



Avis sur le SCoT-AEC porté par le Pays du Mans

Pays du Perche Sarthois

Liste des pièces figurant dans le dossier

Dossier principal :

- Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : 86 p.
- Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : 167 p. et Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) : 25 p.
- Plan d'actions : diagnostic Air Energie Climat : 15 p. Programme d'Actions qualité d'air : 44 p., atlas des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR) : 9 p., Plan d'Actions : 71 p.

Annexes :

- Diagnostic : 157 p.
- État Initial de l'Environnement (EIE) : 129 p.
- Évaluation Environnementale (EE) : 145 p.
- Résumé Non Technique (RNT) : 42 p.
- Annexes atlas des enveloppes urbaines : 92 p.
- Analyse de la consommation foncière : 24 p.
- Justification des choix : 74 p.
- Suivi évaluation : 27 p.

Le dossier comprend également des éléments de synthèse, fortement appréciables, afin de faciliter la lecture.

Le dossier du SCoT-AEC, pour un total de 1 107 pages, est complet.

Rappel réglementaire :

- Un premier SCoT a été approuvé par délibération du comité syndical en date du 29 janvier 2014 sur un territoire de 46 communes, 6 communautés de communes (CdC), pour 270 000 hab. ;
- Validation du bilan du SCoT à 6 ans en même temps que la validation du PCAET le 20 décembre 2019 sur un périmètre élargi à la CdC du Gesnois Bilurien ;

- Délibération de prescription de révision du SCoT du Pays du Mans en date du 4 février 2019 ;
- Délibération annulée et remplacée par une délibération en date du 4 mars 2022 relative au périmètre élargi au Gesnois Bilurien ;
- Délibération du 13 mars 2023 prescrivant l'élaboration d'un SCoT valant PCAET, annulant et remplaçant la délibération du 4 mars 2022 ;
- Délibération du 29 mai 2024 approuvant le PAS du SCoT-AEC du Pays du Mans ;
- Délibération du 16 décembre 2024 approuvant le PAS dans sa version 2 ;
- Délibération du 12 mai 2025 arrêtant le bilan de la concertation ;
- Délibération du 12 mai 2025 arrêtant le projet de SCoT-AEC.

L'enquête publique se tiendra du 6 octobre au 8 novembre 2025 : (les collectivités et les citoyens peuvent émettre leurs avis — en l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable).

Composition du dossier d'enquête :

- 1- Dossier principal ;
 - o Pièces administratives liées au dossier comprenant l'arrêté,
 - o Projet d'Aménagement Stratégique,
 - o Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) avec DAACL et atlas de périmètres de sites d'implantation périphérique annexé,
 - o Un programme d'actions avec 3 annexes dont le projet de Plan d'Actions Qualité de l'Air Le Mans Métropole.
- 2- Un dossier « annexes » (7 documents +1 atlas)
- 3- Un dossier synthèse
- 4- Un dossier rassemblant les avis PPA et consultées
- 5- L'avis de l'autorité environnementale sur le projet de SCoT-AEC
- 6- La réponse de l'avis de l'autorité environnementale établie par le Pays du Mans
- 7- Un registre d'enquête destiné à recevoir les contributions écrites du public

Participation du Perche Sarthois :

Le Pays du Perche Sarthois a participé à 3 Comité technique PPA les 19 avril et 29 mai 2024 et le 10 janvier 2025.

Préambule sur les documents

Le Pays du Mans est marqué par une évolution de son périmètre et des évolutions réglementaires. Le SCoT-AEC du Pays du Mans en 2025, c'est :

- 6 EPCI,
- 90 communes,
- 317 102 habitants.

Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) :

Le PAS reflète la décision des élus du Pays du Mans pour une stratégie de développement durable territoriale à l'horizon 2050. Entre en compte dans cette vision territoriale, le renforcement de la complémentarité urbain – périurbain et rural, renforcé depuis 2018 avec l'arrivée de la CC du Gesnois Bilurien dans le périmètre puis celle de la Champagne Conlinoise et du Pays du Sillé en 2021, territoires tous deux considérés comme ruraux.

Le Pays du Mans a fait le choix d'un fil conducteur pour son projet : **l'urbanisme favorable à la santé (UFS)**. L'UFS vise à dépasser la vision de la santé, basée uniquement sur l'offre de soins, afin de prendre en compte les impacts environnementaux, socio-économiques et des modes de vie (notion de bien-être). Les orientations visent à plus ou moins long terme, à une amélioration de la qualité de vie des habitants

L'UFS s'impose comme un nouveau modèle d'aménagement s'inscrivant dans la transition écologique, la maîtrise de l'artificialisation des sols et l'amélioration du bien être et de la qualité de vie.

Trois axes sont définis dans le PAS du SCoT-AEC

- Cadre de vie et santé (déclinaison UFS)
- Transitions et nouveau modèle (mise en avant des objectifs AEC)
- Complémentarités et équilibres territoriaux (planification armature territoriale)

L'axe 1 : Cadre de vie et santé fait l'objet de 3 orientations :

A – Renforcer l'attractivité et les synergies

Le SCoT -AEC entend affirmer la dimension métropolitaine du territoire et la place stratégique du Pays du Mans entre le grand ouest et la région parisienne.

Le projet souhaite affirmer le Pays du Mans et le Perche Sarthois pour la partie est, comme une destination court séjour.

B – Valoriser un cadre de vie de proximité en faveur du bien vivre

Le SCoT-AEC souhaite passer d'une agriculture respectueuse de la biodiversité et de la santé vers une agriculture nourricière au service d'une souveraineté alimentaire partagée et solidaire. Des enjeux « climat et résilience » et SNANC sont identifiés.

Pour rappel, l'agriculture représente 50 % de la surface du territoire et doit assurer les fonctions essentielles :

- Productions de biens alimentaires,
- Gestion du cadre de vie, des paysages, des espaces de loisirs,
- Préservation de l'environnement.

C – Réduire les vulnérabilités du territoire et s'adapter aux changements

Le territoire est confronté aux aléas liés au changement climatique comme les inondations, les feux de forêts, le retrait gonflement argile, les mouvements de terrain, les phénomènes de canicule et de sécheresse, les îlots de chaleur, etc. Des risques sismiques, technologiques, industriels ainsi que de pollution atmosphérique sont identifiés.

L'axe 2 : Transitions et nouveau modèle fait l'objet de 3 orientations :

A – Favoriser une gestion économe des ressources (eau, préservation de la qualité des sous-sols, économie circulaire, etc.)

B – Atteindre la neutralité carbone et devenir un territoire à énergie positive

Le SCOT-AEC souhaite se mettre en cohérence avec les objectifs du SRADDET et de la SNBC en s'appuyant sur la décarbonation des activités humaines, la préservation des stocks de carbone, la limitation du déstockage, le développement des capacités de séquestration.

Le SCOT-AEC ambitionne une réduction des consommations d'énergie finale à hauteur de :

- 30 % à horizon 2030 par rapport à 2012,
- 50 % à horizon 2050 par rapport à 2012.

Sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le SCOT-AEC affiche les réductions suivantes :

- 40 % à horizon 2030,
- 80 % à horizon 2050.

Pour ce faire, une stratégie sera déclinée sur l'ensemble des secteurs d'activités (résidentiel, tertiaire, transports routiers et non routiers, industrie, agriculture et déchets). La stratégie ENR est ambitieuse :

- Couvrir 37 % de la consommation d'énergie finale par la production d'ENR en 2030,
- Couvrir 100 % de la consommation pour 2050.

C – Accompagner le changement de modèle d'aménagement

Le SCOT-AEC du Pays du Mans, c'est une consommation foncière de 1 448 hectares (ha) d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF) entre 2011 et 2020.

Le territoire est couvert par :

- L'agriculture à 52 % de la surface totale du territoire soit 83 314 ha en 2020,
- Les espaces boisés sur 20 % soit 36 514 ha,
- Les zones humides sur 4 % soit 5 806 ha,
- Les surfaces artificialisées sur 14 % soit 22 782 ha.

Les 1 448 ha d'ENAF consommés durant la dernière décennie ont représenté 295 ha pour la CC du Gesnois Bilurien, 526 ha pour Le Mans Métropole et 226 ha pour la CC de Maine Cœur de Sarthe (construction impact LGV).

Sur ces 1 448 ha, 866 ont été dédiés à l'habitat, 135 aux routes, 172 pour le ferré et 215 ha dédiés aux activités.

L'objectif 2021-2030 est de - 56 % par rapport à la décennie précédente, soit 637,1 ha dont 129,8 ha pour la CC du Gesnois Bilurien pour 2021 -2030, dont 10,7 ha ont déjà été consommés.

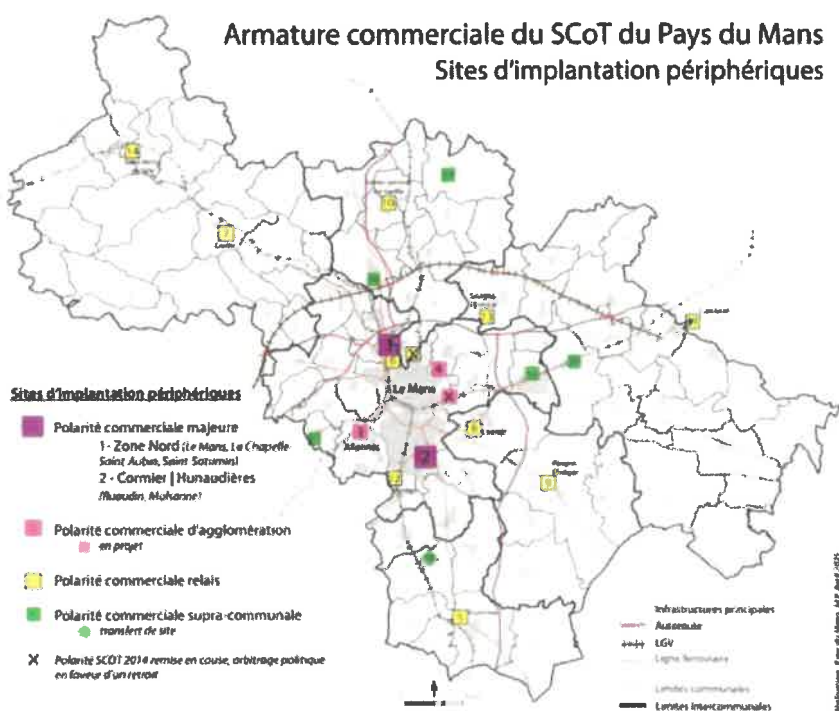
Date	2021-2030	2031-2040	2041-2045	2045-2050
Pays du Mans	637 ha	414 ha	207 ha	Tendre vers 0
CC Gesnois Bilurien	129,7 ha	84 ha	42 ha	Tendre vers 0

Pour atteindre le ZAN, il est possible de :

- Diminuer les extensions urbaines :
- Faire du renouvellement urbain au plus près des centralités,
- Remobiliser le bâti vacant et sous occupé,
- Améliorer la gestion et la valorisation des friches existantes,
- Limiter l'artificialisation diffuse et linéaire,
- Optimiser l'utilisation du foncier disponible.

Le foncier économique prévu en extension (consommation d'ENAF) correspond à 36 % du potentiel ZAN de 637 ha.

Il est noté dans le DAACL l'impossibilité d'implanter de nouvelles surfaces alimentaires généralistes considérant la suroffre proposée au Mans.



L'axe 3 : Complémentarité et équilibre territoriaux fait l'objet de 3 orientations :

L'extension du Pays du Mans vers les communautés de communes du Gesnois Bilurien et la 4CPS place le Pays du Mans au cœur de 3 dynamiques :

- Dynamique urbaine portée par Le Mans et son agglomération avec une reprise démographique sur sa ville centre et une dynamique résidentielle croissante sur son agglomération
- Dynamique périurbaine représentée par les communes s'inscrivant dans l'aire d'attraction de Le Mans et son agglomération : fort développement résidentiel mais ralentissement démographique,
- Dynamique rurale sur les marges du territoire à plus de 20 km de l'agglomération mancelle : déprise démographique, vacance du parc de logements, fragilité d'accès aux services

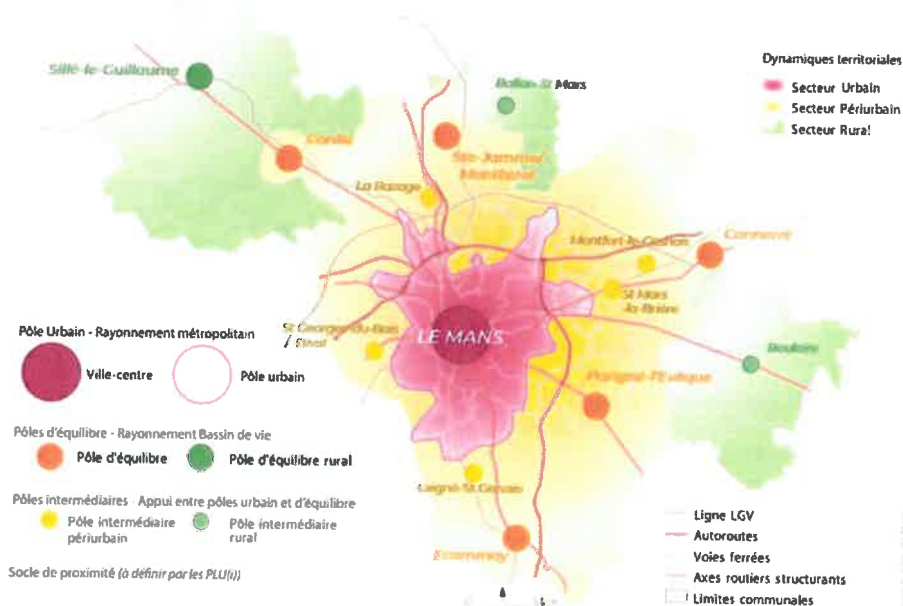
A – S'appuyer sur une armature territoriale pour favoriser le bien vivre ensemble

Pour rappel, l'armature territoriale est le principe clef d'un SCoT-AEC. Elle a pour objectif de mailler le territoire par une organisation complémentaire de polarités, qui assureront une gamme d'équipements et de service à la population sur des bassins de vie de proximité. La diffusion de cette gamme et la complémentarité entre les offres de chaque maillon de la chaîne doivent constituer un facteur de qualité de vie et d'équilibre territorial.

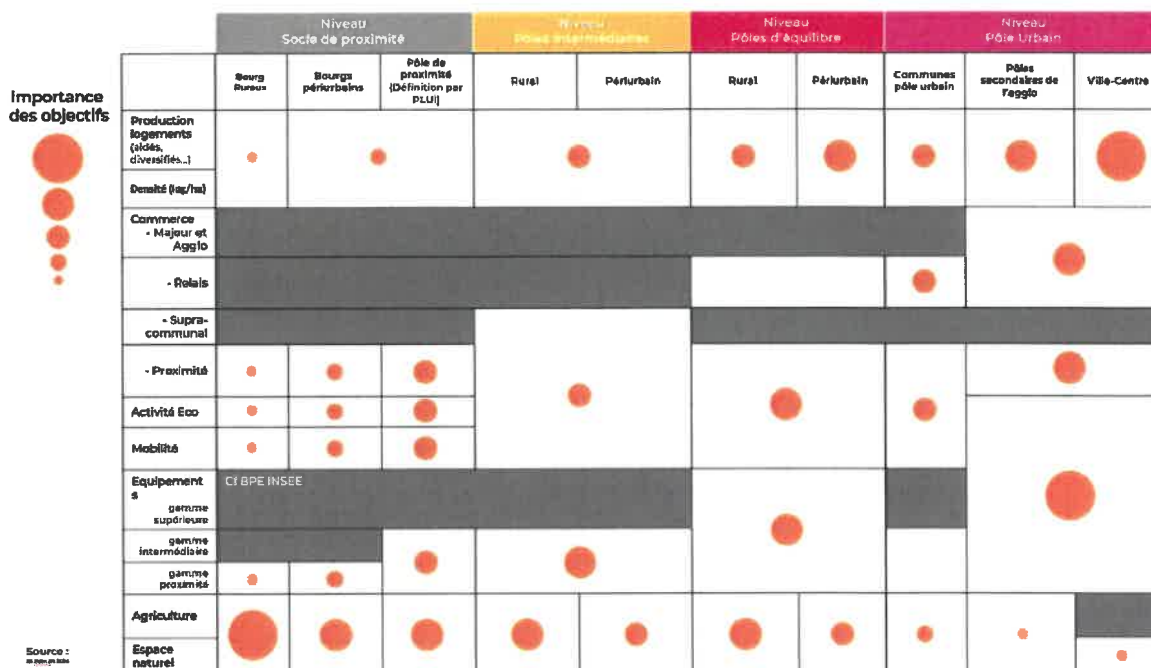
L'armature proposée pages 64 et 65 du PAS est la suivante :

- 1 pôle urbain : Le Mans centre, avec l'identification d'une 1^{ère} couronne et 2^{ème} couronne, comprenant la commune de Savigné l'Evêque,
- 5 pôles d'équilibre périurbains et ruraux situés entre 16 et 25 km du Mans, dont Connerré.
- 5 pôles intermédiaires périurbains (en appui entre le pôle urbain et les pôles d'équilibre), dont les communes de Montfort-Le-Gesnois et Saint Mars La Brière et 2 pôles intermédiaires ruraux dont la commune de Bouloire.
- 16 communes dites socle de proximité (identifiés dans les PLUi).

Armature territoriale du Pays du Mans



L'armature proposée souhaite conforter la place du pôle urbain et de l'agglomération mancelle avec une ambition démographique de + 30 000 hab. pour 2050. Ce PU devra donc assumer et assurer une grande partie de la production de logements à venir



L'accueil de 30 000 hab. supplémentaires à l'horizon 2050 implique une projection de 38 000 logements, soit 1 300 logements par an, ainsi que la reconquête de 1 000 logements vacants (soit 10 % du parc), avec une remise sur le marché des logements vacants depuis plus de 2 ans et plus de 5 ans.

L'ambition démographique prévue sur le territoire s'explique par différents facteurs, notamment la diminution du taux de fécondité et le vieillissement de la population avec des dynamiques internes plus nuancées mais révélant plusieurs enjeux :

- L'augmentation du solde migratoire pour le renforcement de l'attractivité reposant sur la locomotive démographique de l'agglomération mancelle,
- La prise en compte de la baisse de la fécondité,
- L'adaptation au vieillissement de la population,
- Le départ des jeunes de 18 à 34 ans,
- Le besoin de garantir une mixité sociale et territoriale.

Augmenter la population de 30 000 habitants, c'est atteindre 347 000 hab. en 2050, soit un rythme de croissance annuel moyen de 0,3 % par an de 2026 à 2039 et + 0,35% / an entre 2040 et 2050. La CdC du Gesnois Bilurien verrait sa population augmentée de 2 185 hab., se traduisant par + 2 031 logements moins la remobilisation et les résidences secondaires, soit environ 80 logements / an entre 2026 et 2046 répartis à 50/50 (pour la CC du Gesnois Bilurien) entre les pôles et les socles de proximité.

En fonction des pôles identifiés et pour toute opérations d'aménagement de plus de 5 000 m² de surface de plancher, comprenant plus de 30 logements, un minimum de logements aidés sera imposé.

Pour cette ambition démographique, le Pays du Mans a choisi la projection OMPHALE haute pour 2040. Cette projection doit maintenir un cadre de vie attractif en :

- Renforçant l'attractivité économique et l'offre de formation pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants,
- Accueillant une nouvelle population en préservant les ressources et la biodiversité
- Préservant le cadre de vie en maintenant les habitants du territoire,
- Prévoyant ou préservant une offre en équipements et en services de qualité,
- Prévoyant une offre de logements répondant aux différents parcours résidentiels de la population.

Les objectifs seront à différencier selon l'armature territoriale :

- Maintenir l'agglomération mancelle et sa ville centre comme locomotive démographique du Pays du Mans,
- Maitriser les dynamiques de développement sur les bassins de vie périurbains ayant connus une croissance soutenue pour répondre aux enjeux de préservation des ressources, du foncier et de la biodiversité,
- Conforter et harmoniser le développement sur les territoires bien desservis en transport en commun et ayant un bon niveau des services,
- Maintenir et favoriser l'accueil de la population sur le bassin de vie ouest marqué par une diminution démographique récente et sur les bourgs ruraux.

B – Organiser un développement économique et commercial plus performant et équilibré

C – Affirmer une armature écologique à l'échelle du Pays du mans



Synthèse

La synthèse proposée fait état de 3 catégories de déterminants de santé :



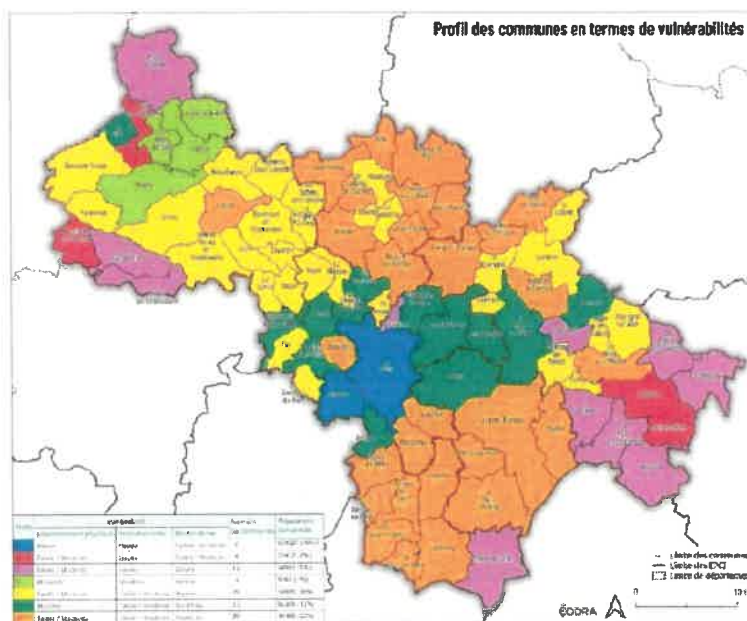
Chaque déterminant s'est vu affecter un indicateur. Chaque groupe fait l'objet d'une cartographie à l'échelle communale.

- Sur le volet environnement physique, hormis les communes de Lombron, Connerré, Thorigné-sur-Dué et Saint-Mars-La-Brière, le niveau de vulnérabilité est très faible
- Pour le volet socio-économique, le sud du territoire du Gesnois Bilurien est particulièrement exposé (fragilité des ménages, autosolisme, faible présence et accès aux établissements de santé, etc.),
- Sur le volet mode de vie, une grande majorité des communes du Gesnois Bilurien est vulnérable hormis Connerré et dans une moindre mesure les communes de Montfort-le-Gesnois et Saint-Mars-la-Brière.

Une cartographie finale des déterminants de santé est proposée.

Profils des communes en termes d'UFS

- **Profil A (environnement + socio-économie) :** Le Mans et Allennes (49% de la population), concentration des activités, sources de nuisances, nombreux ménages fragiles.
- **Profil C (modes de vie) :** Ruaudin, Mulsanne et Rouillon, communes au nord et au sud (22% de la population), secteurs périurbains / ruraux, avec moins d'équipements et une accessibilité limitée vers ces lieux.
- **Profil F (environnement + modes de vie) :** première couronne et communes à l'est (12% de la population), nuisances modérées, difficultés liées aux modes de vie, s'expliquant surtout par un accès limité aux destinations
- **Profil I (modes de vie) :** Plupart des communes de la 4CPS, quelques communes de la CCGB, (10% de la population), secteurs à dominante rurale, avec une faible accessibilité.



Analyse du document – Argumentaire du Pays du Perche Sarthois sur le SCoT-AEC du Pays du Mans

Le diagnostic fait ressortir plusieurs forces sur le territoire ...

- **Démographie et attractivité** : le Pays du Mans gagne en population grâce à un solde migratoire positif et attire des jeunes ménages, même si le vieillissement reste un défi.
- **Économie diversifiée et attractivité** : le diagnostic met en avant la diversité économique : présence d'industries historiques (automobile, agroalimentaire, assurances), zones tertiaires (université, gare TGV/Novaxis), pôles de recherche, zones logistiques et des atouts en matière de connectivité.
- **Armature urbaine et équipements structurants** : Le Mans Métropole joue un rôle moteur (82 % de l'offre commerciale, pôles culturels, universitaires et hospitaliers) et est bien mise en valeur. L'existence d'un maillage secondaire contribue à l'équilibre territorial.
- **Mobilité structurante** : étoile ferroviaire, gare TGV, 34 lignes de transport urbain et développement des mobilités actives (230 km de pistes cyclables).
- **Environnement et santé** : intégration d'une approche innovante d'urbanisme favorable à la santé, avec une prise en compte de la qualité de l'air, du bruit, des continuités écologiques et de la biodiversité.
- **Énergie et climat** : ambition forte de réduction de l'artificialisation (-56 % d'ENAF d'ici 2030, objectif ZAN 2050) et diversification énergétique (hydrogène, GNV, EnR)
- **Consommation foncière** : 1 455 ha artificialisés entre 2011 et 2021 et territorialisation future de l'objectif ZAN.

...et aussi de quelques faiblesses

- **Inégalités sociales et territoriales** : forte disparité des revenus, pauvreté importante à Le Mans Métropole (18,6 %) contre 6 à 11 % dans les autres intercommunalités, appelant à une meilleure territorialisation des politiques sociales et de l'habitat.
- **Habitat** : parc orienté vers la maison individuelle, inadéquation du parc (76 % de logements sous-occupés), parc ancien et mal adapté au vieillissement ; concentration du logement social sur Le Mans Métropole.
- **Mobilité** : prédominance de la voiture (74,7 % des déplacements domicile-travail), motorisation élevée (82 % des ménages possèdent au moins une voiture). Le développement des infrastructures de recharge et carburants alternatifs sont concentrées sur Le Mans Métropole et quasi absentes en milieu rural.
- **Consommation foncière** : zones commerciales et d'activités très consommatrices d'espace, surtout en entrée de ville, avec une imperméabilisation massive et des paysages dégradés, générateurs de nuisances, qui sont à mettre en adéquation avec les objectifs du ZAN.
- **Biodiversité** : la pression urbaine et les axes routiers entraînent une coupure majeure Est-Ouest et un état écologique médiocre des cours d'eau : une stratégie de restauration est à mener.

Le DOO tourne autour des 3 piliers réglementaires

- Armature et capacité d'accueil : 4 orientations / 19 objectifs / 41 prescriptions / 13 recommandations,
- Modèle économique : 4 orientations / 13 objectifs + DAACL / 32 prescriptions / 13 recommandations,
- Transitions : 7 orientations / 23 objectifs / 46 prescriptions / 16 recommandations.

Le plan d'actions du SCoT-AEC fait l'objet de 4 axes pour 19 leviers stratégiques, 59 actions et 194 sous actions

- Organiser, planifier et coopérer pour réussir la transition écologique (gouvernance, communication, sensibilisation)
- Tendre vers un environnement physique préservé et résilient (ACC, qualité de l'air, ressource en eau, biodiversité, ENR)
- Tendre vers un territoire attractif exemplaire et solidaire (limitation de la consommation des espaces, habitat, végétalisation, rénovation énergétique, stratégie économique, économie circulaire, solidarités)
- Accompagner le changement de mode de vie, sobre et en faveur du bien être (mobilités, agriculture et santé)

Le **SCoT-AEC du Pays du Mans a été arrêté à l'unanimité le 12 mai 2025**, couvrant un périmètre de **90 communes** réparties sur **6 intercommunalités**, pour **317 102 habitants**.

Il est souligné l'opportunité dont s'est saisie le Pays du Mans de réaliser un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** valant **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)**, avec une ambition inédite : **l'urbanisme favorable à la santé**, incluant des indicateurs concrets de qualité de l'air, bruit, modes de vie.

Cette approche intégrée de SCoT-AEC, corrélée aux déterminants de santé, est novatrice et permet une meilleure cohérence et lisibilité des objectifs d'aménagement du territoire (urbanisme, mobilité, etc.) tout en intégrant les enjeux de transition énergétique, écologique et d'adaptation au changement climatique, en lien étroit avec le bien être et la qualité de vie. C'est un choix fort proposé par le Pays du Mans, qui permet une lecture transversale et modernisée des enjeux territoriaux. Le Pays du Perche Sarthois, après avoir choisi d'être un SCoT modernisé, a également prescrit l'élaboration d'un SCoT-AEC pour une meilleure prise en compte des questions de transitions en tout genre (transitions urbaines, énergétiques, etc.).

La prise en compte explicite des déterminants environnementaux (air, bruit, cadre de vie) est exemplaire et ouvre des perspectives d'expérimentation intéressantes. La désertification médicale que connaît actuellement le département de la Sarthe corrélée aux difficultés d'accès aux soins, se trouve amoindrie par cette démarche novatrice proposée. La prise en compte des impacts socio-économiques, environnementaux sur les modes de vie en général et l'aménagement du territoire permet de proposer des mesures prophylactiques plutôt que curatives qui sont à saluer. De la même manière, la cartographie proposée sur

la vulnérabilité du territoire est pionnière et apporte une vraie réflexion sur les enjeux territoriaux et environnementaux.

Le Pays du Perche Sarthois tient à souligner quelques points :

1. Cohérence inter-SCoT

Le Pays du Mans constitue un pôle structurant dont les flux dépassent largement son périmètre. Une attention particulière doit être portée à la cohérence des orientations en matière de mobilité, de développement économique, de consommation foncière, de logements, etc. avec les SCoT voisins, dont le Pays du Perche Sarthois.

Par ailleurs, le Pays du Mans intègre la communauté de communes du Gesnois Bilurien dans l'exercice de sa compétence SCoT-AEC, qui fait également parti intégrante du Pays du Perche Sarthois.

Il est donc essentiel, pour la bonne mise en œuvre du projet, de renforcer les mécanismes de **coordination inter-SCoT**, notamment sur les polarités commerciales, la logistique, et les infrastructures de transport (exemple : zone de Connerré-Beillé-Duneau), mais également sur ce qui a trait aux compétences propres du syndicat mixte (tourisme, patrimoine, etc.).

2. Armature territoriale et logements

Le SCoT-AEC du Pays du Mans s'appuie sur une organisation multipolaire du territoire entre un pôle urbain fort (présence d'une métropole) et des pôles d'équilibre et des pôles intermédiaires, tous les deux urbains et ruraux.

Il s'agit d'éviter une trop forte concentration des équipements, logements sociaux et services sur Le Mans Métropole au détriment des territoires périurbains et ruraux et veiller à un développement équilibré du territoire. De la même manière, il faudra être vigilant quant au parcours résidentiel entre le pôle urbain qu'est Le Mans Métropole et ce qui peut être proposé dans les intercommunalités plus éloignées (logements non adaptés aux personnes seules ou en perte d'autonomie, primo-accédants, etc.). La présence d'un pôle urbain peut rendre Le Mans bien plus attractif pour les médecins ou spécialistes. Il s'agira dans le cadre d'un SCoT-AEC UFS de proposer un accès aux services généraux et de santé sur l'ensemble du territoire et éviter ainsi une concentration trop importante dans le pôle urbain, qui peut être difficile en termes d'accessibilité pour les personnes vieillissantes.

Il est noté la **part minimale de logements à construire en renouvellement urbain** (60 à 70 % sur le pôle urbain à horizon 2035, 70 à 100 % après 2036) et la prise en compte de **l'habitat spécifique** (aires d'accueil des gens du voyage, habitat alternatif) avec des prescriptions claires. Les prescriptions en faveur de la mixité sociale et de l'équité territoriale restent secondaires, alors que le diagnostic identifie des inégalités fortes.

L'armature fixe également des prescriptions sur les ambitions démographiques affichées dans le SCoT-AEC, soit 30 000 habitants supplémentaires pour 2050 et plus de 2 000 hab. en Gesnois Bilurien pour une construction de 80 logements / an. Si la complémentarité urbain / rural est essentielle et est clairement affirmée dans le document d'urbanisme, il faudra veiller à ce que les communes qualifiées de rurales, ne soient pas seulement des communes résidentielles, au risque de créer un corridor « dortoir ». L'attractivité résidentielle de la CC du Gesnois Bilurien est indéniable, mais un point de vigilance doit être porté sur

l'adaptation des logements avec un effort de rénovation adaptée et leur laisser des opportunités de croissance.

Enfin, le SCoT-AEC du Perche Sarthois représente un bassin d'emploi fort à proximité de la CC du Gesnois Bilurien (présence de grandes entreprises agroalimentaires). Les logiques de développement affichées dans le SCoT-AEC peuvent apparaître restrictives et nuire au recrutement d'une main d'œuvre potentielle. Il est donc important de veiller à maintenir des opportunités de croissance sur l'ensemble du périmètre Perche Sarthois.

3. Mobilités et transitions

Le projet met en avant les mobilités actives et les transports collectifs. Toutefois, au regard des flux domicile-travail interterritoriaux, il serait pertinent de préciser les coopérations envisagées avec les territoires voisins, en particulier sur les **axes routiers et ferroviaires structurants**. La volonté de réduire l'autosolisme et le trafic routier (-80% des émissions de GES pour 2050) est ambitieuse. Il est aussi noté la volonté de déployer des transports collectifs en zones rurales/périurbaines et de renforcer la place du ferroviaire et des modes actifs. Le développement des carburants alternatifs et des réseaux de transport périurbains n'est pas détaillé dans le DOO.

La gare de Connerré-Beillé n'apparaît pas prise en compte dans son intégralité au regard de son rôle structurant sur le territoire. Elle est pourtant essentielle pour les cadres se rendant sur le territoire manœuvre et constitue un levier concret pour favoriser les mobilités décarbonées.

Le SCoT-AEC évoque des **questions de contournement** améliorant le cadre de vie des habitants des centralités (p.12 du PAS). Il conviendrait d'en proposer un tracé et de mesurer l'impact en termes d'artificialisation. En fonction, cela entrerait en discordance avec la volonté de réduire l'usage de l'automobile sur le territoire.

Sur le volet des transitions, le Pays du Mans dispose de 50 % de ses terres qui sont agricoles. À cet égard, la question de la souveraineté alimentaire est importante. Porteur de la charte « Engagement et proximité », le Pays Mans doit travailler étroitement avec le Pays du Perche Sarthois, qui lui est engagé avec l'ensemble de ses communes sur la restauration collective et ne se ferme pas les portes de l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial. Fort de son volet cadre de vie intégré à son projet de territoire, des démarches de coopération doivent être engagées afin de répondre aux orientations du SCoT-AEC du Perche Sarthois qui valorise l'agriculture et l'approvisionnement local.

4. Environnement et résilience

Il est noté le travail fourni sur les continuités écologiques et la trame verte et bleue. La volonté de préserver les sols agricoles à fort potentiel agronomique est essentielle dans les communautés de communes qualifiées de rurales. L'intégration des **continuités écologiques structurantes** et le ciblage de secteurs de renaturation pour atteindre le ZAN est relevé. Il est souligné la mise en avant des TVBN, la nécessité du bon maintien des cours d'eau, la gestion des zones humides et forêts. La cartographie proposée montre clairement une logique de préservation le long de la Vallée de l'Huisne et des liaisons vers le Perche Sarthois. En cela, il sera essentiel d'échanger pour se coordonner sur les stratégies de développement.

L'identification de ZAENR favorables au biométhane et à la biomasse pourra faire l'objet d'une coopération avec la CC des Vallées de la Braye et de l'Anille (communes d'Ecorpain,

Val d'Etangson, ou encore Montaillé) dans le cadre de l'élaboration du SCoT-AEC du Perche Sarthois. Les élus tiennent cependant à souligner l'incompatibilité de la biomasse avec les objectifs de souveraineté alimentaire affichés dans le document d'urbanisme.

5. Commerces

L'atlas du DAACL n'apporte pas de diagnostic sur l'impact des pôles identifiés en termes de paysage, environnement, concurrence aux commerces de centre-ville ou de cohérence avec les objectifs ZAN. Par ailleurs, il montre une implantation en "entrée de ville" quasi systématique, créant une banalisation et une dégradation paysagère, en contradiction avec les enjeux d'urbanisme favorable à la santé et au cadre de vie. La multiplication des pôles relais d'entrée de ville (souvent de 5 000 à 15 000 m² sur plusieurs hectares) traduit une forte dépendance à la voiture et fragilise les centralités traditionnelles. Il serait opportun de proposer une trajectoire de transformation de ces pôles (densification, requalification, reconversion partielle) pour répondre aux objectifs du DOO.

Par ailleurs, une étude comparative menée à l'échelle régionale (Nantes, Angers, etc.) et aurait pu permettre de comprendre le positionnement et l'offre du Mans par rapport aux besoins du territoire et s'assurer de l'articulation avec les SCoT voisins.

Le DAACL encadre bien les implantations commerciales, mais le **rééquilibrage entre périphéries et centralités** dépendra de la fermeté des PLUi dans leur traduction réglementaire.

Le développement de la zone d'activités à Connerré, en lien avec la communauté de communes du Perche Émeraude appellera la vigilance du Perche Sarthois, notamment sur l'incidence foncière et la valeur ajoutée économique (retombées en termes d'emplois). Une stratégie de développement devra être mise en place entre les deux entités. De la même manière, l'identification du pôle commercial relais à Connerré de 3,5 ha prend en compte la commune de Duneau (CC du Perche Émeraude). Une collaboration en termes de consommation foncière et de stratégie est à déployer, notamment sur le SIP proposé.

Enfin, des communes sont détentrices du label « Petite Villes de Demain » : il est donc essentiel de garder l'accès à des services minimum dans les zones rurales, même si une offre commerciale est déjà fortement présente dans l'agglomération mancelle.

6. Maîtrise foncière

Il est relevé l'objectif de réduction de l'artificialisation nette de **-56 % entre 2021 et 2030**. Cet objectif exigeant propose d'ajuster les modalités de densification en fonction de l'armature territoriale et des mesures de reconversion foncière. Ce choix est cohérent avec les objectifs de la loi Climat et résilience et avec les objectifs régionaux à venir. Le Pays du Perche Sarthois tend vers ce même objectif.

Il conviendra d'être vigilant sur l'artificialisation des sols dans les ZAE et d'identifier leur potentiel de densification. Le développement des zones d'activités rurales doit être cohérent avec les enjeux soulevés.

7. Tourisme

Le SCoT-AEC du Pays du Mans réaffirme toute sa volonté d'apparaître comme un espace de villégiature, en sortant de l'image des rillettes et des 24 heures. Cela est possible grâce à la richesse patrimoniale du Mans (cathédrale, cité Plantagenêt, etc.) et la richesse de ses bourgs environnants. Cependant, la question touristique étant aussi une compétence du

Pays du Perche Sarthois, il conviendra de travailler en synergie avec le syndicat mixte, qui fait a comme ambition forte dans son projet de territoire, de devenir une destination « Perche Sarthois ». La valorisation patrimoniale des jardins, manoirs, châteaux etc. ne pourra pas se faire sans l'ingénierie du Pays, notamment dans la CdC du Gesnois Bilurien (Objectifs 13 ;14 ;15).

Il en va de même concernant la navigabilité de l'Huisne porté depuis plusieurs années par le Pays du Perche Sarthois. La promotion de l'activité kayak comme toutes les autres activités d'itinérance (rando, cyclo, équestre, etc.) sont devenues des pierres angulaires du projet de territoire et sont pleinement intégrés au SCoT-AEC du Perche Sarthois. Il s'agira de trouver des manières de collaborer sur ce sujet.

Enfin, si le PAS affirme la place du Pays du Mans et du Perche Sarthois comme une destination de court séjour, le Perche Sarthois souhaite être pleinement associé dans les discussions autour de cette volonté, puisqu'une stratégie touristique est déjà déployée à l'échelle de ses trois intercommunalités membres.

8. Patrimoine

Le Pays du Perche Sarthois souhaite rappeler que **la communauté de communes du Gesnois Bilurien est labelisé Pays d'art et d'histoire tout comme l'ensemble du périmètre du Pays du Perche Sarthois**. En ce sens, le développement des ZAENR proposées sur le territoire doit se faire dans le respect de la préservation de nos communes et de l'architecture proposée, en préservant les monuments historiques et en maintenant l'identité territoriale « Perche Sarthois ». Ce point valable pour les ZAENR prévaut également dans la construction des logements, la requalification ou densification urbaine : l'intégration paysagère et le maintien de l'architecture rurale des bourgs est un enjeu essentiel pour le Pays du Perche Sarthois. Cette problématique s'étend également sur la préservation des espaces naturels du Perche (maintien des zones humides, valorisation des trognes, des bocages, des haies) et sur la préservation de la qualité architecturale extérieure, préservation des logements dans leur ensemble, cohérence des matériaux de construction, préservation des cœurs historiques des bourgs. Il est rappelé que de nombreuses communes du Gesnois Bilurien ont fait l'objet d'un inventaire du patrimoine. Une attention particulière devra être mise sur ces sujets et intégrée dans les PLUi.

9. Indicateurs de suivi

Il est indispensable que le SCoT-AEC soit accompagné de mécanismes de suivi réguliers et transparents. Dans le cadre d'une coopération, des indicateurs partagés (consommation foncière, qualité de l'air, mobilité) pourraient être définis, afin de permettre une comparaison et un suivi commun entre SCoT voisins.

Le Pays du Mans propose un document d'urbanisme novateur, en cela, la création d'un observatoire inter-SCoT pourrait être proposé aux autres établissements porteurs.

Pour conclure, le SCoT-AEC du Pays du Mans constitue un projet novateur et ambitieux, en ligne avec les grandes orientations nationales et régionales. Le Pays du Perche Sarthois aurait apprécié être sollicité concernant certains enjeux liés à la communauté de communes du Gesnois Bilurien, qui fait aussi parti du périmètre du syndicat mixte et qui a fortiori, est directement intégrée dans certaines politiques publiques portées par la structure ou en compétences propres.

Le Pays du Perche Sarthois émet un **avis favorable** et souhaite que l'ensemble des points portés à connaissance soient intégrés au document. Le Perche réitère son souhait d'être associé pleinement à la démarche, notamment sur tout ce qui concourt à ses compétences propres : patrimoine, tourisme, culture, etc.

Le Président du Pays du Perche Sarthois,
M. Anthony Trifaut,

