

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Comité syndical du 27 janvier 2026

**Collège SCoT-AEC**

Le comité syndical du Pays du Mans a été convoqué le 14 janvier 2026 pour la séance du 27 janvier 2026 qui s'est déroulée en présentiel à ROUILLON, salle du Domaine de Vaujoubert.

Le comité syndical du Pays du Mans régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Stéphane LE FOLL.

**Secrétaire de séance** : Laurent PARIS, en qualité de secrétaire de séance et Matthieu GEORGET, co-Directeur, en qualité de secrétaire auxiliaire.

**Présents** :

**Pour LMM** : Franck BRETEAU (pouvoir de Pascal MARIETTE), Yves CALIPPE, Patricia CHARTON, Christophe COUNIL, Thierry COSIC, Patrick DEMAZIERES, Jacques GOUFFE, Lydia HAMONOU-BOIROUX (pouvoir de Christine POUPINEAU), Renée KAZIEWICZ, Fabienne LAGARDE, Stéphane LE FOLL, Isabelle LEBALLEUR, Jacky MARCHAND, Sophie MOISY, Laurent PARIS, Thierry TOUCHE – 16 présents et 18 voix.

**Pour la 4CPS** : Gérard GALPIN, Patrice GUYOMARD, Michel PATRY – 3 présents et 3 voix.

**Pour le GB** : Brigitte BOUZEAU, Chantal BUIN, Alain COURTABESSIS, Martial LATIMIER, Céline MATHE, Arnaud MONGELLA, André PIGNÉ, Patrice VERNHETTES – 8 présents et 8 voix.

**Pour l'OBB** : Jean-Yves BOURGE, Dominique COVEMAERKER, Florence FEVRIER, Sébastien GOUHIER, Gérard LAMBERT – 5 présents et 5 voix.

**Pour le SEM** : Guy FOURMY, Denis HERRAUX – 2 présents et 2 voix.

**Pour MCS** : Alain BESNIER, Eric BOURGE, Alain BRISSAUD, Véronique CANTIN, Jean-Claude MOSER, Maurice VAVASSEUR – 6 présents et 6 voix.

**Excusés (titulaires et suppléants)** :

**Pour LMM** : François EDOM, Damien FLEURY, Marietta KARAMANLI, Pascal MARIETTE, Marcel MORTREAU, Florence PAIN, Christine POUPINEAU.

**Pour la 4CPS** : Dominique AMIARD.

**Pour le GB** : Néant.

**Pour l'OBB** : Nathalie LEROY DUPREY.

**Pour le SEM** : Jean-Christophe BACHELIER, Alain BRIONNE, Julien HAMIOT, Nicolas ROUANET.

**Pour MCS** : David CHOLLET.

**Absents (titulaires et suppléants)** :

**Pour LMM** : Rémy BATIOT, Nathalie BUCHOT, Francine GIFFARD, Yvan GOULETTE, Carole HEULOT, Joël LE BOLU, Patrice LEBOUCHER, Jean-Yves LECOQ, Karine MULLET, Claude PETIT-LASSAY, Maurice POLLEFORT, Quentin PORTIER, Christophe ROUILLON.

**Pour la 4CPS** : Jean-Paul BROCHARD, Dominique BROSE, Mickael FOUCHARD, Jean-Claude LEVEL, Fabienne RIVOL.

**Pour le GB** : Jean-Claude CHESNEAU, Stéphane PENNETIER, Anthony TRIFAUT.

**Pour l'OBB** : Jean-Claude BIZERAY, Irène BOYER, Mathilde PLU.

**Pour le SEM** : Michel HUMEAU, Jean-Pierre LEPTIT, Martine RENAUD.

**Pour MCS** : Jérôme DELLIERE, Jean-Michel LERAT, Michel MUSSET.

**RAPPORTEURS : Sébastien GOUHIER, Jacques GOUFFE et Franck BRETEAU****OBJET : Approbation du SCoT-AEC Pays du Mans**

**Vu** la délibération n° 20200923\_2 du 23 septembre 2020 donnant délégation de fonction à Sébastien GOUHIER, Jacques GOUFFÉ et Franck BRETEAU ;

Sébastien GOUHIER, en charge de l'urbanisme durable, SCoT et ADS, Jacques GOUFFÉ, en charge de la transition énergétique et Franck BRETEAU, en charge du commerce, services et réseau des SCoT, tous trois rapporteurs du SCoT-AEC, donnent lecture du rapport suivant :

**Exposé :****1/ Rappel de la procédure d'élaboration du SCoT-AEC**

Pour mémoire, les vice-présidents expliquent que 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).

Ensuite, ils ajoutent que 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), 90 communes et environ 317 000 habitants.

Ils rappellent 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.

Il est précisé que le comité syndical, en séance du 12 mai 2025, a tiré le bilan de la concertation liée à la démarche et a arrêté le projet de SCoT-AEC. Le dossier a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées (dont l'autorité environnementale MRAe) fin mai / début juin 2025 sachant que 47 avis ont été reçus.

Par arrêté du 9 juillet 2025, le Président du Pays du Mans a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 octobre au 8 novembre 2025, avec 19 permanences de la commission d'enquête sur 11 lieux différents répartis sur tout le territoire. Le registre dématérialisé a compté 11 720 visiteurs et 9 236 téléchargements. 131 contributions ont été recueillies pendant l'enquête. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été remis le 8 décembre 2025 au Pays du Mans. Les conclusions mentionnent un avis favorable assorti de 2 réserves et de 5 recommandations.

Ensuite, **les vice-présidents ajoutent que le processus d'élaboration du SCoT-AEC du Pays du Mans arrive à son terme et qu'il convient à ce titre de soumettre à l'approbation le projet de SCoT-AEC arrêté et complété pour tenir compte de la phase de consultation des personnes publiques associées consultées et des conclusions de la commission d'enquête.** Puis, ils remercient l'implication des élus qui ont participé aux différents travaux notamment les séminaires, les ateliers du PAS, les comités de pilotage les comités techniques, les nombreuses réunions sur les territoires et les réunions publiques, etc.

**2/ Rappel du contenu du document**

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, et climatique).

Le dossier d'approbation du SCoT-AEC est composé comme suit :

**1. Dans le dossier principal :**

- 1.1 Les pièces administratives liées au dossier (délibérations (prescriptions, arrêtés préfectoraux, 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 :**

- 2.1 Un diagnostic territorial ;
- 2.2 Un état initial de l'environnement ;
- 2.3 Une évaluation environnementale comprenant en annexe l'évaluation environnementale du Plan d'actions Qualité de l'Air de Le Mans Métropole ;
- 2.4 Un résumé non technique ;
- 2.5 Une analyse de la consommation d'espace avec en annexe un atlas des enveloppes urbaines de référence ;
- 2.6 La justification des choix ;
- 2.7 Une partie, suivi/évaluation ;

Pour aider à la compréhension des objectifs politiques quatre synthèses ont été élaborées, elles ont été placées dans un dossier synthèses.

**3. Dans le dossier synthèses :**

- 3.1 Synthèse du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
- 3.2 Synthèse du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) avec zoom sur les objectifs majeurs
- 3.3 Synthèse du Programme d'Actions
- 3.4 Synthèse profil du territoire au regard de l'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS)

**3/ Synthèse des documents principaux (Projet d'Aménagement Stratégique, Document d'Orientation et d'Objectifs et programme d'actions)****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.

Monsieur GOUHIER présente la synthèse du projet politique et rappelle les principes :

- Gagner environ 20 000 habitants entre 2026 /2046 ;
- Produire 26 000 logements entre 2026/2046 ;
- Trajectoire ZAN – 56 % de la consommation d'ENAF par rapport à la période précédente 2011/2021.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le

ID : 072-200078426-20260127-20260127\_5-DE



Monsieur GOUFFE met en avant la stratégie AEC inscrite dans le projet politique notamment les objectifs suivants :

- 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.

## DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Monsieur BRETEAU informe que 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, 118 prescriptions et 43 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.

Monsieur BRETEAU présente la synthèse du Document d'Orientation et d'Objectifs et notamment les quinze orientations réparties dans trois piliers :

### PILIER 1 ARMATURE ET CAPACITE D'ACCUEIL

- Orientation 1 : Une armature territoriale pour favoriser le bien vivre ensemble
- Orientation 2 : Une politique d'habitat de qualité, équilibrée, diversifiée pour répondre aux besoins du développement résidentiel et aux défis des transitions
- Orientation 3 : S'inscrire progressivement dans un modèle d'aménagement plus dense, en veillant à s'adapter aux différents contextes
- Orientation 4 : Affirmer un territoire fluide et organisé en matière de mobilité

### PILIER 2 MODELES ECONOMIQUES

- Orientation 5 : Organiser un développement économique plus performant et équilibré
- Orientation 6 : Mettre en avant une politique touristique, culturelle, et de loisirs de qualité favorisant les synergies et le bien-être
- Orientation 7 : Affirmer une stratégie commerciale renforçant les centralités
  - ✓ Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)
- Orientation 8 : Préserver une agriculture de proximité

### PILIER 3 TRANSITIONS

- Orientation 9 : Prévenir, maîtriser et réduire les nuisances en faveur d'un urbanisme favorable à la santé
- Orientation 10 : Planifier et décliner l'ambition énergétique : sobriété, efficacité, décarbonation et énergies renouvelables
- Orientation 11 : Réduire la vulnérabilité au changement climatique, aux risques (naturels et technologiques) et s'y adapter
- Orientation 12 : Valoriser le maillage paysager, les paysages emblématiques et les lisières du territoire
- Orientation 13 : Consolider l'armature écologique, préserver les trames et le patrimoine naturel
- Orientation 14 : Garantir un territoire économe en ressources
- Orientation 15 : Limiter l'artificialisation des sols en protégeant le foncier agricole et la biodiversité

Monsieur BRETEAU mentionne également les principaux objectifs chiffrés ou cartographiés notamment :

- 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 le développement de 20 Sites d'Implantation Périphériques et interdits 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
Objectif maximal de consommation d'ENAF	Objectif maximal d'artificialisation des sols	
<b>637 ha</b>	<b>414 ha</b>	Tendre vers le Zéro Artificialisation Nette <b>207 ha</b>

## PROGRAMME D' ACTIONS

Monsieur GOUFFE informe que le programme d'actions, en annexe, définit la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie territoriale, notamment Air Énergie Climat. Feuille de route du SCoT-AEC, les actions identifiées doivent permettre de répondre et d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Le programme d'actions reprend la trame Urbanisme Favorable à la Santé, renforçant ainsi la transversalité de ce document, grâce à une approche via les déterminants de santé en lien avec l'aménagement et l'environnement.

Il se décline en 4 axes, 19 leviers stratégiques et 59 fiches actions :

- **Axe 1 : Organiser, planifier et coopérer pour réussir la transition écologique (5 fiches actions gouvernance)**
  - ✓ Gouvernance
  - ✓ Communication et sensibilisation
- **Axe 2 : Tendre vers un environnement physique préservé et résilient (22 fiches actions)**
  - ✓ Adaptation au changement climatique
  - ✓ Qualité de l'air
  - ✓ Ressource en eau
  - ✓ Biodiversité
  - ✓ Énergies renouvelables
- **Axe 3 : Tendre vers un territoire attractif exemplaire et solidaire (18 fiches actions)**
  - ✓ Limitation de la consommation des espaces
  - ✓ Habitat
  - ✓ Végétalisation
  - ✓ Rénovation énergétique
  - ✓ Stratégie économique
  - ✓ Économie circulaire
  - ✓ Solidarités
- **Axe 4 : Accompagner le changement de mode de vie sobre et en faveur du bien-être (14 fiches actions)**
  - ✓ Mobilité
  - ✓ Agriculture
  - ✓ Santé

Il comprend également

- Un diagnostic Air Énergie 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/ Avis des personnes publiques associées et consultées

Monsieur BRETEAU précise que 47 avis ont été reçus pendant la période de consultation des personnes publiques et associées de juin à septembre 2025. Sur les 47 avis, 36 sont favorables, 7 neutres, 2 réservés et 2 défavorables. Ils portent principalement sur le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Le détail des observations des PPA et PPC est précisé dans l'annexe de la présente

En plus des erreurs matérielles et de forme, identifiées, les principales remarques  
suivants :

- AEC Transition énergétique (ajustement stratégie EnR et compléments sur modulation des objectifs GES et stockage carbone)
- Précision de l'inventaire zone humide
- Vulnérabilité (diagnostic à compléter)
- Consommation d'espace (à clarifier suivi de la consommation ENAF)
- Armature territoriale (place du bourg de St Pavace au sein du pôle urbain, position de Montfort-le-Gesnois en tant que pôle d'équilibre au lieu de pôle intermédiaire)
- Densité (renforcement sur le pôle urbain demandé par l'Etat mais un souhait de maintenir le taux de l'arrêt de projet pour d'autres collectivités membres)
- Logements (production en renouvellement urbain, logements aidés et répartition entre Le Mans Métropole et les autres EPCI...)
- Développement économique (Zone de l'échangeur Huisne Sarthoise, souplesse...)
- Commerce (collaboration interSCoT SIP Connerré/Duneau, transfert Rural Master, éviter des friches commerciales en cas de changement d'exploitant)
- Mobilité (PEM Maine Cœur de Sarthe, rôle des gare...)
- InterSCoT (coopération sur sujets économiques).

## 5/ Contributions du public et conclusions de la commission d'enquête

L'enquête publique du SCoT-AEC commencée le lundi 6 octobre, s'est terminée samedi 8 novembre 11h45.

### Bilan :

- **131 contributions publiques**, dont 45 sur la zone échangeur/Cohernières, près de la moitié contributions concernent le Gesnois Bilurien
- **317 observations avec 5 thèmes principaux :**
  - ✓ 70 Développement économique
  - ✓ 52 Nuisances
  - ✓ 41 Biodiversité
  - ✓ 26 Habitat
  - ✓ 19 Sobriété foncière/ZAN
- Les sujets les plus abordées étaient les suivants :
  - ✓ Le développement économique/Zone d'activités notamment la zone de l'Echangeur Huisne Sarthoise (APEC Cohernières, commune de Connerré...) ;
  - ✓ Logistique (collectif STOP AMAZON 72, OBB Environnement, ...)
  - ✓ Centre routier de Champagné (Yvré Champagné Environnement)
  - ✓ Eolien et stratégie EnR (Contrevents chavaignais, Vents des Bois, NaPaPa, Mieux Vivre à Montbizot)
  - ✓ Répartition production logements urbain / rural
  - ✓ Artificialisation des sols et consommation d'espace
  - ✓ Commerce Super U Saint Pavace, Rural Master Montfort, Béner (Riverains amis de Béner, Système U)

Le 8 décembre 2025, la commission d'enquête a transmis son rapport et ses conclusions consultables pendant un an sur le site internet du Pays du Mans <https://www.paysdumans.fr/urbanisme-et-amenagement/scot-aec/scot-aec/>.

Les conclusions comportent deux réserves et cinq recommandations :

- **Première réserve sur la zone de l'échangeur Huisne Sarthoise** : la commission propose d'instaurer une instance de dialogue (à mener le cas échéant sous l'égide du préfet) pour définir le périmètre du projet entre les deux EPCI concernés Gesnois Bilurien et Perche Emeraude. Considérant le manque d'études préalables, la commission souhaite un retrait du chiffre de potentiel foncier sur le Gesnois Bilurien (15 ha).



Par suite du débat au dernier comité syndical du 15 décembre dernier, à Mulsanne, le projet de SCoT-AEC a été complété et validé par le conseil d'administration du SLO. Le projet de SCoT-AEC est ainsi devenu définitif et sera soumis à l'avis de la commission départementale de l'urbanisme (CDEU) le 15 janvier 2026.

DOO comme suit :

- ✓ Ne plus mentionner « Zone de l'échangeur Connerré » mais simplement « Zone de l'échangeur Sarthoise » ;
- ✓ Maintenir le potentiel de 15 hectares ;
- ✓ Mentionner la création d'une instance de dialogue à créer avec les acteurs concernés pour préciser le périmètre d'étude notamment le Pays du Perche Sarthois pilote d'un SCoT-AEC.

#### • Deuxième réserve plus technique sur le décompte de la consommation d'espace.

Le Pays du Mans a complété le rapport de suivi de la consommation d'espace en mettant en avant un double comptage de la consommation d'espace avec les données de référence de l'Etat complétées par l'utilisation de données locales plus précises.

Les cinq recommandations sont les suivantes :

- ✓ **Inciter les EPCI à prévoir des sites de développement éco « clés en main »** s'inscrivant dans l'Urbanisme Favorable à la Santé et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et renforcer les mutualisations notamment sur le foncier / ZAN.
  - La mise en œuvre du SCoT-AEC permettra d'accompagner les collectivités dans leur stratégie économique communautaire. Cette recommandation ne nécessite pas de modification du SCoT-AEC.
- ✓ **Recommander aux PLUi de réaliser une analyse des ZA pour identifier le potentiel d'optimisation / densification.** Cette recommandation est déjà une obligation réglementaire.
- ✓ **Avoir une approche plus permissive que défensive sur l'installation des industriels** et revoir la PR42B sur la saturation visuelle jugée trop floue. Le dossier du SCoT-AEC n'a pas été modifié sur ce sujet.
- ✓ **Renforcer le volet risques technologiques.** Les avis de RTE et de Natran ont été pris en compte, le SCoT-AEC a été complété (PR40B), la réunion PPA a précisé qu'il n'était pas nécessaire de compléter la partie risque technologique.
- ✓ **Prendre en compte dans les PLUi, l'historique de consommation ENAF, et les non-conformités présentes et passées des systèmes d'assainissement** (principe d'équilibre et de solidarité). Cette recommandation ne nécessite pas de modification du SCoT-AEC.

## 6/ Principales évolutions apportées au dossier d'arrêt de projet du 12 mai 2025

Des modifications du projet de SCoT-AEC arrêté le 12 mai ont été réalisées.

Monsieur BRETEAU précise que ces compléments :

- Ne modifient pas l'économie générale du Projet d'Aménagement Stratégique.
- Qu'ils ne concernent que les sujets évoqués dans le cadre des avis PPA/PPC et de l'enquête publique.

De manière générale, les élus n'ont pas souhaité de changements majeurs du dossier arrêté le 12 mai 2025. L'armature territoriale est maintenue, les objectifs chiffrés également (densité, logements, ZAN, EnR...), la stratégie commerciale est conservée sans le projet de Super U à Saint-Pavace et sans mentionner de site pour le transfert éventuel de Rural Master de Montfort-le-Gesnois.

Les modifications ont été présentées en comité technique Personnes Publiques Associées le vendredi 9 janvier.

**Les modifications issues de la réunion PPA ont été redébatues en COPIL SCoT-AEC ce lundi 12 janvier. Les tableaux ci-après les résument :**

# Tableau résumant les principales modifications effectuées sur le SCoT-AEC arrêté

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le

ID : 072-200078426-20260127-20260127\_5-DE

Documents principaux composant le SCoT-AEC	Synthèse des modifications
1.1 Pièces administratives	Délibération d'approbation
1.2 Projet d'Aménagement Stratégique	Modifications mineures sur fo Maintien des orientations et des objectifs débattus en décembre 2024 et arrêtés le 12 mai 2025
1.3 Document d'Orientation d'Objectifs	<p>En plus de corrections de forme et d'erreurs matérielles, modifications avec ajustements liés aux avis et à l'enquête</p> <p>Une prescription PR36A transformée en recommandation REC36B sinon maintien des prescriptions et recommandations, à noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus de souplesse sur dépassement objectif moyen de production de logements sans consommation d'espace (PR6) ;</li> <li>• Clarification logements aidés (PR10A)</li> <li>• Complément réglementaire sur résidentialisation des gens du voyage à la suite de la contribution de la FNASAT ;</li> <li>• Réécriture prenant en compte les contextes locaux et plus souple sur la part de production de logements en renouvellement urbain (PR13C) ;</li> <li>• Complément espaces de respiration (PR13E) ;</li> <li>• Carte mobilité complétée, + compléments stationnement vélo et entreprises tertiaires (REC18A et PR19A)</li> <li>• Lissage possible entre potentiels économiques d'équilibre communautaire et d'intérêt majeur et compléments (PR20A, PR20C, PR20D, PR21C) ;</li> <li>• Zone de l'échangeur Huisne Sarthoise maintien 15 ha et ajout enjeux agricoles à prendre en compte et instance de dialogue et coopération à créer avec acteurs concernés dont notamment le SCoT-AEC du Pays du Perche Sarthois pour préciser le périmètre d'étude ;</li> <li>• Compléments patrimoine et tourisme (REC23A, PR23C)</li> <li>• Adaptation DAACL pour commerces existants SIP majeurs et interstitiels (PR28, et page 82 DAACL) ;</li> <li>• Prescription sur conditions de sobriété de l'implantation des entreprises (PR36A) transformée en recommandation, la prescription étant peu opérationnelle ;</li> <li>• Ajustement stratégie EnR au regard des avis Etat et chambre d'agriculture (REC37 et REC38);</li> <li>• Ajustements partie risque, ressource en eau, par suite des avis (PR39A, PR39B, PR39D, PR39F, PR40B, PR48B, REC49B, PR50D)</li> <li>• Ajustement zone humide (PR47A)</li> <li>• Complément biodiversité (PR45A et PR46C)</li> <li>• Prise en compte remarques chambre d'agriculture (PR30A, PR30C, PR31A)</li> </ul>
Annexe 1.3A Atlas DAACL	Ajustement périmètre SIP n°18 Laigné-en-Belin
1.4 Programme d'actions	Modifications mineures : clarification stockage carbone
Annexe 1.4A Diagnostic AEC	Compléments stockage carbone et GES (avis DREAL et MRAE)
Annexe 1.4B Plan d'Actions pour la Qualité de l'Air (PAQA)	Intégration des modifications effectuées par Le Mans Métropole et évaluation environnementale intégrée à celle du SCoT -AEC
Annexe 1.4C ZAENR	Pas de changement

## Pour l'équilibre global du projet des compléments seront effectués sur le dossier Annexes et synthèses :

Documents annexes composant le SCoT-AEC	Synthèse des modifications envisagées
2.1 Diagnostic territorial	Compléments suite avis MRAe et accordement des chiffres avec EIE
2.2 Etat Initial de l'environnement (EIE)	Compléments suite avis MRAe et accordement chiffres avec Diag
2.3 Evaluation environnementale	Intégration annexe évaluation PAQA + mise à jour au regard des modifications
2.4 Résumé non technique	Mise à jour au regard des modifications
2.5 Analyse consommation d'espace + annexe 2.5A	Compléments méthodologiques importants suite conclusions CE et avis DREAL et MRAe double suivi de la conso d'espace + modifications enveloppes urbaines OBB
2.6 Justification des choix	Compléments au regard des modifications et notamment sur justification consommation d'espace



2.7 Suivi évaluation	Pas de changement	Envoyé en préfecture le 02/02/2026
<b>Synthèses (partie non réglementaire)</b>		Reçu en préfecture le 02/02/2026
3.1 Synthèse PAS	Mise à jour au regard des modifications	Publié le
3.2 Synthèse DOO	Mise à jour au regard des modifications	ID : 072-200078426-20260127-20260127_5-DE
3.3 Synthèse PA	Mise à jour au regard des modifications	
3.4 Synthèse profil UFS du territoire	Pas de changement	

Il faut rajouter les erreurs matérielles et de forme identifiées par les PPA/PPC ou l'enquête publique qui ont été corrigées.

#### **Proposition :**

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles concernant le SCoT et le SCoT valant PCAET ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles concernant le PCAET ;

**Vu** la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et notamment l'article 188 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral 2017-0187 du 2 juin 2017 définissant le périmètre issu de la fusion du syndicat mixte du Pays du Mans et du syndicat mixte du SCoT du Pays du Mans ;

**Vu** la délibération du bilan du SCoT de 2014 en date du 20 décembre 2019 ; et celle du bilan du PCAET en date du 13 mars 2023 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral de périmètre du 30 novembre 2021 ;

**Considérant** les deux débats organisés le 29 mai et le 16 décembre 2024 sur le projet d'aménagement stratégique ;

**Vu** l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 portant sur la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

**Vu** la délibération du Pays du Mans en date du 13 mars 2023 inscrivant la révision du SCoT sous une forme modernisée et sous un format SCoT-AEC valant plan climat ;

**Vu** la délibération 20250512\_3 en date du 12 mai 2025 tirant le bilan de concertation ;

**Vu** la délibération 20250512\_4 en date du 12 mai 2025 arrêtant le projet de SCoT-AEC Pays du Mans comprenant notamment en annexe un Plan d'Actions Qualité de l'Air pour Le Mans Métropole ;

**Vu** les avis des personnes publiques associées et consultées, de l'autorité environnementale et des services de l'Etat ;

**Vu** la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes N°E25000121/72 en date du 4 juin 2025 désignant une Commission d'Enquête pour donner suite à la demande de M. Le Président du Syndicat Mixte du Pays du Mans ;

**Vu** l'arrêté 2025\_01 du Président du syndicat mixte du Pays du Mans portant sur l'organisation de l'enquête publique ;

**Considérant** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête transmis le 8 décembre 2025 ;

**Considérant** que les modifications, compléments et corrections apportés au projet de SCoT-AEC arrêté ne remettent pas l'économie du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), ni les grands équilibres spatiaux du projet de SCoT-AEC arrêté le 12 mai 2025 et qu'ils résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des contributions du public et de l'avis et conclusions de la commission d'enquête ;

**Considérant** que les 2 réserves de la commission d'enquête sont levées par les explications figurant dans la délibération et son tableau annexe ;

Il vous est proposé :

- **D'APPROUVER** l'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT arrêté le 12 mai 2025, telles que résumées précédemment et présentées de manière détaillée dans l'annexe à la présente délibération, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public et des avis de la commission d'enquête ;
- **D'APPROUVER**, conformément à l'article L.143-23 du Code de l'Urbanisme, le projet de SCoT-AEC tel qu'annexé à la présente délibération en prenant en compte les remarques effectuées en séance ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter toutes les aides financières possibles dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC ;
- **DE PUBLIER** sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article L.143-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le SCoT-AEC Pays du Mans approuvé et sur la plateforme <http://www.territoires-climat.ademe.fr> ;

- **DE PRECISER** que le SCoT-AEC Pays du Mans sera rendu exécutoire deux mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 143-25.
- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités et d'information prévues par les articles R.143-14 et R143-15 du code de l'urbanisme :
  - ✓ Affichage pendant 1 mois au siège du syndicat et aux sièges des six EPCI membres, et des 90 communes,
  - ✓ Mention de cet affichage en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département de la Sarthe,
  - ✓ Publication au recueil des actes administratifs du Syndicat Mixte du Pays du Mans.
- **DE TRANSMETTRE**, conformément à l'article L.143-27 du Code de l'Urbanisme, le dossier SCoT-AEC exécutoire aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris dans son périmètre.
- **DE PRECISER** que, conformément à l'article R.104-39 du Code de l'Urbanisme, il sera procédé à l'information de cette adoption au public, l'autorité environnementale et les autorités consultées.
- **D'INFORMER** que le dossier de SCoT-AEC Pays du Mans approuvé sera tenu à la disposition du public au siège du syndicat mixte du Pays du Mans et sera consultable sur le site internet du Pays du Mans.
- **D'INFORMER** qu'en cas de recours des tiers, le délai de recours contentieux est de deux mois, à compter de la date la plus tardive déterminant le caractère exécutoire du SCoT, soit la publication sur le GPU soit la transmission au préfet (art. R.421-1 du Code de justice administrative).

### Décision :

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le comité syndical règle par ses délibérations les affaires du syndicat,

Cet exposé entendu, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

### **Le comité syndical,**

- **APPROUVE** l'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT arrêté le 12 mai 2025, telles que résumées précédemment et présentées de manière détaillée dans l'annexe à la présente délibération, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public et des avis de la commission d'enquête ;
- **APPROUVE**, conformément à l'article L.143-23 du Code de l'Urbanisme, le projet de SCoT-AEC tel qu'annexé à la présente délibération en prenant en compte les remarques effectuées en séance ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à solliciter toutes les aides financières possibles dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC ;
- **DEMANDE LA PUBLICATION** sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article L.143-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le SCoT-AEC Pays du Mans approuvé et sur la plateforme <http://www.territoires-climat.ademe.fr> ;
- **PRECISE** que le SCoT-AEC Pays du Mans sera rendu exécutoire deux mois après la publication sur le portail national de l'urbanisme et après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 143-25.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités et d'information prévues par les articles R.143-14 et R143-15 du code de l'urbanisme :
  - ✓ Affichage pendant 1 mois au siège du syndicat et aux sièges des six EPCI membres, et des 90 communes,
  - ✓ Mention de cet affichage en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département de la Sarthe,
  - ✓ Publication au recueil des actes administratifs du Syndicat Mixte du Pays du Mans.
- **DEMANDE LA TRANSMISSION**, conformément à l'article L.143-27 du Code de l'Urbanisme, le dossier SCoT-AEC exécutoire aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris dans son périmètre.
- **PRECISE** que, conformément à l'article R.104-39 du Code de l'Urbanisme, il sera procédé à l'information de cette adoption au public, l'autorité environnementale et les autorités consultées.
- **DIT** que le dossier de SCoT-AEC Pays du Mans approuvé sera tenu à la disposition du public au siège du syndicat mixte du Pays du Mans et sera consultable sur le site internet du Pays du Mans.

- **DIT** qu'en cas de recours des tiers, le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter de la date la plus tardive déterminant le caractère exécutoire du SCoT, soit la publication sur le site de l'U soit la transmission au préfet (art. R.421-1 du Code de justice administrative).

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le

ID : 072-200078426-20260127-20260127\_5-DE



**Le Président.  
Stéphane LE FOLL.**

Annexe 1b – Délibération 20260127\_1 du comité syndical du Pays du Mans du 27 janvier 2026 – Approbation du SCoT-AEC

Liste 47 avis PPA/PPC – SCoT-AEC Pays du Mans – Réunion PPA/PPC du 9/01/2026

Num d'avis	Date de réception	Nom collectivité / structure	Nature de l'avis	Synthèse de l'avis : Observations / Recommandations / Réserves	Réponse Pays du Mans
1	20250624	Coulans-sur-Gée	Favorable	*Sans observations*	*sans objet*
2	20250630	Cures	Favorable avec R	Attention particulière sur la nécessité d'une répartition équitable entre les territoires de l'effort à réaliser pour atteindre les objectifs fixés en matière de production d'EnR, notamment pour l'éolien	Les élus veilleront à cette répartition équitable des efforts en terme de production EnR dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC.
3	20250701	CLE Sarthe Amont - EPTB Sarthe	Favorable avec R	<b>SCoT-AEC compatible avec SAGE Sarthe Amont</b> Rigueur, clarté et qualité du document mise en avant <b>Reformulation objectif 47 DOO</b> - Protection / Inventaire des zones humides Par : "d'améliorer la connaissance en matière d'identification des zones humides à préserver sur leur territoire par des démarches d'inventaires, en les identifiant précisément (volets pédologique et floristiques) sur les secteurs de développement urbains futurs, et via le volet floristique sur le reste du territoire." <b>Complément objectif 39 du DOO</b> en ajoutant la Stratégie Locale de Gestion du risque inondation du territoire à risque important du Mans Révision actuelle du SAGE donc future mise en compatibilité possible	Reformulation objectif 47 DOO - PR47A Zones Humides En cohérence avec le SDAGE Loire-Bretagne, + précision inventaire  Complément objectif 39 du DOO avec SLGRI : ce complément sera effectué dans PR39A  Cf diaporama
4	20250701	NATRAN	Neutre	Liste des communes impactées par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression et prise en compte de cette information dans le DOO	Complément de la prescription PR40B Transports de matières dangereuses.
5	20250701	Maine Saosnois	Favorable avec R	Souhait d'instaurer une coopération inter-SCoT sur des projets structurants de développement économique	Une démarche InterSCoT pourra effectivement être relancée sur le prochain mandat FIN 2026, les élus y sont favorables.
6	20250708	Neuville-sur-Sarthe	Favorable avec R	Souhait prise en compte recommandations formulées par la Cdc MCS : - maintien du bourg de Saint Pavace en bourg périurbain et partie intra-rocade dans le pôle urbain ; - le potentiel de foncier éco n'a pas vocation à l'exhaustivité, que le PLUi affectera plus précisément ces surfaces - souhait PEM interconnecté entre transports urbains et desserte locale	Avis pris en compte
8	20250709	Maine Cœur de Sarthe	Favorable avec R		
14	20250711	Saint-Jean-d'Assé	Favorable avec R		
7	20250709	Ballon Saint Mars	Favorable	*Sans observations*	*sans objet*
9	20250709	La Quinte	Réservé	Estime que le débat en cours sur le ZAN peut amener des amendements sur la loi climat résilience. Les élus considèrent que si des assouplissements devaient être décidés cela impacterait les règlements locaux	Les élus du Pays du Mans ont fait le choix, pour sécuriser juridiquement le SCoT-AEC, d'appliquer la loi Climat et Résilience en vigueur à la date d'arrêt. Aussi le Pays du Mans s'inscrit pleinement dans la trajectoire ZAN pour mieux se préparer aux changements à venir.
10	20250710	CDPENAF	Favorable avec R	Renforcer les prescriptions relatives à la densité de logement et aux opérations de production de logement économe en espace. Adapter la rédaction de la recommandation relative aux EnR afin d'ajuster au mieux au cadre réglementaire concernant le photovoltaïque et l'agrivoltaïque.	Choix politique de ne pas renforcer les objectifs de densité et de logements économes en espace.  Ajustement tableau stratégie EnR DOO REC38 page 112
11	20250710	Orée de Bercé Belinois	Favorable avec R	Erreur mise en page annexe enveloppe urbaine	Modification carte OBB page 57 Enveloppe Urbaine mise à jour des numéros sera effectuée

Num d'avis	Date de réception	Nom collectivité / structure	Nature de l'avis	Synthèse de l'avis : Observations / Recommandations / Réserves	Réponse Pays du Mans
12	20250711	Changé	Favorable avec R	La commune visera la fouchette basse de densité moyenne minimale log/ha soit 20 log/ha	La demande de Changé de rester à 20 log/Ha s'oppose aux observations de l'Etat souhaitant affiner et différencier les communes du pôle urbain et en parallèle augmenter la densité. <b>Le COPIL SCoT-AEC du 12/11/2025 a souhaité maintenir les objectifs de densité du pôle urbain de la version d'arrêt de projet.</b>
13	20250711	Nuillé-le-Jalais	Défavorable	Une trajectoire ZAN inadaptée aux communes rurales Un désaccord avec l'armature territoriale favorisant les pôles urbains majeurs au détriment des communes rurales Des contraintes fortes sur les zones d'activités économiques ne favorisant pas un développement économique et touristique favorable au territoire Les enjeux économiques, démographiques et sociaux du GB sont insuffisamment intégrés, Un manque de lisibilité sur les moyens de mise en oeuvre les communes rurales disposant de peu de moyens humains et financiers	Il faut rappeler que le SCoT-AEC s'inscrit dans la trajectoire ZAN conformément à l'application de la loi climat résilience. Une armature territoriale en accord avec le SRADDET et le PLUi Gesnois Bilurien. La collectivité du Gesnois Bilurien a participé activement à l'ensemble de la procédure d'élaboration du SCoT-AEC pour mettre en avant des dynamiques propres, celles-ci ont été intégrées en cohérence avec la stratégie collective complémentaire urbain / rural. Pour la lisibilité des mesures d'accompagnement des communes rurales, le programme d'actions y répond en partie, la phase de mise en oeuvre du SCoT-AEC renforcera l'accompagnement et le conseil auprès des communes rurales notamment pour le prochain mandat après 2026.
15	20250716	Souligné-sous-Ballon	Favorable	*Sans observations*	*sans objet*
16	20250717	Val-de-la-Hune	Favorable		
17	20250721	Bouloire	Favorable		
18	20250723	La Chapelle St Aubin	Favorable		
19	20250725	Sud Est Manceau	Favorable avec R	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	La communauté de communes ne souhaite pas répondre favorablement aux remarques de l'Etat souhaitant augmenter et détailler les objectifs de densité du pôle urbain, et renforcer les objectifs de logements économes en espace. <b>Le COPIL SCoT-AEC du 12 novembre 2025 a souhaité maintenir les objectifs de densité du pôle urbain de la version d'arrêt de projet.</b>
20	20250728	Région Pays de la Loire	Favorable avec R	Courrier avant mise au vote de l'avis en commission permanente du 26/09 Projet de SCoT-AEC compatible avec le SRADDET Pays de la Loire en vigueur 1- en phase avec les objectifs du SRADDET sur l'Aménagement du Territoire 2- Sur le volet mobilité cohérence avec les orientations du SRADDET, de la Stratégie Régionale de Mobilité et du Contrat Opérationnel des Mobilités 3- SCoT-AEC base solide pour une meilleure prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques mais besoin d'outils plus opérationnels pour la mise en oeuvre. 4- Approche globale et transversale de la gestion de l'eau 5- AEC propositions cohérentes avec les objectifs et orientations du SRADDET 6- Déchets / Economie Circulaire en accord avec le SRADDET  Vote commission confirmant le courrier	<b>Le SCoT-AEC n'a pas à détailler plus les espaces protégés</b> , il apporte une typologie (trames) qui sera déclinée et précisée au niveau local dans les documents d'urbanisme. L'Etat initial de l'Environnement liste l'intégralité des espaces protégés, les communes concernés, les milieux et les principales espèces, le recensement est ainsi exhaustif. La mise en avant des outils est identifiée au sein du DOO, dans la recommandation REC41B. De plus, des éléments plus précis sur les actions en faveur de la préservation de la biodiversité sont présents dans le programme d'actions "axe 2 Tendre vers un environnement physique préservé et résilient", actions n°14, 15, 16, 17,18). <b>Par ailleurs, il faut souligner l'interterritorialité du SCoT-AEC Pays du Mans composé de 6 EPCI</b> , des actions plus concrètes seront mises en avant à l'échelle de ces collectivités tout en s'inscrivant dans les fiches actions du SCoT-AEC. Concernant l'efficacité du suivi sur la biodiversité, des indicateurs quantitatifs et qualitatifs sont mentionnés dans le dossier 2.7 Suivi - Evaluation notamment pour les fiches actions n°14 à 18. Par ailleurs, page 24 du document il est mentionné des indicateurs au regard de l'évaluation environnementale sur la thématique biodiversité et trames vertes et bleues. Considérant le périmètre important du SCoT-AEC, pour des raisons de clarté et pour éviter d'avoir un suivi trop lourd "usine à gaz", le Pays du Mans a fait le choix de restreindre son nombre d'indicateurs mais s'engage à tous les suivre à minima tous les 3 ans.



Num d'avis	Date de réception	Nom collectivité / structure	Nature de l'avis	Synthèse de l'avis : Observations / Recommandations / Réserves	Réponse Pays du Mans
21	20250805	DDT72	Favorable avec R	<p><b>Remarques principales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>* Intégration Saint Pavace dans le pôle urbain</li><li>* Renforcement des objectifs de densité (pôle urbain (hors Le Mans), logement économe en espace</li><li>* Prise en compte porter à connaissance risque incendie en forêt transmis le 20 juin et le classement des massifs à risque feux de forêts par arrêté interministériel du 20/05/2025</li><li>* Proposition rédactionnelle sur partie ressources naturelles</li><li>* Précisions sur les EnR</li><li>* Poursuite des efforts pour la mise en place d'outils de suivi de la consommation d'espace</li></ul> <p><b>Remarques secondaires PAS :</b></p> <p>Axe 1 : Démographie, + Objectifs 9, 28, 36, 37, 47)</p> <p>Axe 2 : Objectifs : 1, 2, 3, 4</p> <p>Axe 3 : Objectifs : 1a, 1b et 24</p> <p><b>Remarques secondaires DOO :</b></p> <p>PR10A article 55 loi SRU</p> <p>PR12A</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Réhaussement de la densité minimale dans le pôle urbain</li><li>- Définition d'opération d'aménagement</li><li>- Rapport de compatibilité directe avec le SCoT-AEC</li></ul> <p>REC12A</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Logements économes en espaces à mettre en prescription</li><li>- Définir le logement individuel dense selon l'armature urbaine</li></ul> <p>PR20A - Principes généraux des espaces économiques</p> <p>PR20C</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Préciser les mesures compensatoires liées à l'extension de la ZAE Pécardière</li><li>- Carte légende avec verbes à revoir</li></ul> <p>REC30A Prendre en compte la charte agriculture et urbanisme</p> <p>PR30C Diversification des activités agricoles</p> <p>REC37 Reformulation stratégie territoriale EnR</p> <p>REC38 Clarification stratégie méthanisation, photovoltaïsme, agrivoltaïsme</p> <p>PR39D Risque Incendie en forêt PAC</p> <p><b>Glossaire</b> définitions logement aidé, densité moyenne minimale</p> <p><b>Rapport de justification des choix</b> - page 42 erreur de période</p> <p><b>Résumé non technique EIE</b> page 41 - source DDT à supprimer</p>	<p><b>L'intégration du bourg de Saint Pavace au pôle urbain, n'est pas souhaitée politiquement</b> (pas de modification).</p> <p>La production de logements sur la commune pourra dépasser les objectifs de logements économes en espaces et de densité de logements à l'hectare prévus pour le niveau bourg périurbain de l'armature urbaine, car le SCoT-AEC met en avant des objectifs minimum. Le marché de l'immobilier incitera à aller vers des formes urbaines plus denses considérant le coût des terrains sur la commune.</p> <p><b>Renforcement des objectifs de densité et logements économe en espace pour le pôle urbain, distinction plus fine de catégories au sein du pôle urbain : le COPIL SCoT-AEC a souhaité maintenir la rédaction du dossier d'arrêt de projet.</b> Pour autant dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC, les collectivités compétentes au sein du pôle urbain seront accompagnées pour tendre vers des objectifs de densité plus volontaristes.</p> <p><b>Risque incendie en forêt – prise en compte des remarques</b></p> <p><b>Précision de la stratégie EnR</b></p> <p>le Pays du Mans poursuivra pendant la phase de mise en oeuvre du SCoT-AEC un travail collaboratif avec les services de l'Etat pour suivre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols tout en veillant à garder ses propres outils de suivi.</p> <p><b>Prise en compte des remarques secondaires PAS et du DOO mais :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Démographie pas de changement mais ajustement possible au bilan à 6/10 ans,</li><li>- Pas de modification sur franges agricoles déjà précisé dans le DOO</li><li>- Pas de modification de l'armature territoriale</li><li>- Pas de modification de la carte ZAE</li></ul> <p><b>Prise en compte remarques EIE et justification des choix.</b></p> <p>même réponse que pour l'avis n°6</p> <p>Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC et du suivi du PLUi Maine Cœur de Sarthe, <b>le Pays du Mans veillera à la prise en compte d'une polarité de proximité constituée des bourgs de La Guierche, Joué l'Abbé et Souillé</b> (ancien pôle intermédiaire du SCoT de 2014).</p> <p><b>Un pôle d'échanges multimodal ferré (niveau SCoT) est justifié sur la commune de Montbizot</b> considérant le niveau structurant de desserte de la gare (47 000 voyageurs en 2024), et le rôle de pôle d'équilibre que la commune joue avec la commune voisine de Sainte Jamme-sur-Sarthe. Sur la commune de la Guierche qui n'est pas considérée comme un pôle de niveau SCoT, mais pourra être identifiée comme pôle de proximité dans les travaux du futur PLUi Maine Coeur de Sarthe, l'arrêt TER est bien identifié au niveau du SCoT-AEC (carte DOO page 45) mais n'apparaît pas comme un pôle d'échanges multimodal ferré de niveau SCoT puisqu'elle bénéficie d'une desserte moins importante que celle de Montbizot (environ 30 000 voyageurs en 2024</p>
22	20250805	La Guierche	Favorable avec R	<p>Souhait prise en compte recommandations formulées par la Cdc MCS :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- maintien du bourg de Saint Pavace en bourg périurbain et partie intra-rocade dans le pôle urbain ;</li><li>- le potentiel de foncier éco n'a pas vocation à l'exhaustivité, que le PLUi affectera plus précisément ces surfaces</li><li>- souhait PEM interconnecté entre transports urbains et desserte locale</li></ul> <p><b>La commune souhaite être repositionnée en pôle intermédiaire dans le PLUi.</b></p> <p><b>La commune mentionne 1 pôle d'échanges multimodal ferré (Montbizot et La Guierche)</b></p>	



Num d'avis	Date de réception	Nom collectivité / structure	Nature de l'avis	Synthèse de l'avis : Observations / Recommandations / Réserves	Réponse Pays du Mans
23	20250808	PNR Normandie Maine	Favorable avec R	Bonne association du PNR tout le long de la démarche d'élaboration du SCoT-AEC Paysages : compatibilité avec la charte du Parc Continuités écologiques et Biodiversité : mentionner le projet de RNR Géologique en cours concernant les secteurs : Le Pont-Laudry (Mont-Saint Jean), Butte de Crissé... Zones humides : incitation à la réalisation d'inventaire complet des zones humides sur l'ensemble du périmètre des collectivités Tourisme, culture, patrimoine : compatibilité avec la charte du Parc Préservation des sols : compatibilité avec la charte du Parc Aménagement / Habitat : compatibilité avec la charte du Parc Agriculture et économie : compatibilité avec la charte du Parc Transition énergétique : devenir des carrières en fin d'exploitation, ne pas avoir une réponse uniquement de production énergies aussi espaces riches d'accueil de la biodiversité Santé environnementale : compatibilité avec la charte du Parc	Le projet RNR géologique sera mentionné dans l'EIE  Objectif 47 Zone humide modification en lien avec autres SAGE  <b>Pas de modification de la prescription PR52A sur les carrières</b>
24	20250818	RTE	Neutre	Faire figurer au sein du DOO " les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques. Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la perennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques". Précision des ouvrages du RTE HT et THT sur le Pays du Mans.	Prise en compte remarque RTE
25	20250825	4CPS	Favorable	*Sans observations*	*sans objet*
26	20250826	EPTB LOIR	Favorable avec R	La CLE souligne la qualité des documents transmis, et la bonne pratique consistant à solliciter l'avis des CLE sur les documents d'urbanisme. Les remarques de la CLE sont une opportunité pour le SCoT d'affirmer sa volonté d'intégrer les enjeux environnementaux Préciser que l'agriculture durable peut s'appuyer sur des pratiques à bas niveaux d'intrants (BNI), et que la valorisation de l'agriculture biologique ne devrait pas se limiter à l'élevage mais concerner l'ensemble des filières agricoles.  Le SCoT pourrait également fixer un objectif chiffré de préservation et de remise en état du bocage (en % du linéaire de haies par exemple).  Au sein de l'objectif 47 du DOO, il serait donc préférable de modifier les phrases suivantes : "les collectivités locales compétentes en matière de PLUi ou PLU amélioreront la connaissance en matière d'identification des zones humides à préserver sur leur territoire par des démarches d'inventaires par exemple, notamment dans en les identifiant précisément (volets pédologique et floristique) sur les secteurs de développement urbains futurs, et via le volet floristique sur le reste du territoire notamment quand celles-ci sont considérées comme réservoirs de biodiversité." "les zones humides, ayant fait l'objet d'inventaire, sont en principe à protéger strictement dans les documents d'urbanisme en leur affectant un zonage adapté ou une protection surfacique".  Le SCoT pourrait encourager les collectivités compétentes à réaliser un schéma directeur d'alimentation en eau potable et à mettre à jour régulièrement le diagnostic des réseaux d'eau potable.	Agriculture à bas niveaux d'intrants et agriculture biologique : Considérant le peu de capacité du SCoT-AEC d'agir sur ces sujets, il n'est pas envisagé de modifier le document.  Bien que la mise en place d'un objectif chiffré de préservation et de remise en état du bocage soit louable, considérant les difficultés de suivi, il n'est pas proposé de modifier le document. A noter que le programme d'action comporte des indicateurs de suivi du bocage notamment sur la fiche d'action n°54.  <b>Une reformulation de l'objectif 47 sur les zones humides</b> est proposée en prenant en compte les avis des différentes CLE  <b>Schéma directeur d'alimentation en eau potable</b> : pas compétence SCoT-AEC donc pas de modification.

Num d'avis	Date de réception	Nom collectivité / structure	Nature de l'avis	Synthèse de l'avis : Observations / Recommandations / Réserves	Réponse Pays du Mans
27	20250827	MRAE	Neutre	Le dossier nécessite d’être renforcé et clarifié pour plusieurs aspects : - les bilans des Scot et PCAET en vigueur pour en tirer tous les enseignements ; - La qualité et la cohérence du diagnostic environnemental, notamment pour l’assainissement, les zones humides, la biodiversité et les dynamiques paysagères ; - L’articulation réelle entre les ambitions affichées (réduction de l’artificialisation, transition énergétique, adaptation climatique) et la déclinaison opérationnelle, qui reste souvent générique ou peu chiffrée ; - L’intégration effective des mesures de prévention face aux risques naturels et technologiques (inondations, sites Seveso), ainsi qu’une meilleure prise en compte des tensions pesant sur la ressource en eau ; - La nécessité de détailler le dispositif de suivi, avec des indicateurs réellement adaptés au pilotage des objectifs environnementaux du Scot.	VOIR MÉMOIRE EN REPONSE MRAE  <b>Modifications réalisées dans le diagnostic Air Énergie Climat</b> - Clarification et complément de la partie stockage carbone - Complément de l’analyse sectorielle des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d’énergies finales <b>Les membres du COPIL ne souhaitent pas avoir une analyse et des objectifs de réduction GES détaillés par secteurs d’activités.</b> Le diagnostic ne sera pas complété par le bilan du PCAET 2019 considérant que ce dernier n’est pas sur le même périmètre et pour ne pas alourdir le projet considérant que ce bilan est accessible en ligne. <b>Une étude vulnérabilité est envisagée</b> pendant la phase de mise en oeuvre pour répondre à la demande de précision sur ce point.  Pas de modification du dispositif de suivi.  Mise en cohérence diagnostic et EIE <b>Evaluation PAQA annexée à l’évaluation environnementale SCoT-AEC</b>
				La MRAe recommande : - d’approfondir les analyses d’incidences et des solutions alternatives, - d’actualiser et préciser la présentation de l’état initial de l’environnement et des dynamiques à l’œuvre, - d’améliorer la cohérence avec les documents de rang supérieur et les politiques sectorielles, - de clarifier la méthode de calcul des consommations foncières, - de renforcer la précision des prescriptions sur les zones humides, la biodiversité et lagestion de l’eau.	
28	20250902	SNCF RESEAU	Neutre	<b>Passages à niveau :</b> - Consulter SNCF Réseau dans le cadre des documents d’urbanisme ayant des projets urbains proches des infrastructures ferroviaires. - Préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression ou aménagement éventuel. <b>Travaux d’entretien et de maintenance :</b> préserver l’accès aux bases de travaux <b>Rejet des eaux pluviales :</b> Réduire les rejets d’EP sur les emprises ferroviaires Périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires <b>Maîtrise de la végétation</b> - Eviter des problèmes d’entretien végétation liée au PLU Plans de zonage et règlements des PLU et PLUi - adaptation du zonage	Les observations de SNCF Réseau concernent l’élaboration des documents d’urbanisme, pas le SCoT-AEC directement aussi ces éléments pourront être exposés lors du suivi par le Pays du Mans des documents d’urbanisme, mais ils n’entraînent pas de modification du projet de SCoT-AEC arrêté.
29	20250902	CLE SAGE HUISNE	Favorable avec R	Reformulation PR39A Risques liés aux inondations (rajout de la stratégie locale de gestion du risque inondation, remplacement "favoriser" par Préférer la préservation des capacité d’écoulement... Reformulation objectif 47 du DOO sur les zones humides (niveau de précision de l’inventaire). Rappel de mis à disposition de données par l’EPTB Sarthe (ruissellement, vulnérabilité au risque inondation, et prélocalisation Zones humides)	Prise en compte des modification dans le DOO (PR39A SLGRI et PR47A Zone humide)  Le Pays du Mans dispose déjà d’une convention avec EPTB Sarthe pour la mise à disposition de données, ce partenariat se poursuivre pendant la mise en oeuvre du SCoT-AEC
30	20250908	AGENCE DE L’EAU LOIRE BRETAGNE	Favorable avec R	Souligne l’ambition et la qualité du projet d’aménagement stratégique (PAS) et du document d’orientations et d’objectifs (DOO). L’enjeu de préservation de la ressource en eau sur le territoire est véritablement pris en compte dans le PAS, et traduit dans les préconisations du DOO, en particulier la limitation de l’artificialisation, et la capacité d’accueil du Pays du Mans en termes de ressource en eau et de capacités d’assainissement. <b>Il est préférable d’utiliser le terme « gestion des eaux pluviales intégrée à l’urbanisme »</b> plutôt que gestion « alternative », la gestion par infiltration étant aujourd’hui le mode classique préconisé par le SDAGE depuis 2016. <b>Selon la disposition 3D-1 du SDAGE, la gestion intégrée des eaux pluviales doit être mise en œuvre pour tout projet d’aménagement</b> , pas seulement pour les projets d’aménagement de plus de 5 000 m2 de surface de plancher comme indiqué page 115 du DOO. <b>Pages 34, 119, 137, 138, 142 du DOO, reformulation</b> et compléments infiltration et stockage des eaux pluviales  Reformulation partie inventaire zones humides La disposition 8A du SDAGE vise à préserver toutes les zones humides, pas uniquement celles concernées par des opérations d’aménagement de plus de 5 000 m2 de surface de plancher comme indiqué page 115 du DOO. Page 136, le DOO prescrit l’amélioration de la connaissance sur les zones humides « par des démarches d’inventaires, par exemple, notamment dans les secteurs de développement urbain futurs	L’ensemble des recommandations sur l’infiltration des eaux pluviales et la connaissance des zones humides est pris en compte, le DOO est modifié (PR39B, PR39F, PR47A, PR48B, REC49B, PR50D).

Num d'avis	Date de réception	Nom collectivité / structure	Nature de l'avis	Synthèse de l'avis : Observations / Recommandations / Réserves	Réponse Pays du Mans
31	20250908	Montfort-le-Gesnois	Défavorable	<p><b>1. Une armature territoriale déséquilibrée et incohérente</b> Incohérence du périmètre du pôle urbain (St Pavace et Savigné l'Evêque)</p> <p><b>Reconnaître Montfort-le-Gesnois comme pôle d'équilibre périurbain</b></p> <p><b>2. Un renforcement excessif de la centralité mancelle</b> Souhait d'une meilleure reconnaissance des pôles d'équilibre, intermédiaire et de proximité au regard du pôle urbain</p> <p><b>3. Une vision restrictive et réductrice du développement économique</b> Limitation trop exclusive de Pécardière à un accueil artisanal Trop de contraintes pour le développement de la ZA échangeur</p> <p><b>4. Un encadrement excessif du développement résidentiel</b></p> <p><b>5. Une offre de services et d'équipements mal définie</b></p> <p><b>6. Une sous-estimation manifeste des potentiels de croissance démographique du Gesnois Bilurien et de Montfort-le-Gesnois</b></p> <p><b>7. Des incohérences dans la stratégie de mobilité</b> Pas de reconnaissance suffisante du rôle structurant de la gare de Montfort</p> <p><b>8. Des prescriptions inadaptées au contexte patrimonial pour la division de logements</b></p> <p><b>9. Forme de concertation élus Gesnois Bilurien inadaptée</b></p> <p><b>10. Fragilité juridique du document</b> Prescription PR13C – Part de logements en renouvellement urbain Revoir le classement hors enveloppe urbaine du Champ de Foire Prescription PR27D – S.I.P. Relais Souhait SIP pour Rural Master sur Friche à Soultré</p>	<p><b>Pas de changement d'armature</b>, les élus ne souhaitent pas inscrire Montfort-le-Gesnois en pôle d'équilibre, car le pôle d'équilibre du secteur est Connerré (pôle d'emplois structurant et historique, gare structurante à Beillé avec 110 000 voyageurs en 2024 contre 19 000 à Montfort...), il est par ailleurs identifié au SRADDET Pays de la Loire comme pôle intermédiaire de service ce qui n'est pas le cas de Montfort-le-Gesnois. La commune est classée pôle intermédiaire périurbain ce qui lui permet de prétendre à un développement satisfaisant, l'armature du PLUi du Gesnois Bilurien en vigueur reprend déjà cette différenciation entre Montfort et Connerré pôle principal de la communauté de communes.</p> <p><b>Développement économique</b>, cf modification zone de l'échangeur et Pécardière (au regard de la remarque de la DDT).</p> <p><b>Développement résidentiel</b> : assouplissement DOO PR6 et PR13C</p> <p>Démographie pas de changement</p> <p><b>Rural Master</b> Les élus lors du COPIL SCoT-AEC du 12 novembre, considérant que le projet de SIP situé proche de la zone de la Pécardière n'était pas adapté (problème d'accessibilité, transfert d'une centralité vers le diffus), et pour maintenir la cohérence de la stratégie commerciale du SCoT-AEC, n'ont pas souhaité inscrire ce nouveau SIP dans le projet de SCoT-AEC.</p>
32	20250909	INAO	Neutre	Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées	*sans objet*
33	20250911	FNE	Favorable	FNE peut trop rarement participer aux réunions, apprécie néanmoins la qualité des travaux et réflexions menées	*sans objet*
34	20250911	St Georges-du-Bois	Favorable	Accord sur le ZAN Reconnaissance de la pertinence de classement de la commune en pôle intermédiaire Partage des ambitions énergétiques	*sans objet*
35	20250912	Pays Vallée de la Sarthe	Neutre	<p>Concernant les axes « transition(s) et nouveau modèle » et « cadre de vie et santé » du PAS, il serait opportun d'approfondir les risques liés au changement climatique, les conséquences selon les vulnérabilités des populations et d'adapter les politiques d'aménagement liées. Il est évoqué notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la vulnérabilité de l'agglomération mancelle à la pollution de l'air et vagues de chaleur ;</li><li>- l'exposition aux risques feux de forêts ;</li><li>- l'exposition au risque inondation de Le Mans Métropole ;</li><li>- le risque retrait gonflement argile ;</li><li>- cibler des politiques d'adaptation aux populations vulnérables ;</li><li>- déclinaison ciblées en fonction de l'âge ;</li><li>- l'état de santé des populations.</li></ul> <p>Le besoin de développement d'une culture du risque. En conclusion, le SCoT-AEC du Pays du Mans est un document ambitieux et structurant. La position du Pays du Mans et sa vulnérabilité face aux changements climatiques nécessitent un travail particulier de projection et une innovation constante en matière d'adaptation. La collaboration avec les territoires ruraux et notamment les SCOT-AEC mitoyens sera essentielle pour relever ensemble, le défi des années à venir.</p>	<p>Travail sur la vulnérabilité plus exhaustif envisagé dans le cadre de la phase de mise en œuvre dès 2026.</p> <p>InterSCoT à mettre en place après les élections.</p>

Num d'avis	Date de réception	Nom collectivité / structure	Nature de l'avis	Synthèse de l'avis : Observations / Recommandations / Réserves	Réponse Pays du Mans
36	20250915	Pays Vallée de la Loir	Favorable	Le projet témoigne d'une volonté affirmée de concilier croissance démographique , attractivité économique, préservation des ressources et qualité de vie des habitants. Les orientations retenues, qu'il s'agisse de la sobriété foncière, de la protection des milieux naturels et agricoles ou de la prise en compte des enjeux de la santé, apparaissent particulièrement structurantes et en cohérence avec les objectifs poursuivis à l'échelle régionale. Dans la perspective d'un dialogue constructif et d'une coopération renforcée entre nos territoires, le PETR Pays Vallée du Loir émet un avis favorable sur le projet de SCoT-AEC du Pays du Mans.	Pas de réponse particulière à donner  InterSCoT à mettre en place après les élections.
37	20250915	Parigné l'Evêque	Favorable avec R	attachement à la fourchette de densité habitat (similaire avis Changé et SEM)	Même réponse que pour Changé, pas de modification du DOO.
38	20250916	Chambre d'Agriculture	Favorable avec R	Bonne prise en compte des enjeux agricoles du territoire. Considère forte ambition démographique conditionnée à une augmentation de l'attractivité du territoire  Prend acte des - 56% et volonté de réduire le rythme de consommation d'espace Enveloppe maximale de 568 ha encore très large et notamment sur l'activité économique  Mise en avant d'une agriculture de transitions Alerte que la viabilité des exploitations agricoles ne peut pas reposer uniquement sur des circuits commerciaux de proximité  PR31A difficulté de de définir de façon objective les zones agricoles à enjeu fort Souhait cohérence avec la charte agriculture et urbanisme pour PR31C Zone tampon veiller à ce que la surface dédiée ne soit pas une perte supplémentaire de terres agricoles Constate que le SCoT-AEC est en faveur d'une bonne concertation avec les acteurs agricoles Demande de la vigilance dans l'objectif 53 "limitation de l'artificialisation des bâtiments après 2030" son application est pleine d'incertitudes	L'ambition démographique affichée dans le SCoT-AEC suit le scénario OMPHALE haut de l'INSEE, et ce scénarios choisi par les élus nécessite bien la construction de 1 300 logements par an. Ces logements seront construits à 75% sur Le Mans Métropole, soit 970 logements par an. Cette production de logements sera ensuite déclinée dans le PLUI et le PLH notamment sur le pôle urbain et sa ville centre possédant un fort potentiel de production de logement en renouvellement urbain. Un effort sera demandé aux EPCI afin de respecter cette sobriété foncière. Ce scénario pourra être revus en 2032 lors du bilan du SCoT-AEC.  L'enveloppement foncière maximale peut paraître importante, mais répond aux objectifs du ZAN soit réduire de 56% la consommation d'ENAF sur le Pays du Mans, entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie 2011-2020. De plus cette enveloppe correspond à une consommation d'espaces planifiée et non effective, il est possible qu'elle ne soit pas consommée intégralement. <b>Modification du DOO (PR30A, PR30C, PR31A, REC37 et 38)</b>
39	20250918	Connerré	Favorable avec R	Rabaisser le seuil de production de logements neufs en RU à 40% sous condition que la commune justifie qu'elle ait impulsé des projets RU dont la réalisation complexe prend du temps. Propose un dialogue entre les 2 SCoT et 2 EPCI sur le développement de la zone de l'échangeur pour favoriser le développement d'une zone commune sur des terrains moins impactant, le secteur de Connerré étant concerné par un agriculteur et des riverains son développement serait contraire à la démarche UFS.	<b>Modification DOO PR13C</b> <b>Modification DOO PR20D Zone de l'échangeur</b> , mais maintien potentiel 15 ha, pas de précision sur le périmètre d'étude dépendant des discussions entre les 2 EPCI concernés.
40	20250918	Département Sarthe	Neutre	Confirmation projet de déviation de Sillé-le-Guillaume <b>Potentiel éco de 15 ha pour la zone de l'échangeur à Connerré semble faible</b> Permettre le développement d'activités de différentes natures pour ne pas nuire aux projets d'implantation. <b>Créer une enveloppe foncière d'intérêt SCoT-AEC.</b> Trouve les enveloppes foncières attribuées aux communautés de communes restrictives par rapport à Le Mans Métropole. Cite le rapport CRC pour évoquer le dépassement du potentiel de développement de certaines communes LMM	Pas de changements. Pas de favoritisme de Le Mans Métropole par rapport aux cinq EPCI, les débats s'établissent de manière consensuelle et partagée tout en respectant le cadre réglementaire.  Pas de volonté politique pour une enveloppe foncière d'intérêt SCoT-AEC, sujet déjà débattu.  Etonnement de la citation du rapport de CRC.
41	20250918	Savigné l'Evêque	Favorable avec R	Accorder une réduction des objectifs de renouvellement urbain, de l'ordre de 20% à 30%, pour les communes pôles justifiant d'un besoin de production de logements. Cette dérogation serait conditionnée à la démonstration, dans le document d'urbanisme, d'une densité maîtrisée et d'une qualité environnementale, architecturale, urbaine et paysagère avérée sur les projets d'extension.	Modification DOO PR13C avec prise en compte contexte commune article 55 loi SRU et commune ayant engagé sur long terme démarche de RU en cœur de bourg.
42	20250918	CCI Sarthe	Favorable avec R	<b>La stratégie économique équilibrée présentée concilie de manière pertinente développement économique et préservation des ressources naturelles.</b> La structuration de l'armature économique et la priorisation du RU constituent des orientations cohérentes avec les enjeux de sobriété foncière, tout en préservant les espaces agricoles et naturels. <b>Le DAACL permet de structurer de façon équilibrée le développement commercial en renforçant les centralités tout en encadrant les implantations périphériques.</b> La mise en oeuvre nécessitera un accompagnement renforcé des entreprises et une coordination étroite entre les acteurs publics et privés.	Pas de réponse particulière à donner



Num d'avis	Date de réception	Nom collectivité / structure	Nature de l'avis	Synthèse de l'avis : Observations / Recommandations / Réserves	Réponse Pays du Mans
43	20250918	Ardenay-sur-Mérize	Favorable	*Sans observations*	*sans objet*
44	20250919	St Corneille	Réservé	Une trajectoire ZAN inadaptée aux communes rurales Des contraintes fortes sur les zones d'activités économiques Un déficit de prise en compte des spécificités locales La faiblesse de la répartition de l'habitat par rapport à Le Mans Métropole	<p>Le SCoT-AEC Pays du Mans met en avant une organisation équilibrée et non centralisée du territoire par une armature territoriale prenant en compte les dynamiques urbaines, périurbaines et rurales. Chaque commune aura un rôle à jouer dans cette armature en articulant le développement avec le rapprochement des services, commerces, l'accessibilité, la mobilité, l'emploi et l'activité économique, la prise en compte des ressources et le changement modèle pour un aménagement moins consommateur d'espace. Pour la production de logements, Le Mans Métropole correspond à près de 70% de la population du Pays du Mans, et constitue la locomotive démographique du territoire notamment par le dynamisme de sa ville-centre. Cet objectif est aussi lié à la volonté politique de renforcer Le Mans comme ville étudiante et de formation.</p> <p>La production de logements s'établira sur l'ensemble du territoire communes rurales, périurbaines et communes pôles, le SCoT-AEC souhaite renforcer la production de logements sur les communes pôle pour renforcer la proximité des services. Par ailleurs, il convient de prendre en compte dans la production de logements des communes rurales et périurbaines des changements socio-démographiques notamment le vieillissement de la population avec une sous occupation du parc de logements actuel et futur et la baisse de la fécondité. Le développement du parc de logements s'établira à l'avenir sous des formes différentes que l'aménagement de lotissements pavillonnaires (densification, division, résorption de la vacance, diversification...).</p> <p><b>Par ailleurs, pour plus de souplesse, en séance du COPIL SCoT-AEC du 12 novembre, les élus ont souhaité assouplir les objectifs de production de logements DOO PR6 page 19 en permettant un dépassement des objectifs de production de logements sous conditions.</b></p>
17c	20250923	Bouloire	complément	Complément le avis avec remarques sur PR13C et PR17C	<p>Le COPIL du 12 novembre a validé l'objectif d'assouplir la prescription PR13C du DOO, aussi l'OAP de la Charmoie à Bouloire, elle sera considérée en renouvellement urbain car entourée de bâti et en secteur U du PLUi du Gesnois Bilurien. Mais son aménagement sera comptabilisé en consommation d'espace NAF. La remarque de la commune de Bouloire sur la prescription PR17C ne sera pas prise en compte car le SCoT-AEC apporte une stratégie à 20 ans avec un principe de ligne express Bouloire vers le pôle urbain.</p>
45	20250925	DREAL (AVIS HORS DELAI)	Favorable avec R	Enrichir le diagnostic par le bilan PCAET 2019 Besoin d'une analyse détaillée par secteurs d'activités Renforcer le diagnostic vulnérabilité Moduler les objectifs de réduction GES Par secteurs d'activités	<p><b>Modifications réalisées dans le diagnostic Air Énergie Climat</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Clarification et complément de la partie stockage carbone</li><li>- Complément de l'analyse sectorielle des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergies finales</li></ul> <p><b>Les membres du COPIL ne souhaitent pas avoir une analyse et des objectifs de réduction GES détaillés par secteurs d'activités.</b></p> <p>Le diagnostic ne sera pas complété par le bilan du PCAET 2019 considérant que ce dernier n'est pas sur le même périmètre et pour ne pas alourdir le projet considérant que ce bilan est accessible en ligne.</p> <p><b>Une étude vulnérabilité est envisagée</b> pendant la phase de mise en oeuvre pour répondre à la demande de précision sur ce point.</p>

Num d'avis	Date de réception	Nom collectivité / structure	Nature de l'avis	Synthèse de l'avis : Observations / Recommandations / Réserves	Réponse Pays du Mans
46	20250925	Perche Sarthois	Favorable avec R	<p>Le Pays du Perche Sarthois fait l'éloge de la démarche Urbanisme Favorable à la Santé et de la fusion entre le SCoT et le PCAET, qui ont permis selon eux de produire un document novateur.</p> <p><b>Besoin d'une cohérence InterSCoT sur divers sujets</b> (mobilités, développement économique et commerciale, tourisme, alimentation, énergie...)</p> <p><b>Armature territoriale et logements</b>, inquiétude d'une concentration trop importante d'équipements sur le pôle urbain, la place des communes rurales. Logique de développement économique trop restrictive.</p> <p><b>Mobilités et transitions</b> Manque coopérations avec les territoires voisins (mobilités actives et transports en commun) Rôle structurant de la gare de Connerré-Beillé à affirmer Tracés contournements Coopération avec Perche Sarthois sur alimentation et approvisionnement local.</p> <p><b>Environnement et résilience (besoin d'échanger pour cohérence TVB + EnR) Commerces</b></p> <p>DAACL pas de diagnostic sur les SIP, implantation entrées de villes...</p> <p><b>Maîtrise foncière</b>, objectif ZAN -56% cohérent mais vigilance sur optimisation ZAE</p> <p><b>Tourisme, besoin de synergie avec Pays Perche Sarthois</b></p> <p><b>Patrimoine</b> label Pays d'art et d'Histoire / préservation du patrimoine</p> <p><b>Indicateurs de suivi – observatoire interSCoT</b></p> <p><b>Manque de sollicitation du Pays Perche Sarthois alors que la communauté de communes Gesnois Bilurien fait partie du pays hors compétences SCoT et PCAET.</b></p>	<p>Pour la coordination <b>inter-SCoT, cette démarche pourra être relancée sur le prochain mandat, fin 2026.</b></p> <p>La répartition de l'offre en services et équipements suit la logique de l'armature territoriale, pour obtenir un maillage et une accessibilité performante, sans pour autant délaisser les bourgs ruraux pouvant accueillir une offre de proximité.</p> <p>Le SCoT-AEC ne va pas à l'encontre de l'adaptation, la rénovation et la construction de logements. Il laisse donc des opportunités de croissance aux EPCI membres, mais de façon équilibrée, en prenant en compte le scénario démographique et le rythme des constructions de logements sur la période précédente. Les ambitions du SCoT pourront ensuite être déclinées dans les PLUi, notamment celui du Gesnois Bilurien.</p> <p>La carte page 45 du Document d'Orientation et d'Objectifs indique des intentions concernant le maillage de transports périurbains ainsi que le rôle de la gare de Connerré-Beillé en tant que Pôle d'échange multimodal ferré.</p> <p>Le SCoT-AEC peut laisser la possibilité de créer des contournements, mais ce n'est pas son rôle de définir un tracé. L'artificialisation dû à la création d'un contournement sera déduite de l'enveloppe foncière de l'EPCI sur lequel il se situe. Il est vrai que cela entre en discordance avec l'objectif de réduction de l'autosolisme, cependant dans certain cas, cela permet d'améliorer la qualité de vie des habitants des centre-bourgs.</p> <p>Les fiches actions n°50 et n°53 peuvent apporter des réponses en termes de développement des carburants alternatifs.</p> <p>La trajectoire de transformation des SIP sera définie au cas par cas pendant la mise en œuvre du SCoT-AEC. Il faut rappeler que tous les SIP sont existants hormis le transfert sur Laigné</p> <p><b>Le label Pays d'Art et d'Histoire sera ajoutée à l'objectif n°23 du DOO.</b></p> <p>Pour les coopérations, elles pourront être favorisées dans la phase de mise en œuvre et après les élections municipales, par ailleurs certains sujets n'ont pas pu être travaillés avec le SCoT-AEC du Perche Sarthois n'étant pas suffisamment avancé sur la partie réglementaire (DOO/DAACL).</p>
47	20250925	Le Mans Métropole	Favorable avec R	<p>Avis technique confirmé dans l'avis officiel en conseil communautaire le 9/10</p> <p><b>Remarques sur le DOO :</b></p> <p>Prescription 6 – Rythme de production de logements Il est proposé d'indiquer que la réalisation de cet objectif sera déclinée dans les PLH et PLUi et que la trajectoire, sous réserve de justification, pourra ne pas être linéaire.</p> <p>Prescription 13C - Part de logements en renouvellement urbain Calcul par catégorie de pôle, ensemble des communes socle de proximité, date de référence</p> <p>Prescription 13E – Espaces de respiration – identification dans les PLUi</p> <p>Carte : Affirmer un territoire fluide et organiser en matière de mobilité (page 45) P+R Antarès et Université comme PEM</p> <p>Recommandation 18A – Développement de l'usage du vélo pour les trajets domicile-travail</p> <p>Référence aux articles L.113-11 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Prescription 19A – Mutualisation et optimisation du stationnement concerne principalement des « bâtiments à vocation économique tertiaire ».</p> <p>Prescription 23C – Accès aux berges La dimension « tourisme fluvial et fluvestre » à affirmer</p> <p>Prescription 28 – Commerce interstitiel</p> <p>Conditions d'implantation du commerce en Sites d'Implantation Périphériques (page 81)</p> <p>Maintenir la voation commerciale du local &lt; 300 m² ou &lt; 1000 m² (SIP Nord) même si changement d'exploitant</p> <p>Prescription 36A – Foncier et immobilier de qualité et performant écologiquement - Définir des seuils</p> <p>Prescription 45 – Réservoirs de biodiversité</p> <p>Les ZNIEFF de type 2 pouvant couvrir des secteurs déjà urbanisés, il serait opportun d'ajouter dans les exemples des « cas exceptionnels », la possibilité - sous conditions - de construction ou d'extension des constructions existantes</p> <p>Prescription 46C – Corridors en milieu urbain (définitions corridor urbain et sous trame).</p> <p><b>La version du Plan d'Actions Qualité de l'Air (PAQA)</b> a fait l'objet de quelques modifications ponctuelles qui ne remettent pas en cause le fondement du document. Des adaptations mineures sont à prendre en compte, en plus de l'évaluation environnementale du PAQA.</p>	<p><b>Toutes les remarques ont été prises en compte, le DOO est modifié.</b></p> <p>Transformation PR36A en REC36B, considérant les difficultés d'application opérationnelle.</p> <p>Intégration du PAQA modifié</p> <p>Evaluation du PAQA en annexe de l'évaluation environnementale du SCoT-AEC.</p>



## Réponses conclusions commission d'enquête

(Rapport et conclusions reçu le 8/12/2025)

### Avis favorable avec 2 réserves et 5 recommandations

2 Réserves de la commission d'enquête	Réponse Pays du Mans
« Que le SCoT ne mentionne le projet de zone économique autour de l'échangeur autoroutier de Connerré que pour indiquer qu'il fera l'objet d'un travail collectif, en inter-SCoT, associant la population des 3 communes concernées, mené le cas échéant sous l'égide du préfet de la Sarthe, au sein d'une conférence de projet. Cette conférence établira, sur la base de visites de terrain et d'études techniques et environnementales, le périmètre d'une zone d'activité économique bénéficiant pleinement des atouts de l'échangeur, de la possibilité d'embranchement fer et du viaduc récemment construit. Ne pouvant présager des résultats des travaux de cette conférence, et surtout de ses délais, la commission demande que le chiffre de 15 ha soit retiré dans le tableau page 57 du DOO, tout en laissant la mention « Zone de l'Echangeur de Connerré ». Le retrait de ce chiffrage, qui ne repose à ce stade sur aucune étude, aura pour avantage d'apaiser les tensions, sans compromettre le travail inter-SCoT et les intérêts légitimes des communautés de communes. »	<p>Complément dans le DOO page 57 PR20D</p> <p>Volonté politique affirmée par les représentants du Gesnois Bilurien de maintenir le potentiel de 15 hectares.</p> <p>Changement de nom, au lieu de parler de zone de l'échangeur de Connerré, alors que l'échangeur se nomme Huisne Sarthoise et n'est pas situé sur la commune de Connerré, il est proposé de dénommer ce projet « zone de l'échangeur Huisne Sarthoise ».</p> <p>Mention d'une instance de dialogue à créer avec les acteurs concernés pour préciser le périmètre d'étude notamment le Pays du Perche Sarthois pilote d'un SCoT-AEC.</p>
« Que soit clarifié et harmonisé le décompte de la consommation d'espace pour la décennie précédant l'arrêt du SCoT (2015-2024) par rapport à la décennie (2011- 2020 pour, le cas échéant, recalculer les objectifs. En attendant, le double suivi de la consommation d'espace, d'une part avec le portail national de l'artificialisation des sols et d'autre part avec la méthodologie proposée par le Pays du Mans, devra être expliqué, avec ses implications. Le tableau de la page 24 « Déclinaison de la trajectoire ZAN à l'horizon 2030 » du document annexe 2.5 et tout tableau du DOO utilisant le décompte du Pays du Mans pour fixer un objectif devra être accompagné d'un avertissement concernant son caractère indicatif en l'absence de convergence entre les deux méthodologies. »	<p>Réponse dans 2.5 Analyse de la consommation d'espace complété.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complément méthodologique prenant en compte les travaux du groupe de travail DDT.</li> <li>- Double suivi : données locales et données de référence du portail de l'artificialisation (données peu fiables et limitées)</li> </ul> <p>Le SCoT-AEC est aussi impacté par le retard de la région Pays de la Loire sur la déclinaison locale du ZAN :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de modification SRADDET effective pour l'application loi climat résilience,</li> <li>- Pas d'outil de suivi commun régional (outil de référence) (exemple région Bretagne)</li> <li>- A défaut de SRADDET le SCoT-AEC a décliné localement le ZAN (- 56 % 2021/2030).</li> </ul>
5 Recommandations de la commission d'enquête	Réponse Pays du Mans
Inciter les EPCI à prévoir des sites de développement éco « clés en main » s'inscrivant dans l'UFS et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale + renforcer les mutualisations notamment sur le foncier / ZAN	Ce point s'inscrit dans la phase de mise en œuvre du SCoT-AEC, la déclinaison opérationnelle de l'urbanisme favorable à la santé dans les PLUi notamment. Pour la mutualisation « enveloppe ZAN », les élus ne souhaitent pas mutualiser le potentiel foncier ZAN entre EPCI.
Recommander aux PLUi de réaliser une analyse des ZA pour identifier le potentiel d'optimisation / densification	Ce point est déjà une obligation réglementaire, le Pays du Mans pourra accompagner les territoires dans l'optimisation des ZA dans la phase de mise en œuvre du SCoT-AEC.
Avoir une approche plus permissive que défensive sur l'installation des industrielles et revoir la PR42B sur la saturation visuelle jugée trop floue	Pas de modification de la prescription PR42B choix politique. Précision de la stratégie économique dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC.
Renforcer le volet risques technologiques qui ne se limite pas au seuil haut SEVESO	Les avis de RTE et de Natran a été pris en compte, le SCoT-AEC a été complété (PR40B), la réunion PPA a précisé qu'il n'était pas nécessaire de compléter la partie risque technologique.
Prendre en compte dans les PLUi, l'historique conso ENAF, et les non-conformités présentes et passées des systèmes d'assainissement (principe d'équilibre et de solidarité).	Le Pays du Mans pourra dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC, être vigilant sur la prise en compte des contextes locaux et de l'historique de consommation ENAF, tout en appliquant sa méthodologie de suivi de consommation d'espace.

#### Autres éléments issus de l'enquête publique :

- Contributions n°9 et 10 Maire de Connerré / cf avis PPA n°39
- Contribution n°14 Saint Mars-la-Brière / modification DOO PR13C
- Contributions n°48,49,50 Montfort-le-Gesnois / cf avis PPA n°31
- Contributions n°56 et n°57 Jérôme GUITTON Directeur Développement Réseau Régional Expan U Ouest pour inclure un SIP Bois du Breuil, projet SUPER U / Pas de modification du DAACL
- Contribution n°59 Orée de Bercé Belinois Modifications enveloppes urbaines (Teloché et Ecommoy) / Modification pièce 2.5 annexe analyse de conso d'espace – atlas cartographique enveloppes urbaines
- Contribution n°62 Orée de Bercé Belinois / Modification périmètre SIP n°18 Laigné-en-Belin
- Contribution n°68 Maire Ecommoy modification enveloppe urbaine Hyper U / modification pièce 2.5 annexe analyse de conso d'espace – atlas cartographique enveloppes urbaines
- Contribution n°95 JY Fontaine maintien pôle commercial BENER / pas de modification du DAACL donc suppression pôle commercial d'agglomération Béner historiquement dans le SCoT de 2014.
- Contribution n°127 FNASAT – réglementation habitat / résidentialisation des gens du voyage / Modification du DOO PR11D