

DÉPARTEMENT DE LA  
SARTHE

L'an 2025 et le 9 septembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, la Mairie sous la présidence de PIGNE André, Maire.

COMMUNE D'ARDENAY  
SUR MÉRIZE

**Présents** : M. PIGNE André, Maire, MMES, BRAGA Nathalie, BARBÉ Cécile, SIEGWALD Jacqueline, GOUPIL Séverine, MR ROULEAU Christian.



**Avant donné procuration** : Mme PREVEAU Christel à Mme SIEGWALD Jacqueline, M. BADIER Jacques à M. PIGNÉ André.

**Absent** : DURUP Marlène.

**A été nommé secrétaire** : M. ROULEAU Christian

|           |
|-----------|
| Référence |
| 036-2025  |

**Objet de la délibération** : Avis sur le SCOT-AEC du Pays du Mans arrêté le 12 mai 2025

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| Objet de la délibération                                   |
| Avis sur le SCOT-AEC du Pays du Mans arrêté le 12 mai 2025 |

Le comité syndical du Pays du Mans, dont la communauté de communes du Gesnois Bilurien est membre, a arrêté le 12 mai dernier le projet de SCoT-AEC du Pays du Mans. Conformément à l'article L143-20 du Code de l'Urbanisme, le dossier nous a été adressé pour avis le 2 juin, le conseil communautaire dispose de 3 mois pour donner un avis soit jusqu'au 2 septembre 2025.

| NOMBRE DE MEMBRES |          |                           |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents         | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 9                 | 6        | 8                         |

### 1. Rappel de la prescription du SCoT-AEC

Pour mémoire, la révision du SCoT, prenant en compte le bilan du SCoT approuvé le 29 janvier 2014, a été prescrite une première fois le 4 mars 2022 sachant que la délibération prenait en compte l'extension du périmètre du schéma aux communautés de communes suivantes :

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

|                        |
|------------------------|
| Date de la convocation |
| 02/09/2025             |

|                  |
|------------------|
| Date d'affichage |
| 02/09/2025       |

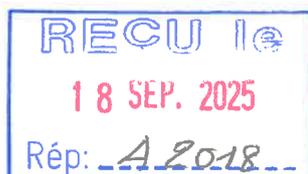
| Vote           |
|----------------|
| A la majorité  |
| Pour : 7       |
| Contre : 0     |
| Abstention : 1 |

Le 13 mars 2023, les élus du Pays du Mans ont souhaité établir une stratégie unique d'aménagement du territoire sous la forme d'un SCoT-AEC et d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires. A ce titre, le périmètre du SCoT-AEC couvre 6 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dont le Gesnois Bilurien, 90 communes et environ 317 000 habitants. Il est important de préciser que le SCoT-AEC s'inscrit également dans une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé depuis 2022, cette démarche fil conducteur de l'élaboration, a permis de mieux intégrer les sujets santé, cadre de vie et bien être dans ce travail prospectif à 20 ans.

Le SCoT-AEC est un document cadre qui détermine les objectifs en termes d'aménagement du Pays du Mans sur la période 2026 à 2046. Il prépare le territoire à mieux se préparer aux changements (démographique, sociétale, économique, écologique, énergétique, climatique).

Acte rendu exécutoire après dépôt en sous-préfecture de Mamers

Le : 12/09/2025



DÉPARTEMENT DE LA  
SARTHE

COMMUNE D'ARDENAY  
SUR MÉRIZE



|           |
|-----------|
| Référence |
| 036-2025  |

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| Objet de la délibération                                   |
| Avis sur le SCOT-AEC du Pays du Mans arrêté le 12 mai 2025 |

| NOMBRE DE MEMBRES |          |                           |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents         | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 9                 | 6        | 8                         |

|                        |
|------------------------|
| Date de la convocation |
| 02/09/2025             |

|                  |
|------------------|
| Date d'affichage |
| 02/09/2025       |

|                |
|----------------|
| Vote           |
| A la majorité  |
| Pour : 7       |
| Contre : 0     |
| Abstention : 1 |

Acte rendu exécutoire après dépôt en sous-préfecture de Mamers

Le : 12/09/2025

## 2. Contenu du dossier SCoT-AEC

Le dossier d'arrêt du SCoT-AEC est composé comme suit :

### 1-Dans le dossier principal :

- 1.1 Les pièces administratives liées au dossier (délibérations (prescription, débats PAS), arrêté préfectoral, bilan de concertation) ;
- 1.2 Un **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** qui correspond au projet politique du territoire à 20 ans ;
- 1.3 Un **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui traduit le projet politique par des orientations et objectifs en fonction de l'armature territoriale et comprend un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAACL) avec son atlas des périmètres de sites d'implantation périphérique ;
- 1.4 Un **programme d'actions** avec notamment les éléments énumérés au II de l'article L.229-26 du code de l'environnement et comprend notamment :
  - Un diagnostic Air Energie Climat ;
  - Le projet de Plan d'Actions Qualité de l'Air de Le Mans Métropole ;
  - Un atlas des zones d'accélération EnR des communes et EPCI du périmètre du Pays du Mans.

2-Dans le dossier annexes : Des pièces de diagnostic, de l'évaluation environnementale, d'une analyse de la consommation d'espace, de pièces justificatives...

### 3-Dans le dossier synthèses (non réglementaire) :

Pour aider à la compréhension des objectifs politiques trois synthèses ont été élaborées, elles ont été placées dans un dossier synthèses.

## 3. Présentation du SCoT-AEC (contenu stratégique, réglementaire et opérationnel)

### LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

Ce projet politique à 20 ans définit les objectifs du Pays du Mans à l'horizon 2046 dont le fil conducteur est l'urbanisme favorable à la santé (UFS). Il permettra, en s'inscrivant dans une ambition démographique de plus de 20 000 habitants entre 2026 et 2046, la mise en place d'un nouveau modèle d'aménagement dans la transition écologique, la maîtrise de l'artificialisation des sols et l'amélioration du bien-être et de la qualité de vie. Ce document fixe également un cadre pour un développement équilibré du Pays du Mans.

Cette stratégie sera transposable dans les politiques et stratégies territoriales locales notamment les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, et communaux. Pour décliner ces ambitions pour le territoire, trois grands axes d'orientations stratégiques liés les uns aux autres sont proposés en vue d'un projet de territoire cohérent, résilient, économe et de bien-être :

- **Axe cadre de vie et santé** qui décline notamment la démarche d'urbanisme favorable à la santé ;
- **Axe transitions et nouveau modèle** qui met en avant les objectifs air-énergie-climat ;
- **Axe complémentarités et équilibres territoriaux** qui organise et planifie l'organisation autour de l'armature territoriale.

RÉPUBLIQUE FRANCAISE  
DÉPARTEMENT DE LA  
SARTHE

COMMUNE D'ARDENAY  
SUR MÉRIZE



Référence

036-2025

Objet de la délibération

Avis sur le SCOT-AEC du Pays  
du Mans arrêté le 12 mai 2025

NOMBRE DE MEMBRES

| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
|-----------|----------|---------------------------|
| 9         | 6        | 8                         |

Date de la convocation

02/09/2025

Date d'affichage

02/09/2025

Vote

A la majorité  
Pour : 7  
Contre : 0  
Abstention : 1

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
sous-préfecture de Mangers

Le : 12/09/2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09/09/2025

Les principaux objectifs à l'échelle du Pays du Mans sont les suivants :

- Gagner environ 20 000 habitants entre 2026 /2046 ;
- Produire 26 000 logements entre 2026/2046 ;
- Réduire la consommation d'énergie 30 % à 2030, 50 % à 2050 par rapport à 2012 ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre 40 % à 2030, 80 % à 2050 par rapport à 2012 ;
- La feuille de route de production d'EnR & l'énergies renouvelables et de récupération) ;
- Améliorer la qualité de l'air avec les objectifs chiffrés ;
- Trajectoire ZAN – 56 % de la consommation d'ENAF par rapport à la période précédente 2011/2021.

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est une déclinaison réglementaire du Projet d'Aménagement Stratégique. Il décline les objectifs du projet politique en 15 orientations, 55 objectifs, 119 prescriptions et 42 recommandations applicables au niveau local et précise les conditions d'application du projet. Ce document s'imposera (principe de compatibilité) principalement aux documents d'urbanisme.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend quinze orientations réparties dans trois piliers :

PILIER 1 ARMATURE ET CAPACITE D'ACCUEIL

- Orientation 1 Une armature territoriale pour favoriser le bien vivre ensemble
- Orientation 2 Une politique d'habitat de qualité, équilibrée, diversifiée pour répondre aux besoins du développement résidentiel et aux défis des transitions
- Orientation 3 S'inscrire progressivement dans un modèle d'aménagement plus dense, en veillant à s'adapter aux différents contextes
- Orientation 4 Affirmer un territoire fluide et organisé en matière de mobilité

PILIER 2 MODELES ECONOMIQUES

- Orientation 5 Organiser un développement économique plus performant et équilibré
- Orientation 6 Mettre en avant une politique touristique, culturelle, et de loisirs de qualité favorisant les synergies et le bien-être
- Orientation 7 Affirmer une stratégie commerciale renforçant les centralités
- Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)
- Orientation 8 Préserver une agriculture de proximité

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE LA  
SARTHE

COMMUNE D'ARDENAY  
SUR MÉRIZE



|           |
|-----------|
| Référence |
| 036-2025  |

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| Objet de la délibération                                   |
| Avis sur le SCOT-AEC du Pays du Mans arrêté le 12 mai 2025 |

| NOMBRE DE MEMBRES |          |                           |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents         | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 9                 | 6        | 8                         |

|                        |
|------------------------|
| Date de la convocation |
| 02/09/2025             |

|                  |
|------------------|
| Date d'affichage |
| 02/09/2025       |

|                |
|----------------|
| Vote           |
| A la majorité  |
| Pour : 7       |
| Contre : 0     |
| Abstention : 1 |

Acte rendu exécutoire après dépôt en sous-préfecture de Mamers

Le : 12/09/2025

### PILIER 3 TRANSITIONS

- Orientation 9 Prévenir, maîtriser et réduire les nuisances en faveur d'un urbanisme favorable à la santé
- Orientation 10 Planifier et décliner l'ambition énergétique : sobriété, efficacité, décarbonation et énergies renouvelables
- Orientation 11 Réduire la vulnérabilité au changement climatique, aux risques (naturels et technologiques) et s'y adapter
- Orientation 12 Valoriser le maillage paysager, les paysages emblématiques et les lisières du territoire
- Orientation 13 Consolider l'armature écologique, préserver les trames et le patrimoine naturel
- Orientation 14 Garantir un territoire économe en ressources
- Orientation 15 Limiter l'artificialisation des sols en protégeant le foncier agricole et la biodiversité

#### Les principaux objectifs chiffrés ou cartographiés notamment :

- + 20 000 habitants entre 2026 /2046
- 1 300 logements / an à produire
- Une répartition équilibrée de la production de logements entre les polarités de niveau SCOT et le socle de proximité
- Une diversification de l'offre de logements avec notamment des objectifs de logements aidés
- Les objectifs de densité moyenne minimale à l'hectare
- Le renforcement de la production de logements en renouvellement urbain
- Un potentiel maximum d'espaces économiques d'équilibre de l'ordre de 79 ha
- Un potentiel maximum d'espaces économiques d'intérêt majeur de l'ordre de 152.5 ha
- Une stratégie commerciale volontariste précisée dans le DOO et le DAACL renforçant les centralités et encadrant le développement de 20 Sites d'Implantation Périphériques et interdisant la création de nouvelles surfaces alimentaires généralistes (hors transfert).
- Une stratégie d'implantation logistique en fonction de la surface des entrepôts, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de l'éloignement des secteurs d'habitat pour limiter les nuisances
- Les grands principes de l'implantation des EnR&R
- Les cartes et objectifs de prévention des risques
- Les cartes et objectifs de préservation des paysages et de l'armature écologique
- La trajectoire ZAN :

| 2021-2030                               | 2031-2040                                     | 2041 - 2050                                   |                                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                         |                                               | 2041-2045                                     | 2045-2050                                   |
| Objectif maximal de consommation d'ENAF | Objectif maximal d'artificialisation des sols | Objectif maximal d'artificialisation des sols | Tendre vers le Zéro Artificialisation Nette |
| 637 ha                                  | 414 ha                                        | 207 ha                                        |                                             |

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA  
SARTHE

COMMUNE D'ARDENAY  
SUR MÉRIZE



Référence

036-2025

Objet de la délibération

Avis sur le SCOT-AEC du Pays  
du Mans arrêté le 12 mai 2025

NOMBRE DE MEMBRES

| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
|-----------|----------|---------------------------|
| 9         | 6        | 8                         |

Date de la convocation

02/09/2025

Date d'affichage

02/09/2025

Vote

A la majorité  
Pour : 7  
Contre : 0  
Abstention : 1

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
sous-préfecture de Mangers

Le : 12/09/2025

## LE PROGRAMME D' ACTIONS

Le programme d'actions, en annexe, aura lui pour objectif une mise en œuvre opérationnelle de la stratégie notamment Air Energie Climat. Il est organisé en quatre axes et 59 fiches actions :

- Axe 1 Organiser, planifier et coopérer pour réussir la transition écologique (5 fiches actions gouvernance)
- Axe 2 Tendre vers un environnement physique préservé et résilient (22 fiches actions)
- Axe 3 Tendre vers un territoire attractif exemplaire et solidaire (18 fiches actions)
- Axe 4 Accompagner le changement de mode de vie sobre et en faveur du bien-être (14 fiches actions)

Il comprend également

- Un diagnostic Air Energie Climat
- Le projet de Plan d'Actions Qualité de l'Air de Le Mans Métropole
- Un atlas des zones d'accélération EnR des communes et EPCI du périmètre du Pays du Mans

### 3. Participation de la collectivité aux travaux

La communauté de communes a été associée depuis le lancement de l'élaboration à l'ensemble des travaux notamment par :

- Sa représentation en bureau et en comité syndical
- Sa représentation au sein du comité de pilotage SCOT-AEC
- Sa participation aux ateliers, aux réunions publiques et séminaires.
- Par l'intervention régulière du Pays du Mans pour présenter l'avancement du projet aux principales étapes.

### 4. Analyse des objectifs et orientations concernant le territoire Gesnois Bilurien

#### Armature territoriale :

- 1 commune Pôle urbain (Savigné-l'Évêque)
- 1 commune Pôle d'équilibre périurbain (Connerré)
- 2 communes Pôles intermédiaires périurbains (Montfort-le-Gesnois et Saint-Mars-la-Brière)
- 1 commune Pôles intermédiaire rural (Bouloire)
- 16 communes Socle de proximité

#### Habitat :

- En moyenne 80 logements par an

#### Densité :

- Pôle urbain → entre 20 et 35 log/ha
- Pôle d'équilibre périurbain → supérieur ou égal à 20 log/ha
- Pôles intermédiaires périurbain → supérieur ou égal à 18 log/ha
- Pôle intermédiaire rural → supérieur ou égal à 17 log/ha
- Socle de proximité → entre 15 et 17 log/ha

Recommandation → faire apparaître une part de logements économes en espaces pour les opérations de plus de 20 logements.

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE LA  
SARTHE

COMMUNE D'ARDENAY  
SUR MÉRIZE



Référence  
036-2025

Objet de la délibération  
Avis sur le SCOT-AEC du Pays  
du Mans arrêté le 12 mai 2025

| NOMBRE DE MEMBRES |          |                           |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents         | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 9                 | 6        | 8                         |

Date de la convocation  
02/09/2025

Date d'affichage  
02/09/2025

Vote

A la majorité  
Pour : 7  
Contre : 0  
Abstention : 1

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
sous-préfecture de Mamers

Le : 12/09/2025

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 09/09/2025

**Mobilité :**

2 pôles d'échanges multimodaux ferrés (Montfort-le-Gesnois et Connerré)  
2 pôles d'échanges multimodaux routiers (Savigné-l'Evêque et Bouloire)

**Développement économique :**

Favoriser l'optimisation du foncier économique

Potentiel foncier éco :

- 28 ha pour l'espace économique d'intérêt majeur
- 14 ha pour l'espace économique d'équilibre communautaire

**Commerce :**

Renforcement des centralités

Sites d'implantation périphériques à encadrer

- Densification
- Mutation
- Encadrement
- Commerce > 300 m<sup>2</sup> surface de vente

**DAACL (Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique) :**

- 3 Centralités urbaines structurantes (bourgs Bouloire, Connerré, Savigné l'Evêque) + 1 à créer à Montfort-le-Gesnois
- 2 SIP Polarités commerciales relais (entrées de ville de Connerré et Savigné l'Evêque)
- 1 SIP Polarité commerciale supra-communale (Saint-Mars-la-Brière)

**Trame Verte et Bleue :**

- 4 Continuités écologiques à maintenir et renforcer
- 3 Corridors écologiques à renforcer et restaurer
- Corridors associés aux vallées structurantes

**Foncier limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols :**

Potentiel max 2021-2030 « -56% » par rapport à la période 2011-2020 : 129,7 ha

Potentiel max 2031-2040 « -35% » par rapport à 2021-2030 : 84 ha

Potentiel max 2041-2050 « -50% » par rapport à 2031-2041 : 42 ha

Tendre vers la ZAN à l'horizon 2050

Après analyse du dossier et débat en séance

Après délibération, le Conseil Municipal, donne un avis favorable à l'arrêté de projet du SCOT AEC du Pays du Mans en date du 12 mai 2025.

- 7 voix pour
- 1 abstention (Madame SIEGWALD Jacqueline)

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 10/09/2025

Le Maire, André PIGNE

