

(19)

1950 25/07/2025

REÇU le

25 JUL. 2025

Rép: _____

République Française
Département Sarthe
Communauté de Communes du Sud-Est Manceau

**SUD-EST
MANCEAU**
communauté

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 24/06/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
31	22	27

Vote
UNANIMITE
Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en
PREFECTURE DE LA SARTHE
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2025, le 8 juillet 2025 à 20h30, le Conseil Communautaire du Sud-Est Manceau s'est réuni à la Salle du Conseil Communautaire, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur ROUANET Nicolas, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers communautaires le 03/07/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Communauté de Communes le 03/07/2025.

Présents : M. ROUANET Nicolas, Président, Mmes HATTON Anita, LALANNE Géraldine, LEBEAU Sonia, MIRGAINE Christine, MORGANT Nathalie, PASTEAU Dominique, RENAUT Martine, SIMON Claudette, TURBAN Jacqueline.

MM : BACHELIER Jean-Christophe, BRIONNE Alain, CHAUVEAU Pascal, DE SAINT RIQUIER Arnaud, FOUCHARD Stéphane, GRAFFIN Serge, HERRAUX Denis, HERVE Yves-Marie, HUMEAU Michel, HUREAU Laurent, LEPETIT Jean-Pierre, TAUPIN Laurent.

Excusés ayant donné procuration : Mme BERTHE Isabelle donne procuration à M. HERRAUX Denis, Mme CHAUVEAU Cécile donne procuration à M. TAUPIN Laurent, Mme CORMIER Véronique donne procuration à M. FOUCHARD Stéphane, Mme PREZELIN Séverine donne procuration à Mme LEBEAU Sonia, M. FOURMY Guy donne procuration à M. ROUANET Nicolas.

Absents : M. COME Laurent, Mme MASSE Karine, Mme PAQUIER Monique, Mme TRAHARD Véronique.

A été nommée secrétaire : Mme LEBEAU Sonia.

DEL2025-072 – 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 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 le Sud-Est Manceau, 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).

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).

Contenu du dossier SCoT-AEC

- 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.

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

Le projet d'aménagement stratégique

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 ;
- 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 capacité 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 Modèles économiques

- 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.
- 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

Participation de la collectivité aux travaux

La Communauté de Communes Sud-Est Manceau 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.

Analyse des objectifs et orientations concernant le territoire du Sud-Est Manceau

- Armature territoriale :

- o Pôle urbain : commune de Changé
- o Pôle d'équilibre : commune de Parigné l'Evêque
- o 3 communes Socle de proximité (bourgs périurbains : Brette-les-Pins, Challes et St Mars d'Outilly)

- Habitat :

- o En moyenne 70 logements à produire par an.
- o Densité :
 - Pôle urbain → entre 20 et 35 log/ha.
 - Pôle d'équilibre périurbain → supérieur ou égal à 20 log/ha.
 - Socle de proximité → entre 15 et 17 log/ha.
- o Recommandation → faire apparaître une part de logements économes en espaces pour les opérations de plus de 20 logements.

- Mobilité :

- o 1 pôle d'échanges multimodal routier (Parigné l'Evêque).

- Développement économique :

- Favoriser l'optimisation du foncier économique.
- Potentiel foncier éco :
 - 4 ha pour les espaces économique d'intérêt majeur.
 - 9 ha pour les espaces économiques d'équilibre communautaire.
 - 1 ZA d'équilibre communautaire (Changé) et 1 ZA d'intérêt majeur (La Boussardière).

- Commerce :

- Renforcement des centralités.
- Sites d'implantation périphériques à encadrer.
- Densification.
- Mutation.
- Encadrement
 - Commerce > 300 m² surface de vente.
- DAACL :
 - 2 SIP Polarités commerciales relais (Changé et Parigné l'Evêque).
 - 2 Centralités urbaines structurantes (Changé et Parigné-l'Evêque).

- Trame Verte et Bleue :

- 3 Continuités écologiques à maintenir et renforcer.
- 2 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 : 54,5 ha.
- Potentiel max 2031-2040 « -35% » par rapport à 2021-2030 : 35 ha.
- Potentiel max 2041-2050 « -50% » par rapport à 2031-2041 : 18 ha.
- Tendre vers la ZAN à l'horizon 2050.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire de donner un avis favorable sur le projet de SCoT-AEC tout en précisant que la Communauté de Communes est attachée à la fourchette établie pour la densité d'habitat et tient à ce que les Communes aient la liberté de mettre en place le ratio le plus faible indiqué dans le projet de SCoT.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire,

- **DONNE** un avis favorable sur le projet SCoT-AEC
- **DEMANDE** au Pays du Mans de prendre en compte l'attachement de la Communauté de communes à la fourchette établie pour la densité d'habitat et tient à ce que les Communes aient la liberté de mettre en place le ratio le plus faible indiqué dans le projet de SCoT.

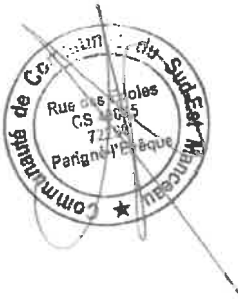
Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

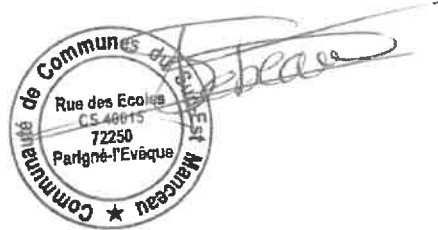
Pour copie conforme :

A Parigné-l'Évêque, le 08/07/2025

Le Président,
M. Nicolas ROUANET



La secrétaire de séance,
Mme Sonia LEBEAU



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200421-20250708-DEL2025-072-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2025

