

(22) regu le 5/08/2025



République Française
Département de la Sarthe
Arrondissement LE MANS – Canton de Bonnétable
COMMUNE DE LA GUIERCHE
2 rue du Mans – 72380 LA GUIERCHE

N°56-07-2025

Page 1/9

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LA GUIERCHE

Date de la convocation : 30/06/2025
Date d'affichage convocation : 30/06/2025
EN EXERCICE : 15 membres
PRESENTS : 11
ABSENTS : 4
POUVOIR(S) : 1
VOTANT(S) : 12
ABSENTION(S) : 0
EXPRIMES : 12

SEANCE DU 8 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 56-07-2025

Objet de la délibération : AVIS SUR LE PROJET Scot-AEC du Pays du Mans.

L'an deux mille vingt-cinq, le huit juillet à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Éric BOURGE, Maire de La Guierche.

Présents selon l'ordre du tableau municipal :

- Monsieur Éric BOURGE : Maire
- Madame Martine BARRUYER, Monsieur Dominique CÔME : adjoints.
- Madame Régine RONCIERE, Monsieur Michel GUY, ~~Monsieur Jany PERRIN~~, Madame Françoise ROSALIE, Madame Véronique DALMONT, Monsieur Pascal PAINEAU, ~~Madame Véronique BUREL~~, ~~Monsieur Gaëtan GEFROY~~, Madame Emilie MENON, ~~Monsieur Julien GERVAIS~~, Monsieur Christophe LHERMIER, Madame Laure BOURASSEAU conseillers municipaux.

Absent excusé : Monsieur Jany PERRIN – Madame Véronique BUREL – Monsieur Julien GERVAIS – Monsieur Gaëtan GEFROY.

Absent non excusé : NEANT

Pouvoir(s) : Monsieur Jany PERRIN a donné pouvoir à Monsieur Michel GUY

Conviée à la séance : la presse locale

Madame Françoise ROSALIE a été désignée secrétaire de séance.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201474-20250708-56-07-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2025

Publication : 21/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





République Française
Département de la Sarthe
Arrondissement LE MANS – Canton de Bonnétable
COMMUNE DE LA GUIERCHE
2 rue du Mans – 72380 LA GUIERCHE

SUITE DELIBERATION N° 56-07-2025

Exposé des faits :

Le comité syndical du Pays du Mans, dont la communauté de communes 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.

- **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 Maine Cœur de Sarthe, 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).

1) 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 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201474-20250708-56-07-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2025

Publication : 21/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





République Française
Département de la Sarthe
Arrondissement LE MANS – Canton de Bonnétable
COMMUNE DE LA GUIERCHE
2 rue du Mans – 72380 LA GUIERCHE

SUITE DELIBERATION N° 56-07-2025

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.

1) 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.

072-217201474-20250708-56-07-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet . 21/07/2025

Publication : 21/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





République Française
Département de la Sarthe
Arrondissement LE MANS – Canton de Bonnétable
COMMUNE DE LA GUIERCHE
2 rue du Mans – 72380 LA GUIERCHE

SUITE DELIBERATION N° 56-07-2025

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 ;
- 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201474-20250708-56-07-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2025

Publication : 21/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





République Française
Département de la Sarthe
Arrondissement LE MANS – Canton de Bonnétable
COMMUNE DE LA GUIERCHE
2 rue du Mans – 72380 LA GUIERCHE

SUITE DELIBERATION N° 56-07-2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201474-20250708-56-07-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 21/07/2025
Publication : 21/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





République Française
Département de la Sarthe
Arrondissement LE MANS – Canton de Bonnétable
COMMUNE DE LA GUIERCHE
2 rue du Mans – 72380 LA GUIERCHE

SUITE DELIBERATION N° 56-07-2025

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

2) Participation de la collectivité aux travaux

La communauté de communes Maine Cœur de Sarthe 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201474-20250708-56-07-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 21/07/2025

Publication : 21/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





République Française
Département de la Sarthe
Arrondissement LE MANS – Canton de Bonnétable
COMMUNE DE LA GUIERCHE
2 rue du Mans – 72380 LA GUIERCHE

SUITE DELIBERATION N° 56-07-2025

3) Analyse des objectifs et orientations concernant le territoire Maine Cœur de Sarthe

Armature territoriale :

Pôle urbain : partie intra-rocade de la commune de Saint Pavace
2 communes formant un Pôle d'équilibre périurbain (Sainte-Jamme-sur-Sarthe, Montbizot)
1 commune Pôle intermédiaire périurbain (La Bazoge)
1 commune Pôle intermédiaire rural (Ballon-Saint-Mars)
9 communes Socle de proximité (bourgs périurbains et ruraux)
Que la commune de La Guierche puisse être repositionnée en "Pôle Intermédiaire" dans le PLUI.

Habitat :

En moyenne 65 logements à produire par an

Densité :

Pôle d'équilibre périurbain → supérieur ou égal à 20 log/ha
Pôle intermédiaire 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.

Mobilité :

1 pôle d'échanges multimodal ferré (Montbizot et La Guierche)
2 pôles d'échanges multimodaux routiers (Saint-Jean-d'Assé et Ballon-Saint-Mars)

Développement économique :

Favoriser l'optimisation du foncier économique

Potentiel foncier éco :

8 ha pour les espaces économique d'intérêt majeur

22 ha pour les espaces économiques d'équilibre communautaire

6 ZA d'équilibre communautaire et 1 ZA d'intérêt majeur (La Bazoge Chêne Rond)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201474-20250708-56-07-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet . 21/07/2025

Publication : 21/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





République Française
Département de la Sarthe
Arrondissement LE MANS – Canton de Bonnétable
COMMUNE DE LA GUIERCHE
2 rue du Mans – 72380 LA GUIERCHE

SUITE DELIBERATION N° 56-07-2025

Commerce :

Renforcement des centralités
Sites d'implantation périphériques à encadrer
Densification
Mutation
Encadrement
Commerce > 300 m² surface de vente

DAACL :

- 1 SIP Polarité commerciale relais (Sainte-Jamme-sur-Sarthe)
- 2 SIP Polarités commerciales supra-communale (La Bazoge et Ballon-Saint-Mars)

Trame Verte et Bleue :

- 2 Continuités écologiques à maintenir et renforcer
- 1 Corridor écologique 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 : 99,4 ha
Potentiel max 2031-2040 « -35% » par rapport à 2021-2030 : 65 ha
Potentiel max 2041-2050 « -50% » par rapport à 2031-2041 : 32 ha
Tendre vers la ZAN à l'horizon 2050

Après analyse du dossier et débat en séance

Proposition :

Vu le rapport de présentation par Monsieur Le Maire,

Il vous est proposé :

- De donner un avis favorable sur le projet de SCoT-AEC,**
- De demander au Pays du Mans de prendre en compte les ajouts ci-dessus,**
- surlignés en jaune, et les recommandations formulées ci-après :**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201474-20250708-56-07-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 21/07/2025

Publication : 21/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





République Française
Département de la Sarthe
Arrondissement LE MANS – Canton de Bonnétable
COMMUNE DE LA GUIERCHE
2 rue du Mans – 72380 LA GUIERCHE

SUITE ET FIN DELIBERATION N° 56-07-2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DONNE un avis favorable sur le projet de SCoT-AEC

DEMANDE au Pays du Mans de prendre en compte les ajouts ci-dessus, surlignés en jaune, et les recommandations formulées ci-dessous :

A titre de remarque, et compte tenu des enjeux de classification de l'armature territoriale, de ses conséquences en matière de densité, le conseil municipal réaffirme l'importance de la distinction inscrite dans le projet de révision arrêté concernant la commune de Saint Pavace.

Si la classification de la partie intra-rocade au sein du pôle urbain ne pose pas de difficultés majeures, compte tenu de sa continuité bâtie avec Coulaines, de la typologie des constructions, il est rappelé que le bourg de la commune constitue, au même titre que les autres communes membres, une forme urbaine distincte tenant du bourg périurbain.

Sur le volet économique, le conseil municipal relève que le potentiel foncier économique identifié à l'échelle SCoT n'a pas vocation à exhaustivité dans le repérage des zones identifiées. Il appartiendra alors au futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dans le respect du cadre des surfaces arrêtées et dévolues au périmètre, d'affecter de manière plus précise ces surfaces.

Enfin, en lien avec le premier pilier du Document d'Orientation et d'Objectifs « affirmer un territoire fluide et organisé en matière de mobilité », le conseil municipal met en avant la pertinence d'une interconnexion via un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) entre transports urbains et desserte locale. Ce PEM, localisé en partie Sud du territoire ou au Nord de la communauté urbaine permettrait d'assurer un lien entre les services de transport Aléop (Maine Cœur de Sarthe et Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, notamment) et la desserte du pôle urbain. L'articulation entre Autorités Organisatrices de la Mobilité trouverait alors concrétisation dans un espace interconnecté, au bénéfice des territoires.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX – dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations, le 8 juillet 2025.

LE MAIRE,
Eric BOURGE



La Secrétaire de séance,
Françoise ROSALIE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201474-20250708-56-07-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2025

Publication : 21/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

