforme de compostage des déchets verts, et un réseau de 22 déchetteries.

Depuis 2011, le Pays du Mans mène des actions sur la réduction et la gestion des déchets. Ainsi, le territoire historique (hors Gesnois Bilurien et Champagne Conlinoise et Pays de Sillé) a bénéficié d'un Programme Local de Réduction des Déchets, engendrant une diminution de 10% d'ordures ménagères (résiduelles et de collecte). Le Pays du Mans a également répondu en 2014 à l'appel à projet « Territoire Zéro Gaspillage Zéro Déchets ». En avril 2017, le Contrat d'Objectifs Déchets Économie Circulaire (CODEC) remplace ce contrat initial. Les trois objectifs étaient les suivants :

- Réduire les déchets ménagers et assimilés (DMA) de 1% par an pendant 3 ans
- Maintenir le taux de valorisation matière et énergétique (objectif 97%)
- Déployer une démarche d'écologie industrielle et territoriale (EIT) sur trois zones d'activités.

A l'issue de sa mise en œuvre, le bilan démontre non seulement que les actions de réduction des déchets des habitants et des collectivités ont été renforcées, mais qu'il a également permis d'accompagner des entreprises dans la réduction de leurs impacts environnementaux par le biais de démarches d'EIT. Ainsi, le Pays du Mans, sur son échelle historique, ont pu agir pour poursuivre et étendre les actions de réduction des déchets du territoire, et d'en développer de nouvelles (couches lavables, Festival Zéro Déchets, recyclerie, broyage des déchets verts, ...).

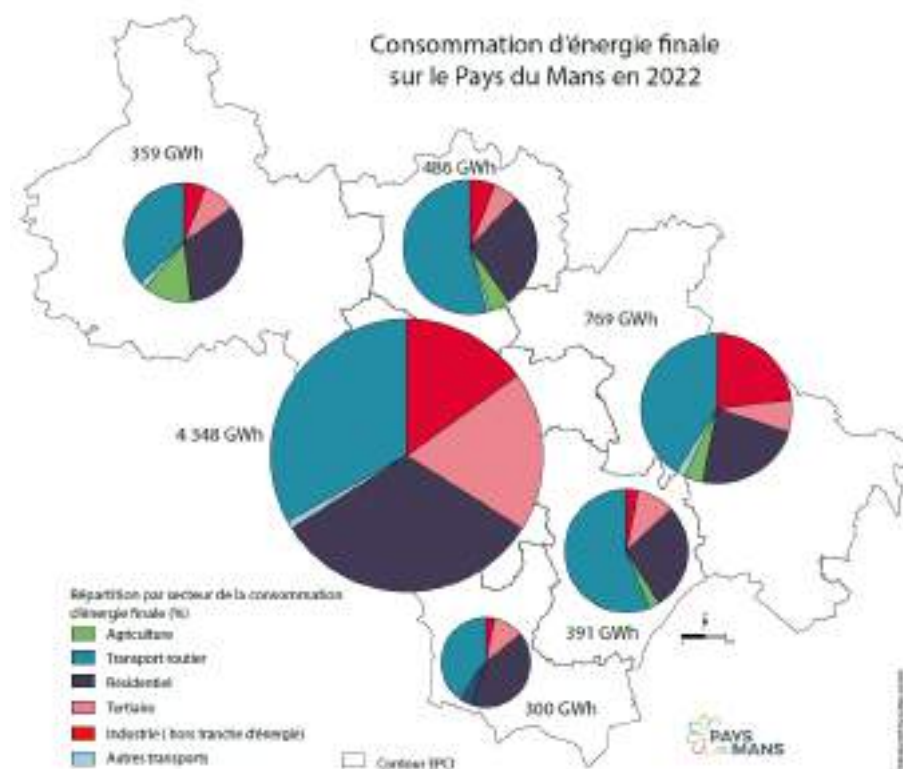


7_2_3 Consommation d'énergie finale et production d'énergies renouvelables

Consommations d'énergies

En 2022, le Pays du Mans consomme 6 653 GWh d'énergie finale, avec une prédominance de la consommation dans les secteurs du transport routier et du résidentiel, qui représentent à eux seuls plus de deux-tiers de la consommation du territoire. Cette dernière diminue notamment du fait de la réduction au sein des secteurs de l'industrie, du résidentiel et du tertiaire.

Le Mans Métropole est le territoire le plus consommateur d'énergie, soit près de 65 % de la consommation du territoire. Les autres intercommunalités que sont Maine Cœur de Sarthe, Sud Est Manceau, Orée de Bercé Belinois et Champagne Conlinoise et Pays de Sillé représentent à elles quatre, seulement 23 % de la consommation finale du territoire. Le Gesnois Bilurien est ainsi la 2^{ème} consommatrice d'énergie avec 12 % de la consommation totale. Le territoire consomme essentiellement trois sources d'énergies à savoir les produits pétroliers, le gaz naturel et l'électricité.



Production d'énergies renouvelables

Afin de répondre aux objectifs fixés dans le Plan Climat Air Énergie Territorial approuvé le 20 décembre 2019, les acteurs du territoire se mobilisent pour développer la production d'énergie renouvelable.

La production actuelle d'énergie renouvelable est de 876 GWh (2022), contre 6 653 GWh consommés. Le taux de couverture de la consommation d'énergie finale par les énergies renouvelables produites localement est de 13,18 %. Ce chiffre cache des disparités car la Communauté de Communes Champagne Conlinoise et Pays de Sillé dispose d'un taux de 33 % et la Communauté de Communes Orée de Bercé Bélinois 11 %.

La chaleur issue des déchets, du bois et des systèmes aérothermiques sont aujourd'hui les énergies les plus utilisées sur le territoire. La part de production chaleur représente 70 % de la production d'énergies renouvelables contre 30 % pour la production d'électricité. **Dans l'ensemble, toutes les communautés de communes ont multiplié leurs productions d'EnR par 1,65 à 2,15 entre 2008 et 2021 sauf la Communauté de Communes de La Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé qui a vu sa production multipliée par 6 (via la création de parcs éoliens essentiellement).**

La Communauté de Communes Orée de Bercé-Belinois a connu une baisse significative liée au secteur bois-énergie et la fermeture d'industrie du bois. Entre 2012 et 2021, la production a légèrement augmentée de 3 GWh.

La production d'EnR a augmenté sur le territoire depuis plusieurs années, passant de 333 GWh en 2008 à 876 GWh en 2022, mais elle reste encore assez faible et doit s'accélérer et se diversifier. Si abstraction est faite de la fermeture du secteur industriel bois-énergie sur l'Orée de Bercé Belinois, la production a doublé entre 2012 et 2021.

L'augmentation de la part des EnR dans le mix énergétique passera également par une meilleure gestion des espaces naturels, forestiers, notamment compte-tenu des risques et des effets des changements climatiques à venir sur le Pays du Mans.



Crédit photo : Fotallia

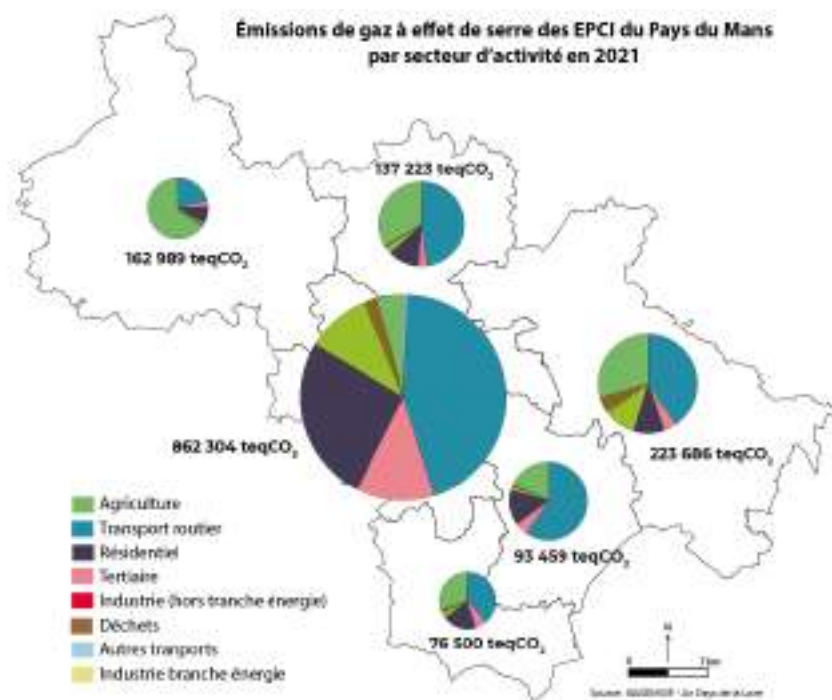
Année	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Énergie primaire (hors agrocarburants)	623	628	646	477	507	590	477	538	380	588	821	608	750	948	879	818
Combustible - Bois-énergie	365	385	345	230	253	280	190	227	270	278	387	313	251	338	303	354
Électricité - Éolien					0,0008	0,0024	0,0021	0,0011	0,0006	0,0008		0	30	60	37	38
Chaleur - Géothermie	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	1,1
Électricité - Hydraulique						0,04	0,01	0,04	0,05	0,07	0,06	0,25	0,77	1,6	0,7	1,1
Combustible - Méthanisation	3	2	3	3	2	8	13	13	12	13	12	21	21	45	80	101
Chaleur - PAC	58	70	89	81	77	90	81	89	98	107	117	130	140	103	185	104
Électricité - Photovoltaïque	0	1	3	8	13	13	14	26	27	28	29	39	32	50	80	75
Chaleur - Solaire thermique	2	0	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Combustible - Valorisation énergétique des déchets	179	183	188	177	168	170	176	177	177	178	179	179	185	184	188	142
Énergie secondaire (hors agrocarburants)	259	254	273	176	187	190	171	193	220	221	234	254	284	332	333	345
Chaleur - Bois-énergie	238	254	207	130	138	184	99	135	157	148	196	180	147	173	194	181
Chaleur - Méthanisation	2	2	3	3	2	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Combustible - Méthanisation														13	47	82
Électricité - Méthanisation						1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Chaleur - Valorisation énergétique des déchets	27	25	28	21	24	24	38	42	42	41	38	38	35	37	88	100
Électricité - Valorisation énergétique des déchets	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Source BASEMIS - Air Pays de la Loire

7_2_4 Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et stockage carbone

En 2022, le Pays du Mans a émis 1 414 652 tonnes équivalent CO₂ avec une prédominance des émissions énergétiques (1 073 206 teqCO₂ dont 631 233 teqCO₂ issues du secteur des transports routiers). Tous les secteurs d'activité du Pays du Mans ont leurs émissions de gaz à effet de serre qui ont diminué. Entre 2012 et 2022, cela représente une baisse de 17,1 %.

Le secteur du transport routier diminue légèrement ses émissions de GES de 2012 à 2022 (soit - 1,8 %). Le secteur tertiaire a connu la diminution la plus importante sur la période 2012-2022 (soit - 44,3%). Le résidentiel connaît une diminution de ses émissions sur la même période (soit - 28,9 %). Ses émissions sont très liées au contexte climatique ainsi, les changements entre années douces et froides sont marqués par des amplitudes d'émissions fortes.



Les émissions de gaz à effet de serre restent principalement émises par les secteurs du transport routier et non routier (soit 45,2 %), les secteurs du résidentiel et tertiaire (soit 16,6 %) du fait d'une consommation importante de produits fossiles (fuel, diesel, essence) et le secteur agricole qui émet à lui seul 18,8 % des gaz à effet de serre du territoire.

Les différents diagnostics nous confirment la place importante des déplacements intra-territoriaux notamment vers et depuis Le Mans, mais les flux traversants ne sont pas à négliger, notamment sur les axes autoroutiers.

Sur les territoires plus ruraux (Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, Gesnois Bilurien notamment), l'agriculture représente une part importante des émissions, notamment liées à l'élevage et aux épandages.



7_3 Un environnement et un cadre de vie favorable, qui tendent à l'amélioration de la santé des habitants

7_3_1 Risques et nuisances

La notion de risques (naturels et/ou technologiques) recouvre l'ensemble des menaces que certains phénomènes ou aléas naturels font peser sur les enjeux et sur la sécurité de la population. Plus ou moins violents, ces événements sont toujours susceptibles d'être impactant au niveau social, économique et environnemental. La prévention des risques consiste à s'adapter à ces phénomènes pour réduire autant que possible la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.

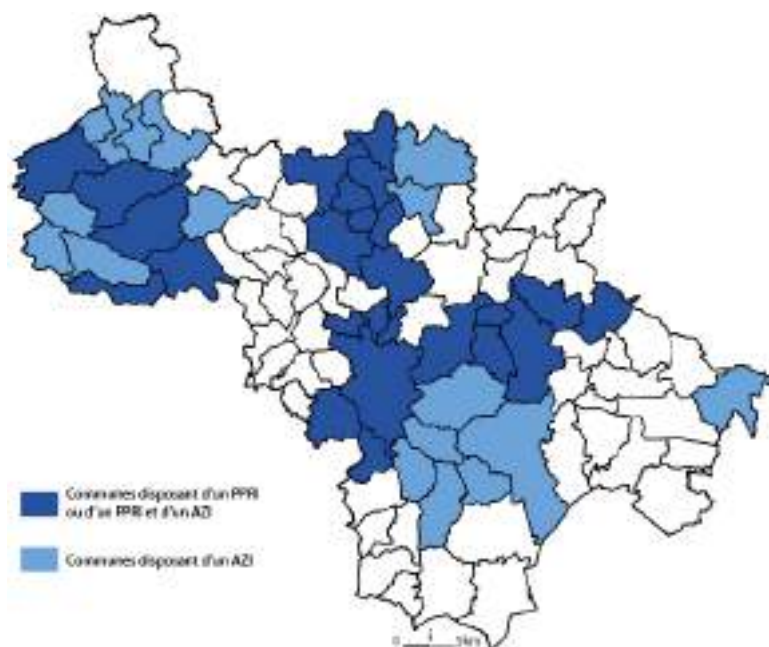
Le Pays du Mans est très concerné par le risque inondation sur son territoire, essentiellement au sein des vallées de la Sarthe, de l'Huisne et de la Vègre, du fait de la présence de très nombreuses zones aménagées et habitées. Certaines communes du territoire sont concernées par un zonage « Territoire à Risque Inondation Important », impliquant la mise en place d'une Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI). De nombreuses autres

communes sont également dotées d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ou d'un Atlas des Zones Inondables (AZI).

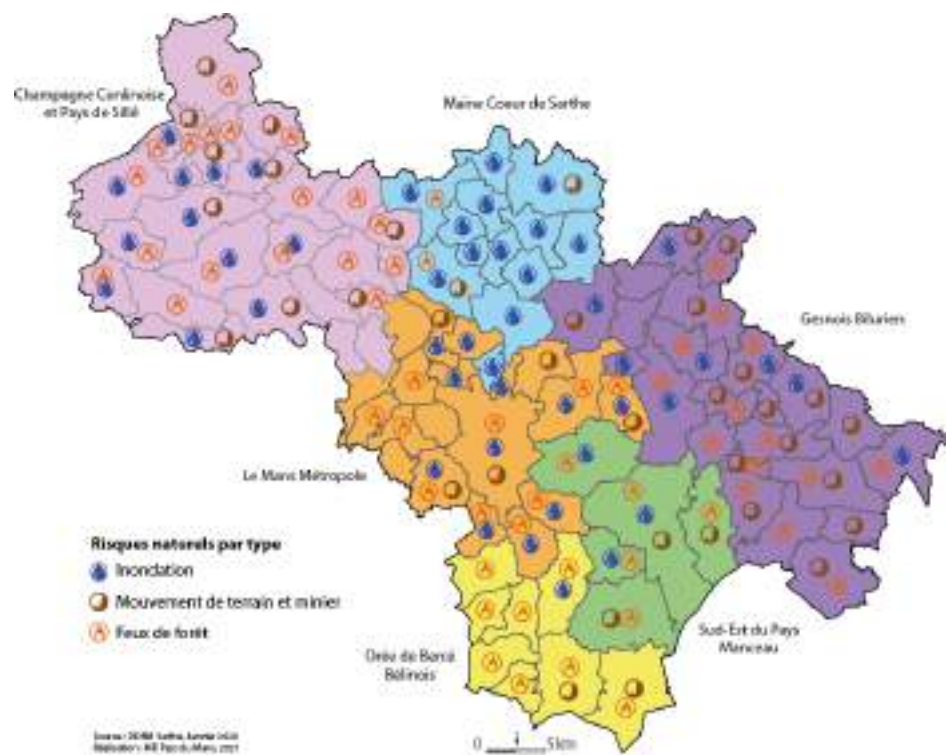
Concernant les mouvements de terrain, le retrait-gonflement des argiles et les risques d'effondrement et d'affaissement liés aux cavités et mines souterraines sont les deux sources d'aléas majoritaires. La commune de Parigné-l'Évêque, est la seule commune du territoire à être classée en vulnérabilité forte.

S'agissant du risque de feux de forêt, la Sarthe est le département le plus boisés des Pays de la Loire, et l'un des plus sensibles du Grand-Ouest. Le Pays du Mans est un des territoires les plus vulnérables du fait de l'importance de sa surface boisée, avec 57 communes interceptées par un massif forestier sensible de plus de 50 Ha, et concernées par le risque feux de forêt.

D'autres risques, moins dominants, sont également présents sur le territoire ; l'Ouest du territoire est concerné par le risque sismique avec une vulnérabilité faible. Une grande partie de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé est touchée par le risque d'exposition au Radon, gaz radioactif naturel, avec un potentiel moyen à élevé, pouvant entraîner des conséquences sur la santé.



Enfin, l'ensemble du territoire est désormais soumis aux aléas climatiques, qui surviennent de façon diffuse et sous différentes formes, que ce soit de fortes précipitations, orages violents, vents forts, tempêtes, canicules ou encore vagues de grands froids. Dans une perspective de changement climatique, certains phénomènes météorologiques extrêmes sont susceptibles d'être plus intenses et plus fréquents. Pour pallier ces aléas, l'action est essentiellement liée aux actions de vigilance et de prévention. A ce titre, il existe à l'échelle départementale de la Sarthe le plan « grand froid » et le plan « canicule ».



Les phénomènes induisant le risque sont multiples et en interrelation forte, cette prise de conscience est primordiale dans la caractérisation de la vulnérabilité des territoires. La prise en compte d'une démarche multi-aléas est essentielle pour garantir la sécurité des enjeux matériels et de la population. Prendre en compte les interrelations entre les aléas permet de comprendre les moteurs à l'œuvre sur le territoire et d'envisager une démarche de planification durable et sécurisante.

Le Pays du Mans, au-delà d'être vulnérable aux risques environnementaux, est également confronté à des risques industriels et technologiques non négligeables, qu'ils soient liés aux installations sur site ou au transport de matières dangereuses. Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des accidents d'origine industrielle, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux, dits Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont 91 sont localisés sur le Pays du Mans. S'ajoute les installations « SEVESO » qui, du fait de la présence de substances dangereuses (explosifs, hydrocarbures, ...) sur lesquelles un accident majeur peut survenir, font l'objet d'une réglementation spécifique. 4 sites sont concernés sur le territoire, dont 3 en seuil haut qui disposent d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), à savoir ;

- o Butagaz à Arnage, Gaz et pétrole liquéfié
- o SDPS au Mans, Hydrocarbures
- o SDPS à Saint-Gervais-en-Belin, Hydrocarbures

Le territoire fait face à une grande disparité dans l'exposition aux risques des communes. D'une part, 8 communes ne sont concernées par aucun risque naturel ou technologique. Ces communes se situent surtout dans Le Mans Métropole, au nord du Gesnois Bilurien et au sud de la 4CPS.

A l'inverse, 8 communes cumulent 4 risques : Allonnes, Champagné, Crissé, Le Mans, Saint-Rémy-de-Sillé et Sillé-le-Guillaume, représentant près de 161 800 habitants (soit 52% de la population).

De plus, 14 communes cumulent 3 risques : Arnage, La Bazoge, Conneré, Le Grez, Mont-Saint-Jean, Neuville-en-Charnie, Parennes, Parigné-l'Évêque, Pezé-le-Robert, Rouessé-Vassé, Rouez, Ruillé-en-Champagne, Saint-Symphorien et Tennie. Cela représente plus de 22 700 habitants (soit 7% de la population).

Au total, donc, 20 communes cumulent 3 risques ou plus, représentant près de 185 000 personnes, soit 59% de la population.



7_3_2 Pollution (sonore, visuelle, olfactive, lumineuse et atmosphérique)

La pollution est une dégradation de l'environnement par l'introduction dans l'air, l'eau ou le sol de matières n'étant pas présentes naturellement dans le milieu. Elle entraîne une perturbation de l'écosystème, au-delà d'un seuil ou norme.

Plusieurs types de pollution ont une incidence néfaste sur la santé humaine et/ou sur le plan écologique.

Les **sols pollués**, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltrations de substances polluantes, présentent une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne. Pour identifier ces sites, plusieurs bases de données et inventaires sont mis à disposition. Le territoire est concerné par 56 secteurs d'informations sur les sols (SIS), définis par arrêté préfectoral. Sur ces secteurs, des investigations sur le sol devront être réalisées pour étudier la compatibilité entre l'usage envisagé et l'état du sol.

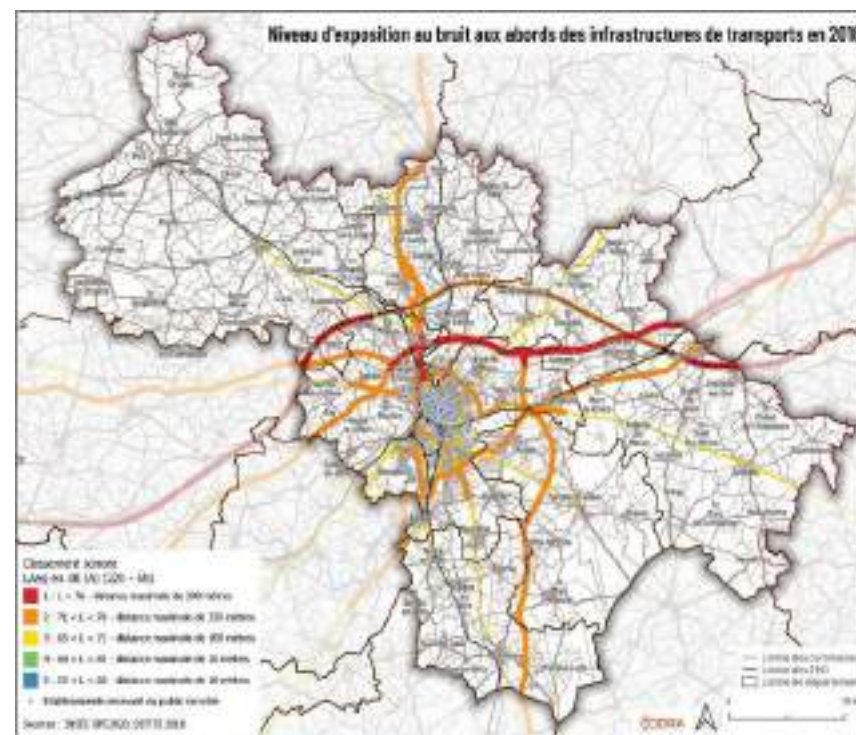
La base des anciens sites industriels et des activités de services (BASIAS) permet de connaître les sites potentiellement pollués : ces sites sont des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique. Ces lieux concernent des sites industriels abandonnés ou non. 826 sont dénombrés sur le territoire.

Dans l'inventaire des sites pollués connus est archivé dans la base de données BASOL, 14 sites sont connus sur le territoire, dont un tiers nécessitant une surveillance et/ou une restriction d'usage.

La pollution lumineuse est une problématique d'importance à l'échelle mondiale et touche également le territoire. Ce phénomène est décrit comme l'émission de lumière artificielle qui empêche ou rend difficile l'observation du ciel étoilé (halo lumineux) et entraîne une dégradation des écosystèmes et des conditions de vie des êtres vivants. L'impact sur l'environnement de cette pollution est considérable pour la faune et la flore, engendrant pour la faune une réduction des territoires et des espaces de circulation, un changement des conditions de vie, une augmentation de la vulnérabilité et de la mortalité. Outre ces considérations, l'éclairage public constitue également un enjeu en ce qui concerne la réduction des consommations d'énergies. Le Pays du Mans, et notamment l'agglomération mancelle est concernée par la problématique de pollution lumineuse, la 2ème couronne étant encore largement impactée par la présence de halo lumineux. La pollution lumineuse suit les axes de circulation, avec d'autant plus d'intensité le long de la D232 où la pollution est continue entre Le Mans et Connerré, générant une coupure d'autant plus importante à la circulation des espèces.

Une grande partie de la population est aussi soumise à des nuisances sonores quotidiennes, provenant à 80% des transports, et considérés comme un problème de santé, portant atteinte à la qualité de vie. Ainsi, chaque département détient un classement sonore des infrastructures terrestres.

Les secteurs les plus impactés par les nuisances sont l'agglomération mancelle, et l'ensemble des bâtiments et population à proximité directes des voies d'autoroute A11, A28, A81 et des lignes ferroviaires vers Paris, Angers et Rennes. La proximité du circuit des 24H du Mans est également à prendre en compte.



Concernant le transport aérien, le territoire y est moins sensible, seul l'aéroport Le Mans-Arnage est susceptible de générer des nuisances. Celui-ci fait donc l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), arrêté en 2005, fixant les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances sonores.



Au total, 149 000 personnes, soit 48% de la population du Pays du Mans, vivent avec une exposition au bruit supérieure à 55 décibels en période nocturne. Ce chiffre est à comparer avec la moyenne nationale de 18%. Toutefois, au regard des caractéristiques du territoire du Pays du Mans, notamment en termes de concentration de la population, il convient de comparer ce chiffre à la moyenne nationale pour les zones urbaines, qui est de 29%. La part de la population exposée au bruit est donc particulièrement élevée sur le territoire.

La réduction des différentes sources de pollution est un enjeu de santé publique étroitement conditionnée par des facteurs environnementaux liés à l'état des milieux, au cadre de vie et au contexte social.

7_3_3 Changement climatique

Le changement climatique fait référence à une augmentation durable de la température moyenne de la Terre. Aujourd'hui, l'influence de l'Homme sur le dérèglement climatique est clairement établie. Les conclusions de la communauté scientifique et notamment du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) font désormais consensus sur les causes du changement climatique ; les émissions de gaz à effet de serre liées aux activités humaines. Pour la Sarthe, les constats concernent déjà les températures, les précipitations, les débits des rivières. Les autres conséquences affecteront nécessairement de nombreuses thématiques du territoire.

Les effets croisés de la topographie, de la latitude et de l'éloignement avec la mer donne lieu à un climat dit « intermédiaire » sur le territoire du Pays du Mans. Ainsi ce climat se caractérise par des températures moyennes annuelles comprises entre 10°C et 11°C, des températures minimales moyennes comprises entre 5°C et 6°C et des températures maximales moyennes comprises entre 15°C et 16°C (valeurs moyennes de 1961 à 1990). Quant aux précipitations, celles-ci oscillent entre 600 et 700 mm en moyenne par an.

Le Pays du Mans connaît depuis les années 1960 une augmentation des températures moyennes annuelles, d'autant plus importantes depuis ces 20 dernières années.

Il semblerait d'après les travaux de Merot et al. (2012) que ces 3 dernières décennies témoignent d'une diminution des précipitations lors des périodes les plus chaudes de l'année, notamment en juin, août, septembre, et d'une variabilité plus importante entre les différents mois de l'année. Ainsi les températures sont de moins en moins réparties sur toute l'année générant des épisodes pluvieux plus intenses et des épisodes plus secs. Bien que le Pays du Mans soit moins concerné que d'autres régions, les évolutions de températures et de pluviométrie entraînent un assèchement des sols en été.



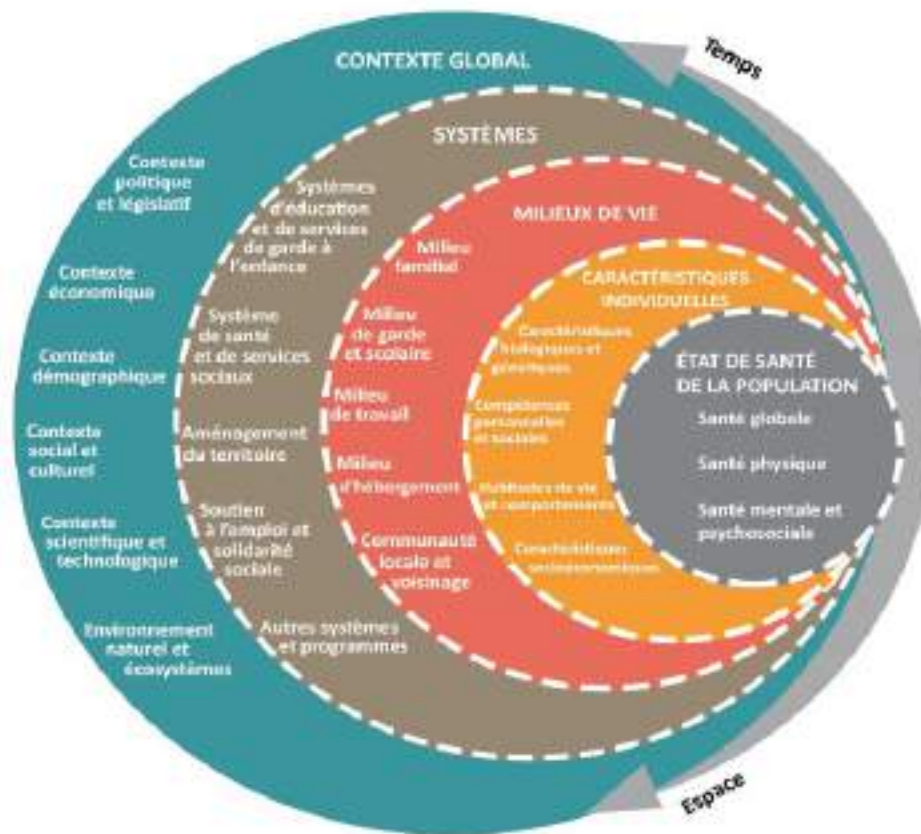
Différents scénarios d'évolution du climat ont été modélisés par les équipes de Météo France et centres de recherche, s'essayant à estimer les conditions climatiques à l'horizon 2071-2100. Le scénario « RCP2.6 » est le scénario intégrant une politique climatique et le scénario « RCP8.5 » sans politique climatique. Globalement, quel que soit le scénario dans lequel s'engageront nos sociétés, **les tendances visibles actuellement en Pays de la Loire et sur le territoire du Pays du Mans vont se poursuivre et s'accroître, avec une augmentation des températures qui se poursuit, une évolution du nombre de journées chaudes et de jours de gel, une évolution de la saisonnalité et de l'intensité des précipitations.**

7_3_4 Santé et facteurs environnementaux

La santé est définie par l'organisation mondiale de la santé comme un « état de complet bien-être physique, mental et social, qui ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ». Au-delà de la persistance de nombreuses maladies et de l'émergence de nouvelles pathologies, cette définition fait notamment référence à des maux auxquels les populations sont de plus en plus confrontées : cancers, asthme, maladies cardiovasculaires, stress, etc... **De nombreux facteurs liés à notre environnement physique, social et économique, influencent notre santé. Ils sont communément dénommés « déterminants de la santé ».**

En santé publique, un déterminant de santé est un facteur qui influence l'état de santé d'une population, soit de façon isolée, soit en association avec d'autres facteurs. Il peut s'agir de facteurs individuels (âge, sexe, patrimoine génétique, comportement, ...), socio-économiques (accès au logement, à l'emploi, à la culture, à l'éducation, ...), environnementaux (qualité de l'air, de l'eau, de l'environnement sonore, ...), politiques (urbaines, habitat, transport, emploi, ...). L'urbanisme de planification et opérationnel, la santé et l'environnement constituent trois dimensions complexes dont de nombreuses variables sont reliées via des mécanismes plus ou moins directs. Toutefois, au regard de l'évolution des enjeux sanitaires, **les choix d'aménagement des territoires constituent des leviers incontournables pour promouvoir la santé des populations.**

CARTE DE LA SANTÉ ET DE SES DÉTERMINANTS



Source : ACSM Montreal

La santé des populations est liée en partie aux conditions climatiques qui peuvent être source de vulnérabilité d'autant plus pour certaines parties de la population, notamment les personnes âgées et les enfants. Les épisodes extrêmes engendrent une mortalité directe chez les populations les plus vulnérables en provoquant notamment des maladies cardiaques et respiratoires chez les personnes âgées. Ces épisodes engendrent aussi une augmentation de la concentration en ozone et d'autres polluants atmosphériques dans l'air (cette concentration augmentant avec la température), ayant également pour conséquence l'apparition de ces maladies cardiaques et respiratoires. Il en est de même pour la concentration en pollens et allergènes dans l'air ambiant, avec pour conséquence une augmentation des crises d'asthme et de la morbidité (Conclusions OMS). Dans un contexte de réchauffement climatique, les évolutions climatiques, qu'elles soient directes (fortes chaleurs etc.) ou qu'elles soient indirectes (impact sur la production agricole et l'alimentation, apparition de maladies infectieuses...) auront un impact important sur la santé des populations.



Source : praxisvita.de

Qualité de l'air

L'émission des différents types de polluants atmosphériques et leur concentration dans l'air ambiant sont susceptibles d'engendrer des répercussions sensibles sur la santé humaine. La plupart des polluants atmosphériques finissent par se déposer sur les sols. Leur dépôt se traduit par une acidification ou une contamination (métaux lourds, hydrocarbures, ...) des sols. Il en résulte ainsi un risque de transfert de la pollution des sols vers les nappes ou les eaux superficielles. De même, ces retombées affectent également la végétation (nécrose, baisse de rendement, ...) et sont susceptibles de contaminer la chaîne alimentaire. Ce phénomène est particulièrement impactant pour les produits des jardins potagers consommés régulièrement par les mêmes individus.

Sur le territoire du Pays du Mans, en 2022, les polluants les plus présents sur le territoire sont les oxydes d'azote (Nox ; 2 227 t.), l'Ammoniac (NH₃ ; 2 381 t.) et les composés organiques volatiles non mécaniques (COVNM ; 2 768 t.). L'ammoniac (NH₃) est d'autant plus présent sur la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays du Sillé (1 044 t.), étant donné la caractéristique rurale, et l'importance de l'agriculture sur ce territoire. A l'inverse, la communauté urbaine du Mans Métropole concentre une majorité des autres polluants, par sa situation urbaine et ses grands axes de circulation.

Impacts sur la santé

Ces polluants ont des effets très variables sur la santé ; à titre d'exemple, les Nox provoquent des affections respiratoires chroniques et perturbent le transport de l'oxygène dans le sang, le dépôt excessif de NH₃ sur les sols peut conduire à l'acidification et à l'eutrophisation des milieux naturels et agricoles, les COVNM provenant notamment des transports (pots d'échappement, évaporation de réservoirs), ainsi que des activités industrielles (mines, pétrole, l'industrie chimique, peintures, imprimerie), vont d'une certaine gêne olfactive à des effets mutagènes et cancérigènes, en passant par des irritations diverses et une diminution de la capacité respiratoire.

Sur le territoire du Pays du Mans, ce sont plus de 45 500 habitants qui sont exposés à un niveau de pollution à l'ozone supérieur au seuil de l'OMS, soit 15% de la population. Les secteurs exposés à des concentrations les plus importantes d'ozone sont les secteurs ruraux, notamment dans le Sud Est Manceau, à l'est du Gesnois Bilurien et à l'ouest de la 4CPS. A l'inverse, le cœur urbain est exposé à des concentrations beaucoup plus faibles d'ozone.

L'exposition aux PM_{2.5} est la plus significative parmi l'ensemble des polluants, avec près de 286 640 habitants concernés, soit 91% de la population. Les personnes les plus fortement concernées par cette pollution sont celles habitant à proximité directe d'un axe routier structurant, notamment dans le cœur de la polarité du Mans.

En effet, contrairement à l'ozone, le territoire du Mans Métropole est de loin le plus touché, avec 194 300 habitants au-delà du seuil de l'OMS, soit 94% de la population. Cela s'explique par les activités humaines présentes sur ce territoire, le trafic routier et les industries en particulier. Toutes les communautés de communes sont fortement exposées aux PM2.5, avec en moyenne 81% de la population communale exposée.

L'exposition aux PM10 est moins importante que celle des PM2.5 mais reste tout de même élevée, avec plus 201 800 habitants exposés à des niveaux supérieurs au seuil de l'OMS, soit 64% de la population. Le cœur urbanisé reste le secteur le plus concerné par ce polluant. Le Mans Métropole est donc l'intercommunalité la plus touchée, avec 180 000 habitants (87%) et le Sud-Est Manceau la moins touchée, avec 1 000 habitants (7%).

Sur le territoire du Pays du Mans, plus de 188 500 habitants sont exposés à des niveaux de pollution au dioxyde d'azote supérieurs au seuil de l'OMS (soit 60 % de la population). Il s'agit donc du troisième polluant le plus répandu sur le territoire. Toutefois, il touche la population du Pays du Mans de façon la plus disparate. En effet, ce polluant est fortement concentré dans le cœur urbanisé, alors que les autres territoires sont beaucoup moins concernés. Alors que près de 90 % de la population du Mans Métropole est exposée, l'intercommunalité de l'Orée du Bercé-Belinois est complètement épargnée par cette pollution.

De manière globale au moins 15 % de la population communale est exposée à un taux supérieur au seuil de l'OMS pour au moins un polluant. Ce pourcentage peut monter à 99 % de la population au Mans, et même 100 % à Rouillon.

Par ailleurs, il est intéressant d'étudier la répartition selon leur niveau d'expositions aux polluants :

- 20 communes présentent moins de 80 % de leur population exposée à au moins un polluant, notamment dans Le Gesnois Bilurien et la 4CPS

- 29 communes présentent de 80% à 90% de leur population exposée, notamment dans Le Gesnois Bilurien, Maine Cœur de Sarthe, le Sud Est Manceau et la 4CPS
- 35 communes présentent plus de 90 % de leur population exposée, notamment dans Le Mans Métropole, Le Gesnois Bilurien et l'Orée de Bercé-Belinois

Les documents cadre dans le domaine de la santé

Le premier PNSE (PNSE1) couvrant la période 2004- 2008 a été adopté le 21 juin 2004. Il avait pour objectif de réaliser un diagnostic sur la santé environnementale en France et de proposer des recommandations et des priorités d'actions.

Il avait pour objectif de garantir un air et une eau de bonne qualité, de prévenir les pathologies d'origine environnementale et notamment les cancers et de mieux informer le public et protéger les populations sensibles. Décliné en 45 actions dont 12 prioritaires, ce 1er plan a permis de faire émerger la thématique santé-environnement dans le paysage français. A la suite des engagements pris par le gouvernement lors des tables rondes du Grenelle de l'environnement, le 2e PNSE (PNSE2), couvrant la période 2009-2013 a été adopté le 21 juin 2009. Les axes forts du PNSE2 visaient la réduction des expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé comme les cancers, les maladies cardiovasculaires, les pathologies respiratoires et neurologiques, et la réduction des inégalités environnementales (inégalités géographiques relatives à une exposition hétérogène aux nuisances environnementales, inégalités liées au contexte socio-économique, inégalités de sensibilité liées à l'âge ou à l'état de santé des individus).

Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE) avait pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale réduisant l'impact des altérations de notre environnement sur notre santé. Il a permis de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les deux précédents PNSE dans le domaine de la santé environnementale.

Le quatrième Plan National Santé Environnement porte l'ambition de mieux comprendre les risques auxquels chacun s'expose afin de mieux se protéger et protéger son environnement. Il comporte ainsi des actions plus concrètes moins nombreuses que les plans précédents. Il comporte 4 axes prioritaires :

- S'informer, se former et informer sur l'état de notre environnement et les bons gestes à adopter pour notre santé et celle des écosystèmes
- Réduire les expositions environnementales affectant la santé humaine et celle des écosystèmes sur l'ensemble du territoire
- Démultiplier les actions concrètes menées par les collectivités dans les territoires
- Mieux connaître les expositions et les effets de l'environnement sur la santé des populations et sur les écosystèmes

Le plan national santé environnement est ensuite décliné régionalement par les Plans Régionaux Santé Environnement (PRSE). En déclinaison du Plan National Santé Environnement, il tient compte des spécificités du territoire et s'articule avec les autres plans traitant de l'impact de l'environnement sur la santé (Ecophyto, Santé travail, Alimentation, Projet régional de santé, Air climat énergie)

L'un des principaux objectifs du PRSE3 des Pays de la Loire (2016-2021) est la diffusion d'une culture commune quant à l'impact de l'environnement sur la santé. Douze objectifs principaux ont été identifiés pour le programme

d'actions du PRSE3, dont 4 objectifs phares à fort enjeu régional :

- Mobiliser tous les acteurs, en particulier les citoyens, les collectivités et les professionnels de santé, sur les enjeux de santé associés à l'environnement.
- Protéger la ressource en eau destinée à la consommation humaine.
- Améliorer la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments, en particulier vis à vis du radon.
- Un objectif transversal : limiter la présence de pesticides dans l'eau et l'air et leur impact sur la santé.



Dans le cadre de la révision du SCoT, le Pays du Mans a lancé mi-2021 une Démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé sur son territoire. Cette démarche vise à prendre en compte l'approche systémique de la santé dans l'ensemble des politiques publiques d'aménagement, qui se traduira par l'intégration d'orientations favorables à la santé et cadre de vie.

7_4 Enjeux et chiffres clés :

ENVIRONNEMENT ENERGIE ET RESSOURCES			
Paysages, cadre de vie	Habitats naturels, patrimoine naturel	Ressources, énergie	Risques et nuisances
- Préservation des identités paysagères et valorisation de la biodiversité - Mise en place de franges entre les zones d'habitation et les espaces agricoles et naturels - Végétalisation et désimperméabilisation	- Préservation, protection et restauration des réservoirs de biodiversité et des milieux humides - Préservation et reconstitution des linéaires de haies - Création de connexions entre les espaces naturels - Remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques - Préservation des espèces remarquables - Meilleure prise en compte de la nature ordinaire	- Équilibre entre exploitation des ressources et préservation environnementale des réservoirs - Réduction de la consommation d'énergie notamment carbonée - Accélération et diversification de la production d'énergie renouvelable - Amélioration, protection et gestion de la ressource en eau - Renforcement des puits de carbone	- Prise en compte de la vulnérabilité du territoire - Gestion des risques (feux de forêts, inondations, argiles, radon ...) - Dépollution et valorisation des sites pollués, friches - Meilleure connaissance et amélioration de la qualité de l'air

Enjeux concernant l'Urbanisme favorable à la santé

Chiffres clés

Habitats naturels

- 36 127 Ha en surfaces boisées, soit 22.6 % du territoire,
- 83 314 Ha en surfaces agricoles utiles, soit 52% du territoire
- 7 890 km de haies
- 1 725 km de cours d'eau
- 5 806 Ha en zones humides, soit 3,6% du territoire
- 1 Parc Naturel Régional,
- 4 sites NATURA 2000,
- 4 sites Espaces Naturels Sensibles,
- 81 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- 2 Arrêtés de Protection de Biotope

Energie

Energie (2022) :

- 6 653 GWh d'énergie finale consommée,
- 876 GWh de production d'énergie renouvelable,
- 13.18 % d'énergie renouvelable produite dans la consommation d'énergie finale

Gaz à Effet de Serre (2022) : 1 414 652 teqCO2 émises

Ressources

Eau :

- 15 communes en surveillance nitrates pour la qualité de ses eaux de distribution
- 4% des stations non conformes en équipements,
- 38% non conformes en performance

Déchets :

- 22 déchetteries,
- 1 Unité de Valorisation Energétique des Déchets,
- 1 centre de déchets mâchefers,
- 1 centre de tri,
- 1 centre de compostage des déchets verts

Environnement et cadre de vie

Risques :

- 91 ICPE
- 4 sites SEVESO

Pollutions atmosphériques (station Le Mans en 2021) :

- 78 % des jours disposaient d'une qualité de l'air caractérisée de « moyenne »
- 1% des jours caractérisés de « bonne »,
- 7 journées avec un indice de qualité de l'air « mauvais »,
- Enregistrement de dépassement de valeurs réglementaires (sur la base de mesures) en OZONE,
- Aucune procédure d'information ou alerte.