



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRÉ**

N° 65-16092025-IIIb

Nombre de conseillers
en exercice : 19 :
Présents : 16 :
Votants : 18 :

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le Seize Septembre à 20H30

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de **CONNERRÉ**, légalement convoqué le 11 Septembre 2025, s'est assemblé à la Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Arnaud MONGELLA, **Maire**.

Présents :

M. MONGELLA Arnaud, M. CHARPENTIER Dominique, Mme GARNIER Lise, M. HEMONNET Olivier, Mme TIREAU Catherine, M. VILLA Pierre, M. THOMELIN Daniel, Mme AUGER Nicole, M. FROGER André, M. FOURGEREAU Jacky, Mme PASTEAU Martine, Mme GUILMAIN Nathalie, M. LESAINTE Jérôme, M. CRUCHET David, Mme MONGELLA-VASSILLIERE Mélissa, M. RICHARD Frédéric,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Mandant	Mandataire	Date de procuration
Mme PIERRE Allison	Mme GUILMAIN Nathalie	09/09/2025
Mme DERESZOWSKI Ghislaine	Mme AUGER Nicole	10/09/2025

Absents excusés n'ayant pas donné mandat de vote : M. VERITE Fabien,

Le conseil municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice, a désigné, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Mme TIREAU Catherine, pour remplir les fonctions de secrétaire.

Rapporteur : Monsieur le Maire

III- Administration Générale

Délibération n° 65-16092025-IIIb

b. Avis sur le projet de SCOT-AEC du Pays du Mans

Le comité syndical du Pays du Mans, dont la communauté de communes 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 municipal de Connerré dispose de 3 mois pour donner un avis soit jusqu'au 2 septembre 2025, ce délai est repoussé jusqu'au 18 septembre pour prendre en compte la période des congés d'été.

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).

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 Etablissements 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).



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRE**

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 élaborée, 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.

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&R ;
- Améliorer la qualité de l'air avec les objectifs chiffrés ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRE

- 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

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRE

- 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	

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

4. 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.

5. Analyse des objectifs et orientations concernant le territoire Gesnois Bilurien et ZOOM sur Connerré

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

Zoom sur Connerré



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRE**

La commune de Connerre, est classée en pôle d'équilibre au regard de son rayonnement sur son bassin de vie, elle devra donc assumer des objectifs de densité, de production de logements, de mixité sociale, et d'équipements correspondant à son niveau dans l'armature territoriale.

Habitat :

- En moyenne 80 logements par an au niveau du Gesnois Bilurien
- Le SCoT-AEC comme le PLUi (PADD page 24) impose un minimum de 50 % de la production de logements dans les polarités de niveau SCoT Connerre, Savigné-l'Evêque, Montfort-le-Gesnois, Saint Mars-la-Brière et Bouloire.

Zoom sur Connerre

La commune devra en tant que pôle d'équilibre périurbain, prévoir 15 à 20 % de logements aidés dans les opérations de plus 5 000 m² de surface de plancher comprenant plus de 30 logements.

Recommandation 12A : pour les opérations de plus de 20 logements, prévoir 40 % de logements économes en espace entre 2026 et 2035 puis minimum 60 % entre 2036 et 2046.

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. Le PLUi le mentionne pour les opérations de plus d'un hectare.

Mobilisation du foncier en priorité au sein de l'enveloppe urbaine de référence.

Zoom sur Connerre

Actuellement le PLUi en vigueur mentionne une densité moyenne minimale d'environ 20 log/ha sur la commune cette densité est compatible avec le SCoT-AEC, à noter que les services de l'Etat demanderont des densités supérieures (PR10A).

Prescription 13C :

Part minimale de 50 % de la production de logements neufs à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine 2025 (cf pièce annexe 2.5.A page 25 du PDF) entre 2026 et 2035 puis au moins 60% entre 2036 et 2046. Les intercommunalités concernées par plusieurs polarités de niveau SCoT, dans leur document d'urbanisme ou leur programme local de l'habitat, pourront adapter et différencier cet objectif à l'échelle de l'ensemble des pôles de l'EPCI, en s'appuyant sur des critères permettant de tenir compte des particularités de chaque commune pôle concernée.

Mobilité :

2 pôles d'échanges multimodaux ferrés (Montfort-le-Gesnois et Connerre)

2 pôles d'échanges multimodaux routiers (Savigné-l'Evêque et Bouloire)

Zoom sur Connerre

PR17B Connerre-Beillé gare pôle d'équilibre et PEM multimodal ferré

PR17G Déploiement station autopartage (Mouv'ngo présent sur la commune)

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

Zoom sur Connerre

Espaces économiques d'intérêt majeur :

Extension 13 ha Terrasses du Challans (DOO page 57)



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRE**

Zone de l'Echangeur 15 ha sous condition d'études environnementales et mesures compensatoires pour prise en compte SRCE.

Commerce :

Renforcement des centralités

Sites d'implantation périphériques à encadrer

- Densification
- Mutation
- Encadrement
- Commerce > 300 m² surface de vente

DAACL :

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

Zoom sur Connerre

Il conviendra d'informer le Pays du Mans en cas de projets commerciaux > 300 m² de surface de vente, la saisine de la CDAC pourra être possible.

PR26D Localiser la centralité urbaine structurante de Connerre (correspond au périmètre ORT)

SIP n°11 pôle commerciale relais Petites Varennes Le développement commercial s'établira en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF, par une optimisation du foncier (mutualisation stationnement, densification, friches commerciales, requalification...) et avec une production EnR. Une augmentation de la surface de vente possible de l'ordre de 30 % soit environ 1 590 m² supplémentaires possibles au regard des surfaces de ventes existantes.

A NOTER Un commerce existant > 300 m² SV (hors commerce alimentaire généraliste) à la date d'approbation du SCoT-AEC, localisé dans le diffus (hors centralité et hors SIP), pourra bénéficier d'une capacité d'extension équivalente à 30 % si transfert du site d'implantation du diffus vers un SIP. Les transferts de commerces entre 300 et 1000 m² SV pourront être soumis à CDAC pour notamment interdire la création de friche commerciale et conditionner à un projet de réhabilitation du site initial.

Trame Verte et Bleue :

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

Zoom sur Connerre

Corridor associé à la Vallée de l'Huisne

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

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

Mme Auger Nicole : pour les Petites Varennes, j'ai vu qu'une extension de 5200m² était possible, où est-ce possible ?

M le Maire : c'est sur le foncier existant.

M Hémonnet Olivier : je suis surpris de voir que la zone commerciale de Carrefour soit une priorité sur le développement commercial. C'est sur la Commune de Duneau.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRÉ**

Le Pays du Mans accepte que ce soit sur la commune voisine. Peut-être que le dépôt Reitzel serait à intégrer dans la zone mais sa reconversion serait coûteuse.

M. Villa Pierre : c'est effectivement un des points au niveau du PLUi, il faudrait considérer le développement commercial en incluant la Commune de Duneau, il n'y a rien de nouveau.

M. Hémonnet Olivier : sur la logique, effectivement, il n'y a pas d'intérêts d'aller sur la Commune de Duneau car nous n'aurons pas de retombées économiques directes.

M le Maire : il n'y a pas de développement commercial prévu ailleurs.

Mme Auger Nicole : on aurait pu garder la zone commerciale sur Aldi.

M le Maire : nous avons sollicité Carrefour pour le déplacement, mais n'en n'avait pas les moyens. Il est aussi possible d'implanter des bâtiments le long de la RD323.

M Hémonnet Olivier : il y avait le projet de rond-point mais là, où tu indiques le développement, l'emprise serait totale pour la réalisation du rond-point. Le développement sera sur la Commune de Duneau.

M le Maire : s'il n'y a pas de développement commercial à cet endroit, il n'y aura pas de rond-point. Tant qu'il n'y a pas de rond-point, il ne sera pas possible de dévier les camions passant rue de Paris.

La logique est de limiter l'extension commerciale à un site par commune.

M Villa Pierre : la friche Carrefour aurait été intéressante pour Connerré, mais Carrefour n'a pas voulu déménager.

M. Hémonnet Olivier : si on utilise le bâtiment Reitzel, là effectivement, je suis d'accord.

M le Maire : Olivier, ce n'est pas envisageable pour les 2 ou 3 ans, à venir, qu'un projet sur ce site puisse être réalisé.

Les projets qui nous paraissent démesurer en terme de coût, actuellement, seront réalisables demain dans le contexte de la loi ZAN.

M. Hémonnet Olivier : Aux Challands, il y a un groupe privé qui ne demandait aucun coût aux collectivités. L'axe prioritaire actuel de la Commune passe par la zone artisanale, nous avons loupé des opportunités.

M. Villa Pierre : le plan était le développement de la zone Aldi.

M le Maire : le groupe, dont tu parles, a eu, la possibilité d'effectuer du développement commercial, depuis des années, et, n'a jamais rien lancé.

M. Villa Pierre : sur le plan commercial, nous ne sommes pas très contents.

Mme Auger Nicole : au sujet de la mobilité, un retournement des wagons à Connerré était prévu. Je ne l'ai pas vu mentionné dans le ScoT, est ce que cela fait partie de Beillé ? J'ai entendu que le projet n'était pas fermé.

M le Maire : cela n'a pas été évoqué dans le document. La Région évoquerait une augmentation du nombre de trains. La demande a été faite pour un travail inter-ScoT de façon à développer le territoire avec les voisins.

M. Hémonnet Olivier : nous avons abordé le sujet en commission économique pour expliquer que Connerré est « au bout du bout » du ScoT. Nous parlons du Mans aujourd'hui, mais les Connerréens ne partent pas uniquement vers le Mans mais également sur la Ferté Bernard et Nogent le Rotrou. Nous avons parfois du mal à se retrouver avec le ScoT du Pays du Mans mais plus vers celui de la Ferté Bernard.

Nous, qui habitons Connerré, il y a beaucoup de choses prévues pour le Mans. Mais si, demain la volonté est de réaliser un lotissement, ce sera compliqué au vu du nombre de logements indiqué dans le ScoT, même si, j'entends, qu'il s'agit d'une moyenne.

M. Villa Pierre : c'est un discours que nous entendons beaucoup, ce n'est pas le Pays du Mans qui décide, mais en fonction de la réglementation. Par exemple, cette histoire des 80 logements, c'est basé sur le développement démographique. Les ScoT qui n'ont pas prêté attention à la démographie, ont été invalidés.

La partie en extension, les dents creuses de plus d'un hectare dans l'intérieur de la ville, sont contingentées. Des communes ont indiqué que c'était scandaleux. C'est



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRE**

l'Etat qui décide, et a des exigences, mais pas le Pays du Mans, qui a négocié pour assouplir la règle.

La critique de certains maires donne l'impression que l'on décide ce que l'on veut, il faut faire attention, car si nous allons trop loin, nous pouvons aller vers l'annulation du ScoT.

Je partage les réserves d'Olivier, mais, ce n'est pas le Pays du Mans le responsable mais l'Etat.

Mme Mongella-Vassillière Mélissa : j'entends les critiques mais est-ce que ce n'est pas positif de limiter l'extension ?

Mme Auger Nicole : ce n'est pas une critique, mais un avis.

M le Maire : les contraintes appliquées au Pays du Mans sont les mêmes pour tous, onze documents ont été annulés. L'augmentation prévue de 20000 habitants pour le Pays du Mans, c'est déjà optimiste. Il y a une nouvelle logique en lien avec la mobilité, il faut concentrer les habitants sur les pôles, là où sont les services, logique de pôle, d'armature urbaine.

Connerre fait partie de l'aire d'attractivité du Mans, un document qui s'adresse à 90 communes, il doit y avoir des règles homogènes.

Pour le logement, si c'est une contrainte 50% pour le développement et 50% en enveloppe urbaine, plus cher, plus long, nous pouvons demander 60% et 40%. A condition, que l'enveloppe donnée à un pôle reste à ce pôle. Chacune des propositions sera analysée et fera l'objet de débat au sein des instances.

M. Villa Pierre : cela me paraît assez équilibré mais il est dans un contexte extrêmement contraint pour la construction. C'est important d'avoir un document pour échapper à la tutelle de l'Etat.

Mme Auger Nicole : pour les Varennes de 5300m², j'ai lu que l'extension devra être accolée au magasin actuel, c'est pour cela que je suis surprise de cette surface.

M. le Maire : est-ce qu'il y a d'autres sujets que vous souhaitez aborder ?

M le Maire : je souhaite aborder le sujet de la zone de l'échangeur. La localisation remet en cause trois aspects du ScoT :

- l'Urbanisme Favorable à la Santé car ce développement aura un effet sur la santé des habitants
- le développement agricole, un agriculteur s'est installé à proximité.
- des impacts importants au niveau environnemental.

Nous souhaitons un vrai dialogue avec toutes les collectivités, nous avons la possibilité de faire mieux ailleurs, il faut obtenir une vraie discussion, ce qui n'a pas été fait à ce jour. Les deux ScoTs n'ont jamais discuté sur le positionnement de cette zone mais également les deux Communautés de Communes.

Si, il y a une volonté commune, il faut voir si nous pouvons développer l'économie dans un espace moins impactant pour la santé, l'agriculture et les habitants.

Le ScoT du Pays du Mans a acté l'implantation de cette zone, mais, nous pourrions finir par ne rien développer et nos voisins auront commencé à le faire. Il faut demander à nos instances de se rencontrer pour évoquer ce sujet qui serait moins impactant pour les habitants du secteur. Il y a un potentiel sur le secteur de Beillé, il suffit de s'y rendre pour le constater.

Mme Auger Nicole : on a tous eu la même démarche en y allant sur place.

M. le Maire : je ne doute pas que tu sois allée sur place, tu connais bien le dossier pour l'avoir mené précédemment. Mais, beaucoup d'élus du territoire ne sont jamais venus sur place pour voir les réalités du terrain.

M. Hémonnet Olivier : c'est pour cela, que ça m'inquiète. Les ScoT ne travaillent pas ensemble, ainsi que les Communautés de Communes. Le ScoT du Mans n'a pas le même objectif que celui de la Ferté-Bernard. On oublie toujours les 40% de la population qui se déplacent vers la Ferté-Bernard. Je crains que nous sommes attirés vers le Mans. Nous avons un territoire rural, il ne faut pas l'oublier.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRE**

M. le Maire : le Pays du Mans, ce n'est pas que le Mans et la Métropole, c'est 90 communes dont beaucoup sont rurales.

Mme Mongella-Vassillière Mélissa : si nous étions avec le ScoT de la Ferté, ce serait la même chose, nous serions au bout, et le raisonnement d'Olivier serait en miroir.

M le Maire : nous avons eu, il y a quelques temps, une discussion avec Monsieur le Sous-Préfet Compain, et les Communauté de Communes, mais depuis plus rien.

M Villa Pierre : ce serait un non-sens de ne pas avoir de développement économique autour de l'échangeur vu le coût des travaux. S'il n'y avait pas d'autres solutions, mais, là, la situation est différente. Il y a une autre solution. La Communauté de Communes Perche Emeraude est limitée aussi par la loi Zan et a besoin de nous pour se développer. Ce projet va susciter une opposition. Nous allons perdre des années, et risquons de ne plus rien avoir du tout.

Pour le 2^{ème} projet, pour lequel je suis opposé, est celui de la Pécardière. Il y a une incohérence de créer une zone auprès du barreau autoroutier et d'en créer une autre 5/6 kms plus loin. Nous allons déshabiller une zone pour en mettre dans une autre. Ce projet prévoyait une zone logistique, cela a été enlevé, mais la logistique pourrait revenir dans quelques années avec un flux de camion important entre les deux sorties d'autoroute.

Après analyse du dossier et débat en séance, le Conseil Municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Pays du Mans du 12 mai 2025 portant arrêt de projet du SCoT-AEC, donnant l'accord pour transmettre le projet pour avis aux communes et EPCI du Pays de Mans

Considérant que le lien permettant l'accès aux documents sur le site du Pays du Mans a été adressé aux conseillers municipaux,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1- De donner un avis favorable sur le projet de SCoT-AEC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, :

Nombre de Votants	Pour	Contre	Abstentions
18	16	0	2
			M. Thomelin Daniel M. Hémonnet Olivier

➤ EMET un avis favorable sur le projet de SCoT-AEC

2- De demander au Pays du Mans de prendre en compte la recommandation suivante :

➤ La municipalité de Connerre travaille depuis plusieurs années au développement de 2 programmes de logements dans son centre-ville. Cette orientation est en adéquation avec sa volonté d'économiser les terrains naturels mais elle a pour inconvénients majeurs des réalisations techniquement beaucoup plus difficiles et financièrement beaucoup plus lourdes. Pour ces raisons, la commune ne peut se baser uniquement sur ce type de programme pour atteindre ses objectifs de création de logements. Son développement doit également reposer sur des programmes plus traditionnels en extension urbaine basés sur des terrains non artificialisés.

Ce positionnement, bien qu'en cohérence avec les principes de renouvellement urbain, a pour effet de retarder l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU des Landes, qui est nécessaire pour répondre aux besoins du territoire (80 logements à terme, à raison de 20 logements/ha).

La disposition du DOO du SCOT imposant que 50% des logements neufs soient réalisés à l'intérieur de la zone urbaine empêcherait en pratique la réalisation de ce projet et par voie de conséquence rendrait inatteignable la réalisation des objectifs de création de logements.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CONNERRE**

Il conviendrait en plus de la disposition précisée à la fin de la prescription PR13C du DOO : « Les intercommunalités concernées par plusieurs polarités de niveau SCoT, dans leur document d'urbanisme ou leur programme local de l'habitat, pourront adapter et différencier cet objectif à l'échelle de l'ensemble des pôles de l'EPCI, en s'appuyant sur des critères permettant de tenir compte des particularités de chaque commune pôle concernée », de permettre de rabaisser (pour les communes pôles) ce seuil à 40 % pour la première période 2025/2035 (sous condition de justification par la commune, qu'elle a impulsé des projets en renouvellement urbain dont la réalisation complexe prend du temps). Il s'agira ainsi de permettre plus de souplesse et prendre en compte la difficulté et l'intention des communes d'aller vers une production en renouvellement urbain. On évitera aussi un report de la production de logements sur des communes voisines ou non pôles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, :

Nombre de Votants	Pour	Contre	Abstentions
18	18	0	0

➤ **DÉCIDE de demander au Pays de Mans de prendre en compte la recommandation décrite ci-dessus.**

3- De demander au Pays du Mans de prendre en compte la recommandation suivante :

➤ Concernant la création d'une nouvelle zone d'activités dite « de l'échangeur », ce projet entre en contradiction avec des ambitions fortes du document : l'Urbanisme Favorable à la Santé car le projet va dégrader la qualité de vie des habitants, le soutien au développement d'une agriculture locale car le projet impactera un agriculteur récemment installé et la protection de l'environnement. La Communauté de Communes du Perche Emeraude a travaillé sur le principe de la création d'une zone d'activité sur Beillé. Nous appelons les SCoT des deux territoires et les deux collectivités compétentes (Perche Emeraude et Gesnois Bilurien) au dialogue pour développer une zone commune sur des terrains potentiellement moins impactant pour l'agriculture, pour l'environnement et le voisinage situés sur le territoire de Perche Emeraude.

Mme Auger Nicole : c'est un drôle de biais, la discussion.

M Villa Pierre : cela peut aboutir ou pas.

Mme Auger Nicole : il n'y a pas d'objectif à cela, comment vous savez que le Perche Emeraude serait d'accord ? Il faut être certain des informations.

M le Maire : si certains élus de la Communauté de Communes du Perche Emeraude indiquent qu'il y a une intention de créer une zone, nous pouvons les croire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, :

Nombre de Votants	Pour	Contre	Abstentions
18	16	0	2
			M Froger André M Hémonnet Olivier

➤ **DÉCIDE de demander au Pays de Mans de prendre en compte la recommandation décrite ci-dessus.**

Fait et délibéré les jour mois et an susdits et ont signé les membres présents.
A CONNERRE, le 16 Septembre 2025.

Publié le 17/09/2025
Rendue exécutoire
Par son envoi en
Préfecture le 17/09/2025

La secrétaire de séance,

Catherine JUREAU



Le Maire,

Arnaud MONGELLA