



Ville de
Savigné l'Évêque

République Française
Département Sarthe
Commune de Savigné l'Évêque

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mercredi 17 septembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	22	27

Vote
A la majorité
Pour : 17
Contre : 6
Abstention : 4

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-préfecture de
Mamers
Le : 18/09/2025
Et
Publication ou notification du :
18/09/2025

L'an 2025, le 17 septembre à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Savigné l'Évêque s'est réuni aux Communs du Rocher, 112, Grande Rue, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame le Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 10/09/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 10/09/2025.

Présents : Mme LEMEUNIER Isabelle, Maire, M. LATIMIER Martial, M. DURAND Boris, Mme LÉCUREUR Stéphanie, M. MOTTAY Jean-Luc, M. COURTABESSIS Alain, M. PAULIN Bertrand, Mme DUBOIS Flore, M. LECROC Guillaume, M. MORIN Tony, M. BRETON-SOULAT Christophe, Mme LE JAN Marguerite, Mme BERGER Michelle, M. DE PAPE Laurent, M. MÉNESTRIER David, Mme THEOPHANE Claudine, M. RÉTIF Olivier, Mme LE CONTE Hélène, M. PENNETIER Stéphane, Mme TRAVERS-CORBION Françoise, M. BOUTTIER Jean-Claude, M. DENIAU Teddy.

Excusés ayant donné procuration :

Mme DOBER Claudine a donné procuration à M. DURAND Boris.
Mme TEGEL Jeanne a donné procuration à Mme LÉCUREUR Stéphanie.
M. DUVEAU Florian a donné procuration à M. COURTABESSIS Alain.
Mme MIGNOT Claude a donné procuration à Mme DUBOIS Flore.
Mme PEREZ Élodie a donné procuration à M. BRETON-SOULAT Christophe.

A été nommé(e) secrétaire : Mme BERGER Michelle.

2025-066 – URB – Avis sur le projet de SCoT-AEC du Pays du Mans arrêté le 12 mai 2025.

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 conseil municipal de Savigné-l'Évêque dispose de 3 mois pour donner un avis soit jusqu'au 18 septembre 2025.

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

Accusé de réception en préfecture
072-217203298-20250917-2025-066-URB-DE
Date de réception préfecture : 18/09/2025

règlementaires. 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).

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 :
 - o Un diagnostic Air Energie Climat ;
 - o Le projet de Plan d'Actions Qualité de l'Air de Le Mans Métropole ;
 - o 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

Accusé de réception en préfecture
072-217203298-20250917-2025-066-URB-DE
Date de réception préfecture : 18/09/2025

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 ;
- 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

Recours de l'opinion en préfecture
072-217203298-20250917-2025-066-URB-DE
Date de réception préfecture : 18/09/2025

o 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
- 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 Netto
637 ha	414 ha	207 ha	

LE PROGRAMME D'ACTIONS

Accusé de réception en préfecture
072-217203298-20250917-2025-066-URB-DE
Date de réception préfecture : 18/09/2025

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 Savigné l'Evêque

Armature territoriale :

- 1 commune Pôle urbain (Savigné-l'Evêque)
- 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 Savigné-l'Evêque

La commune de Savigné l'Evêque, étant dans l'unité urbaine du Mans, elle est classée en pôle urbain, ce classement permettra de répondre au besoin de production de logements, la commune étant soumise à l'article 55 de la loi SRU.

Par ailleurs ce classement justifie au sein du PLUi en vigueur, les différences d'objectifs de la commune avec les autres pôles péri-urbains (densité, production logements dont social).

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 Connerré, Savigné-l'Évêque, Montfort-le-Gesnois, Saint Mars-la-Brière et Bouloire.

Zoom sur Savigné-l'Évêque

La commune soumise à l'article 55 loi SRU devra en tant que pôle urbain, prévoir plus de 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 60 % de logements économes en espace entre 2026 et 2035 puis minimum 80 % entre 2036 et 2046.

Densité :

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

Recommandation à 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 Savigné-l'Évêque

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).

A noter recommandation 10 :

« Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, il pourra être proposé d'intégrer des possibilités de créations de logements et de consommation d'ENAF plus élevées pour les communes concernées par l'art. 55 de la loi SRU, par rapport aux autres communes du territoire qui ne sont pas concernées par ces obligations législatives. »

Prescription 13C :

Part minimale de 60 % 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 70% 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 Connerré)
- 2 pôles d'échanges multimodaux routiers (Savigné-l'Évêque et Bouloire)

Zoom sur Savigné-l'Évêque

PR17C Ligne routière express : Bonnétable / Savigné l'Évêque / Le Mans ; ALEOP 212

Pôle d'échanges multimodal routier

Accusé de réception en préfecture
072-217203298-20250917-2025-066-URB-DE
Date de réception préfecture : 18/09/2025

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 Savigné-l'Évêque

Densification et extension de la zone de l'Épine considérée comme espace économique communautaire.

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

Zoom sur Savigné-l'Évêque

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 Savigné (correspond au périmètre ORT)

SIP n°13 pôle commerciale relais L'Épine 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 1 140 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 Savigné-l'Évêque

PR46A Corridor écologique de Neuville à Champagné

Gestion Morte Parente et Vive Parente (limitation des obstacles à l'écoulement et préservation continuités).

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

Après analyse du dossier et débat en séance,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (17 voix pour, 6 voix contre et 4 abstentions) :

(6 voix contre : M. BOUTTIER Jean-Claude, Mme TRAVERS-CORBION Françoise, M. RÉTIF Olivier, Mme LE CONTE Hélène, M. PENNETIER Stéphane, et M. DENIAU Teddy)

(4 abstentions : Mme DUBOIS Flore, Mme MIGNOT Claude, M. LECROC Guillaume et M. MÉNESTRIER David)

- **DONNE** un avis favorable sur le projet de SCoT-AEC,
- **DEMANDE** au Pays du Mans de prendre en compte les remarques et recommandations annexées à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 18/09/2025
Le Maire
Isabelle LEMEUNIER

