

# Bilan du SCoT



Analyse des résultats  
de son application au sens  
de l'article L.143-28 du CU

DDT 72 **SCoT PAYS DU MANS**  
SG RH/AJ **approuvé le 29/01/2014**  
Contrôle de légalité  
de l'urbanisme

21 JAN. 2020



## Plan de l'analyse :

Introduction

**1 - Panorama des SCoT** > page 8

**2 - Portrait Socio-économique (Démographie / Pop. Active/ Emplois)** > page 12

**3 - Mobilités / Déplacements** > page 18

**4 - Énergie / Climat** > page 26

**5 - Agriculture** > page 31

**6 - Trame Verte et Bleue** > page 36

**7 - Habitat** > page 44

**8 - Commerce** > page 50

**9 - Foncier / Consommation d'espace** > page 64

**10 - Compatibilité des documents d'urbanisme** > page 76

**11 - Outils d'aide à la mise en œuvre** > page 79

Conclusion > page 82

# INTRODUCTION :

- *Un SCoT déjà en révision*
- *Une obligation réglementaire*
- *C'est quoi le bilan SCoT*
- *La méthode d'analyse des résultats*

**Tableau de bord d'évaluation du SCoT du Pays du Mans approuvé le 29/01/2014**

THEMES	ORIENTATIONS DU SCOT	N°	INDICATEURS	SOURCES	T0	T1	PRISE EN COMPTE DANS LE BILAN 20/12/19
DEMOGRAPHIE	Atteindre 285 000 habitants à l'horizon 2030 soit 25000 habitants supplémentaires	1	Evolution démographique Tx de croissance annuel population	INSEE	262 804 habitants en 2013 (POP MUN)	262 997 habitants en 2016 (POP MUN)	OUI
		2	Nb moyen personnes par ménage et nb de ménages	INSEE	0,23 % par an sur 2006/2011	0,21% par an sur 2011/2016	
ECONOMIE / EMPLOI	Définir une stratégie de développement économique	3	Population active	INSEE	2,17 en 2010	2,14 en 2016	
		4	% population active au chômage	INSEE	121 831 en 2010	118 951 en 2016 133 474 en 2016 avec GB	
		5	Nombre d'emploi au lieu de travail	INSEE	12,4 % en 2010	15,1 % en 2016	
		6	Surfaces de ZA existantes et en cours de commercialisation et évolution	PAYS DU MANS (DOC URBA)	124 905 en 2010	120 585 en 2016 127 362 avec GB	
		7	Surface par commune dédiées à l'activité économique et commerciale (existant, en cours, projet, réserve) dans les documents d'urbanisme	PAYS DU MANS (DOC URBA)	2 200 ha au 1er janvier 2013	2279 ha au 1er janvier 2020 (sonage Uz documents d'urbanisme en vigueur ou arrêtés)	
		8	Nb d'ha ouverts à l'urbanisation en secteurs d'intérêt majeurs en extension urbaine	PAYS DU MANS (DOC URBA)	2 950 ha au 1er janvier 2013	Surfaces par comcom dédiées à l'activité économique et commerciale 2 582 ha au 1er janvier 2020 (sonage dédié Uz, AU, 2au des documents d'urbanisme en vigueur ou arrêtés)	

	ORB	MCS	SEPM	UMM
Uz / UzC	176,7	116,74	111,13	1874,65
Aux / AuxC	6,5	56,26	16,95	85,81
2 Aux / 2AuxC	12,1	17,75	15,71	93,16
	195,3	190,75	142,79	2053,62

	ha en PLU (ou 100, 200, 300)	Potential SCoT	Restant à consommer
Secteurs Intérêt Majeur	18,4	20	1,5
Mairie Centre de Sarthe	125,7	252	126,3
Le Mans Métropole	15,4	30	14,6
Centre de Brécé Baigneux	20	20	0
Sud Est du Pays Manserois	179,5	322	142,5

En 2013, 189,5 ha étaient déjà dédiés aux secteurs économiques d'intérêt majeur (hors RU) en 2020 seulement 179,5 ha sur les 322 ha projetés dans le SCOT.

## Un SCoT déjà en révision :

Pour rappel, Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans a été approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 29 janvier 2014 sur un territoire comprenant, à l'époque, 46 communes et 6 communautés de communes : Bocage Cénomans, Le Mans Métropole, Orée de Bercé Bélois, Portes du Maine, Rives de Sarthe et Sud Est du Pays Manceau, comptant environ 270 000 habitants. Il est exécutoire depuis le 12 avril 2014, et constitue le document de référence pour les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, Carte Communale) qui doivent se rendre compatibles avec les orientations du SCoT.

Considérant les évolutions réglementaires, institutionnelles, et l'extension du périmètre du SCoT à la communauté de communes du Gesnois Bilurien le 30 avril 2018, le comité syndical a prescrit la révision du SCoT le 4 février 2019 avec les objectifs suivants :

- *Prendre en compte le bilan du SCoT approuvé le 29 janvier 2014,*
- *Intégrer l'évolution du périmètre étendu au Gesnois Bilurien,*
- *Poursuivre les actions en faveur de la transition énergétique,*
- *Affirmer une armature équilibrée du territoire,*
- *Développer les mobilités durables en lien avec le pôle métropolitain Le Mans – Sarthe,*
- *Faire du Pays du Mans un territoire attractif et innovant,*
- *Valoriser et développer une agriculture locale, durable comme axe fédérateur d'une complémentarité ville-campagne,*
- *Approfondir les enjeux liés à l'environnement et à la trame verte et bleue,*
- *Se positionner comme un document pivot entre le futur SRADDET Pays de la Loire et les PLUI émergents,*
- *Adapter le document afin de le mettre en conformité avec le droit en vigueur.*

## Une obligation réglementaire d'analyser les résultats de près de 6 ans d'application du SCoT :

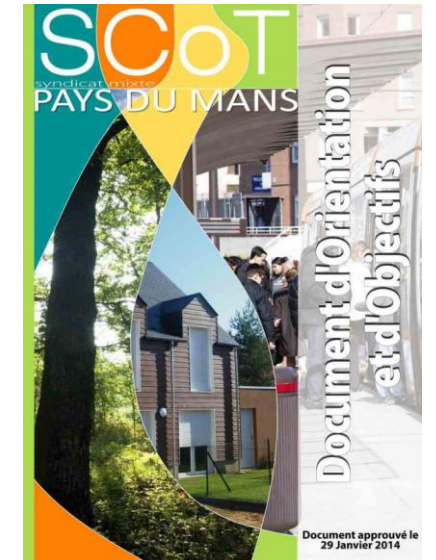
Le code de l'urbanisme, l'article L.143-28, précise que : « *Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public porteur de SCoT procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.*

*Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.*

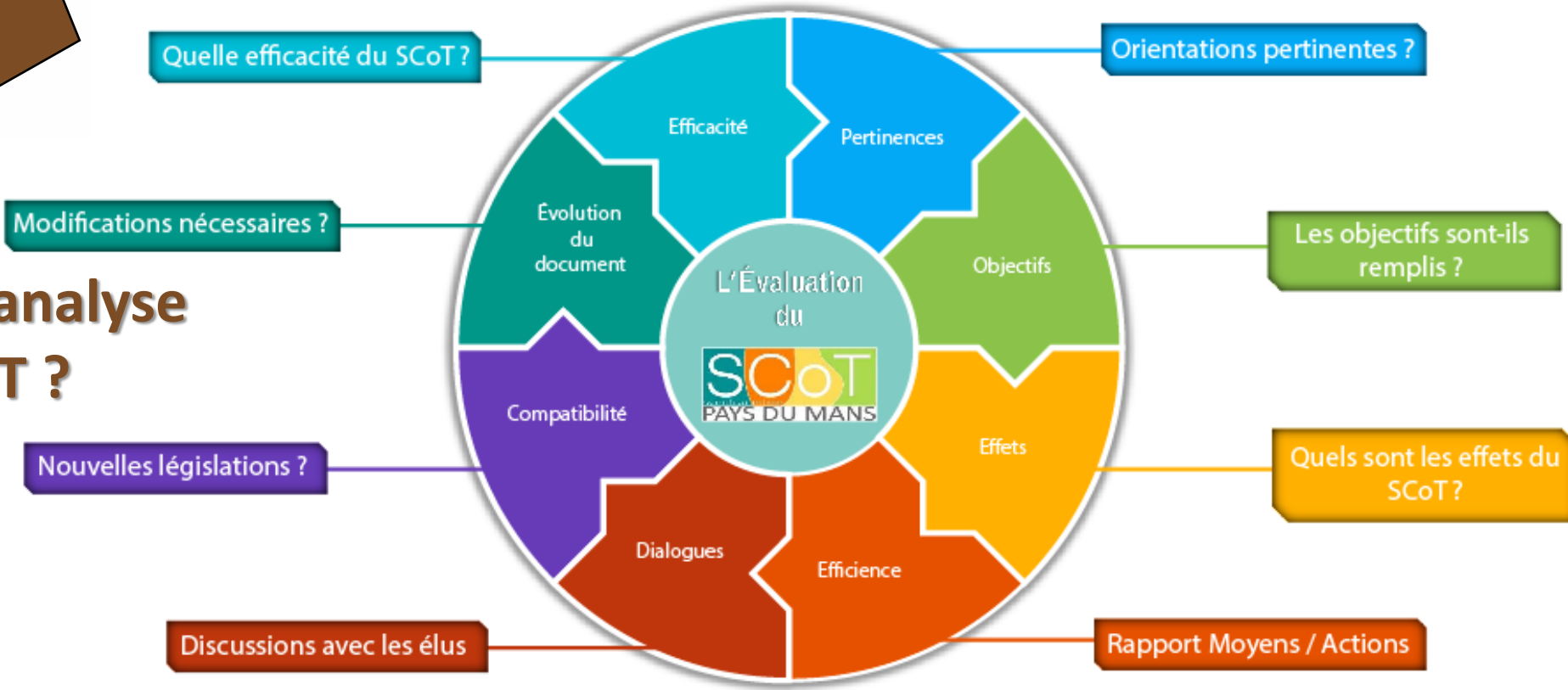
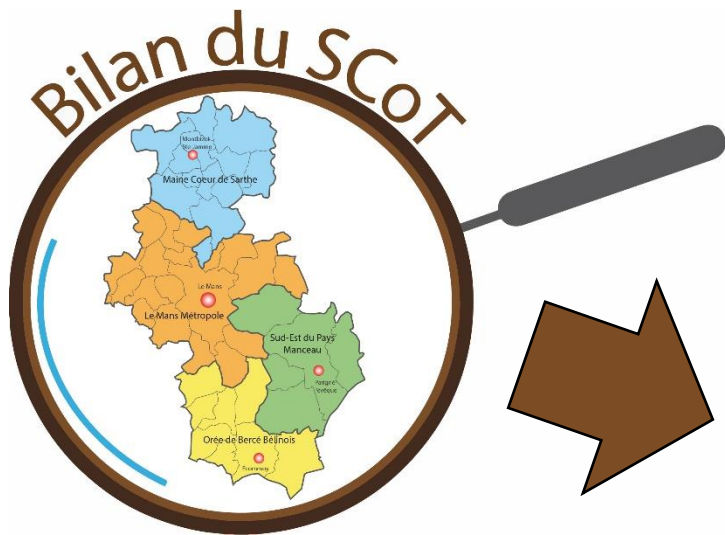
*A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »*

Le SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014 ayant 6 ans le 29 janvier 2020, il est donc proposé de présenter **l'analyse des résultats de l'application du SCoT. Considérant que la révision du SCoT est déjà prescrite, les membres du syndicat n'auront pas à se prononcer sur le maintien en vigueur ou la mise en révision du SCoT.**

Une première partie de l'analyse ou bilan du SCoT a été présentée en séance du comité du 8 juillet 2019 notamment sur les thématiques suivantes : démographie, consommation d'espace, logements. L'ensemble du dossier d'analyse des résultats a été débattu en commission SCoT le 11 décembre 2019 et en comité syndical le 20 décembre (synthèse).



# Introduction



**C'est quoi le bilan / analyse des résultats du SCoT ?**

## Méthode d'analyse des résultats :

Le bilan SCoT comprend l'analyse (quantitative et qualitative) des résultats de l'application du SCoT sur les thématiques suivantes :

- Un portait socio-économique (Démographie / Population Active / Emplois),
- Les mobilités et déplacements,
- L'énergie et le climat,
- L'agriculture,
- La trame verte et bleue,
- L'habitat,
- Le commerce,
- Le foncier et la consommation d'espace,
- La compatibilité des documents d'urbanisme,
- Les outils de mise en œuvre du SCoT,
- Une analyse de la perception des acteurs sur le SCoT.

L'analyse se base sur le dispositif d'observation inscrit dans la partie « suivi- mise en œuvre » du rapport de présentation du SCoT approuvé en 2014. Celui-ci est composé de 12 thèmes et de 47 indicateurs de suivi (Annexe n°1). Sur les douze thèmes du dispositif, trois n'ont pas été traités : ressources naturelles (eau), risques, et numérique. Le SCoT n'ayant pas d'impact direct sur ces thématiques, l'analyse des résultats ne serait que peu pertinente. Toutefois ces trois thématiques seront intégrées au diagnostic du SCoT en cours de révision.

## **Des limites à l'analyse à 6 ans :**

Il convient de préciser que le temps d'analyse de 6 ans est court pour avoir une vision complète des effets du SCoT sur le territoire, d'autant que la plupart des données sont de l'année 2016. Par ailleurs les objectifs du SCoT portent sur la période 2013 à 2030, l'analyse s'établit donc dix ans avant la fin de cette durée.

# 1- PANORAMA DES SCOT :

*Le SCoT du Pays du Mans au cœur de l'inter-territorialité*

**InterSCoT - Objectif :** Positionner le SCoT du Pays du Mans dans le paysage des SCoT à l'échelle départementale et régionale



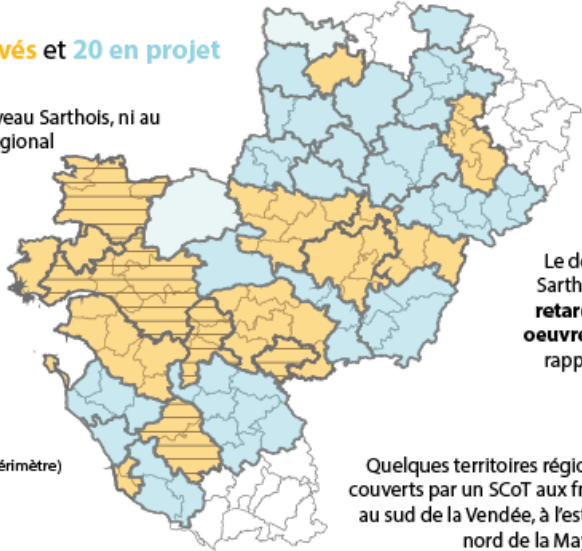
# Panorama des SCoT au niveau régional



État d'avancement des SCoT dans la Région Pays de la Loire  
au 29 janvier 2014

16 SCoT approuvés et 20 en projet

Pas d'InterSCoT au niveau Sarthois, ni au niveau régional



- SCoT absents
- SCoT en structuration (périmètre)
- SCoT en élaboration
- SCoT approuvés
- PLUi valant SCoT
- SCoT en révision

Le département de la Sarthe accuse un **léger retard dans la mise en oeuvre de leurs SCoT** par rapport au reste de la Région

Quelques territoires régionaux restent non couverts par un SCoT aux franges de la région : au sud de la Vendée, à l'est de la Sarthe et au nord de la Mayenne.

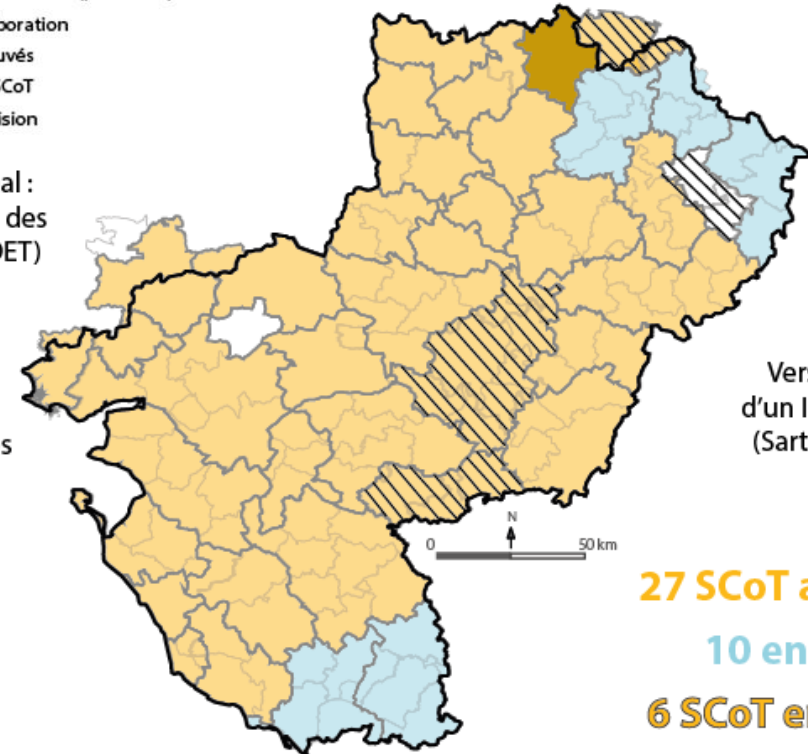


**Vers une couverture de la Région en SCoT**

État d'avancement des SCoT dans la Région Pays de la Loire  
au 01 décembre 2019

- SCoT absents
- SCoT en structuration (périmètre)
- SCoT en élaboration
- SCoT approuvés
- PLUi valant SCoT
- SCoT en révision

Un interSCoT régional : conférence régionale des SCoT (suivi du SRADDET)



Vers l'émergence d'un InterSCoT Maine (Sarthe-Mayenne) ?

27 SCoT approuvés

10 en projet

6 SCoT en révision

- Limites administratives
- Région
  - SCoT
  - EPCI

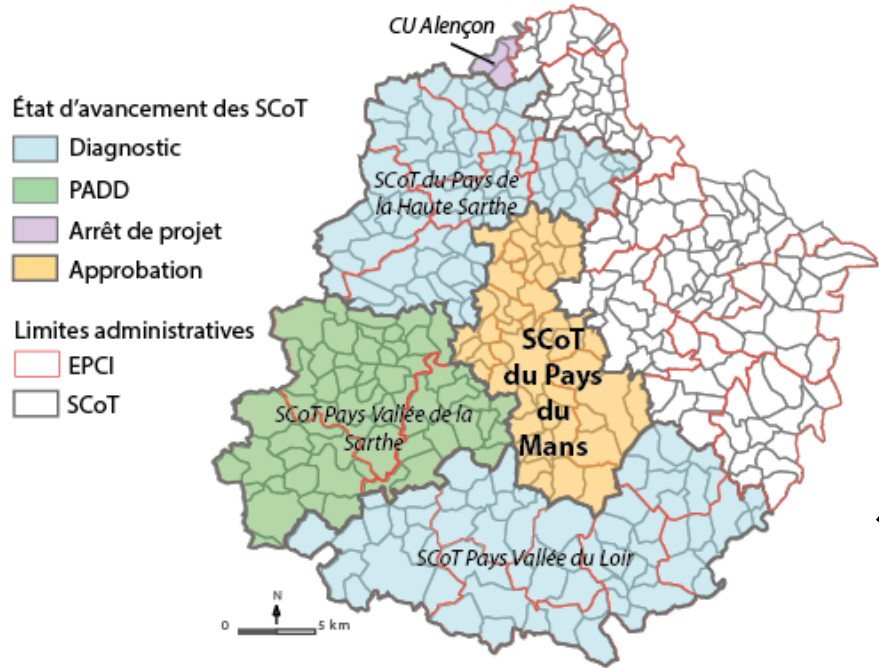
Source: PDM, 2019  
INSEE Pays de la Loire, 2019  
Réalisation: PESLIER Marine

Parmi le paysage des SCoT au niveau régional, on remarque que le département sarthois est en retard dans l'élaboration de procédures SCoT par rapport à l'Ouest de la région, dans les départements Loire-Atlantique et Maine et Loire. Au 1<sup>er</sup> décembre 2019, tout le territoire régional est couvert par un SCoT et le département de la Sarthe reste toujours celui qui accuse le plus de retard dans l'état d'avancement des SCoT.

# Panorama des SCoT au niveau départemental



État d'avancement des SCoT dans le département de la Sarthe  
au 29 janvier 2014

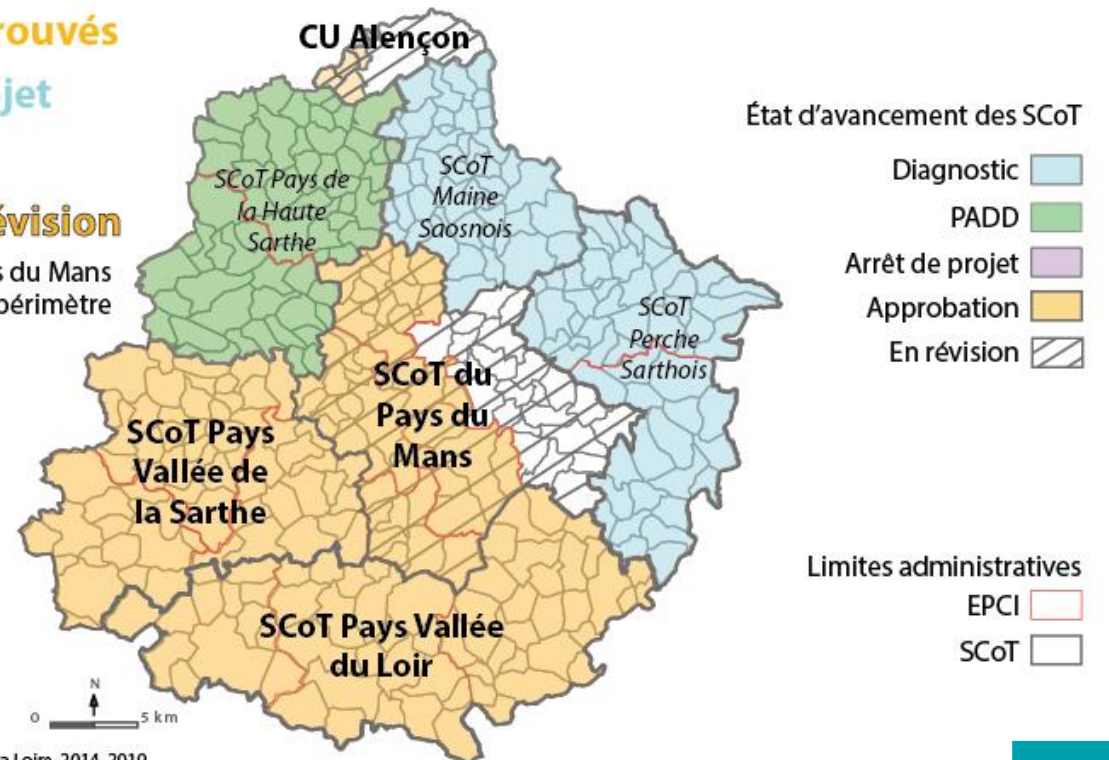


**Vers une couverture de la Sarthe en SCoT**

État d'avancement des SCoT dans le département de la Sarthe  
au 01 décembre 2019

**4 SCoT approuvés**  
**3 en projet**

**2 SCoT en révision**  
dont celui du Pays du Mans  
par extension du périmètre



Parmi le paysage des SCoT au niveau départemental, on constate qu'en 2014, le SCoT du Pays du Mans est le premier et le seul SCoT approuvé sur le territoire.

En 2020, l'ensemble du territoire est couvert par un SCoT ou une procédure en cours, notamment expliquée au vue des évolutions réglementaires.

Source: PDM, 2019  
SUDOCUH, Dreal des Pays de la Loire, 2014, 2019  
Réalisation: PESLIER Marine

## Chiffres Clés

16 SCoT approuvés sur la région en 2014

1 SCoT approuvé en Sarthe en 2014 : SCoT du Pays du Mans

27 SCoT approuvés sur la région en 2019

4 SCoT approuvés en Sarthe en 2019 (partie Nord-Est non recouverte)

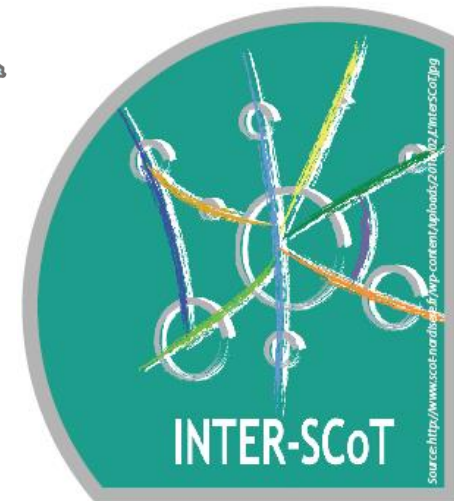
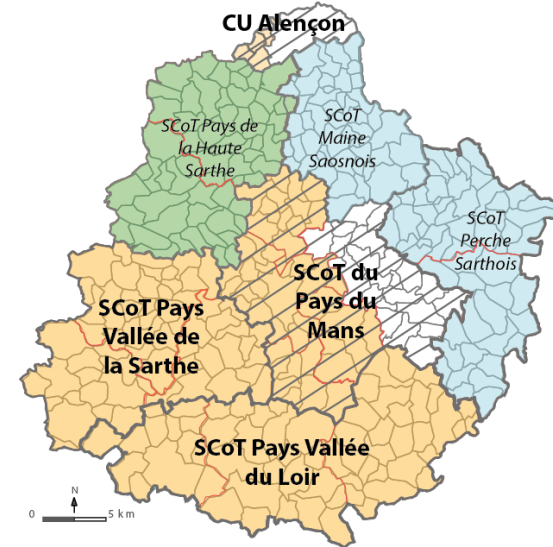
Au premier janvier 2014, **on compte sur la Région Pays de la Loire 16 SCoT approuvés**, avec 20 SCoT en projet. **La Sarthe est en retard dans la couverture de SCoT approuvés et le SCoT du Pays du Mans est le seul SCoT approuvé sur le département.**


Au premier janvier 2019, **27 SCoT ont été approuvés** sur le territoire régional, dont **4 approuvés sur le territoire sarthois**. Cependant, **la Sarthe est toujours le département le moins avancé avec 3 SCoT en cours d'élaboration.**

**Le SCoT du Pays du Mans est quand à lui en révision suite à l'extension de son périmètre** à la communauté de communes du Gesnois Bilurien en avril 2018.

## Premières pistes pour la révision du SCoT ?

- \* *Poursuivre les coopérations entre SCoT à différentes échelles (départementale, inter-départementale, régionale).*
- \* *S'inscrire dans une deuxième génération de SCoT (document stratégique pivot entre SRADDET et PLUI, lien PCAET...).*
- \* *Intégrer un nouveau contexte plus rural avec l'extension du SCoT au Gesnois Bilurien.*



Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Panorama des SCoT	<b>Suivi de la place du SCoT et des coopérations inter-territoriales</b>	Quelle place a le SCoT dans le paysage régional et départemental?	Le SCoT du Pays du Mans est un SCoT au coeur de la conférence régionale des SCoT, instance inter-SCoT informelle suivant l'élaboration du SRADDET et avec des liens forts avec les SCoT Sarthois voisins.	

## 2 - PORTRAIT SOCIO-ÉCONOMIQUE

Démographie – Objectif : Atteindre **285 000 habitants en 2030**

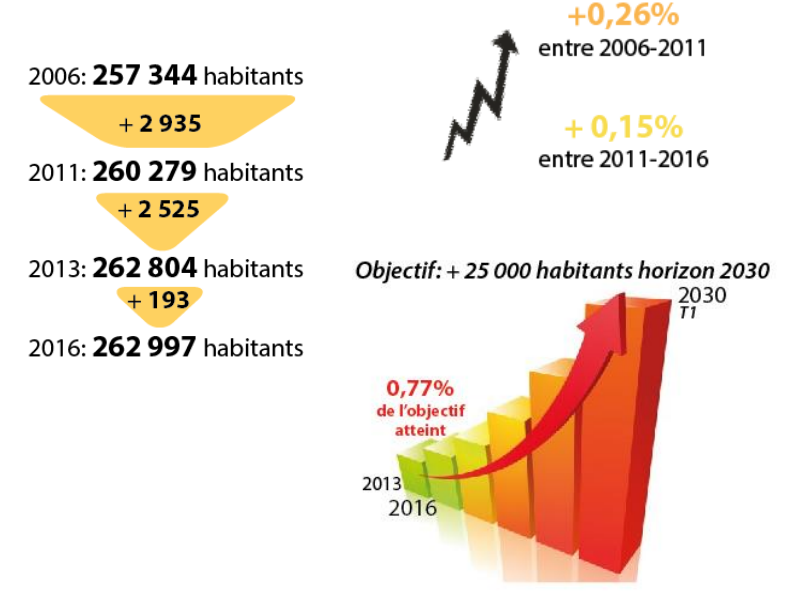
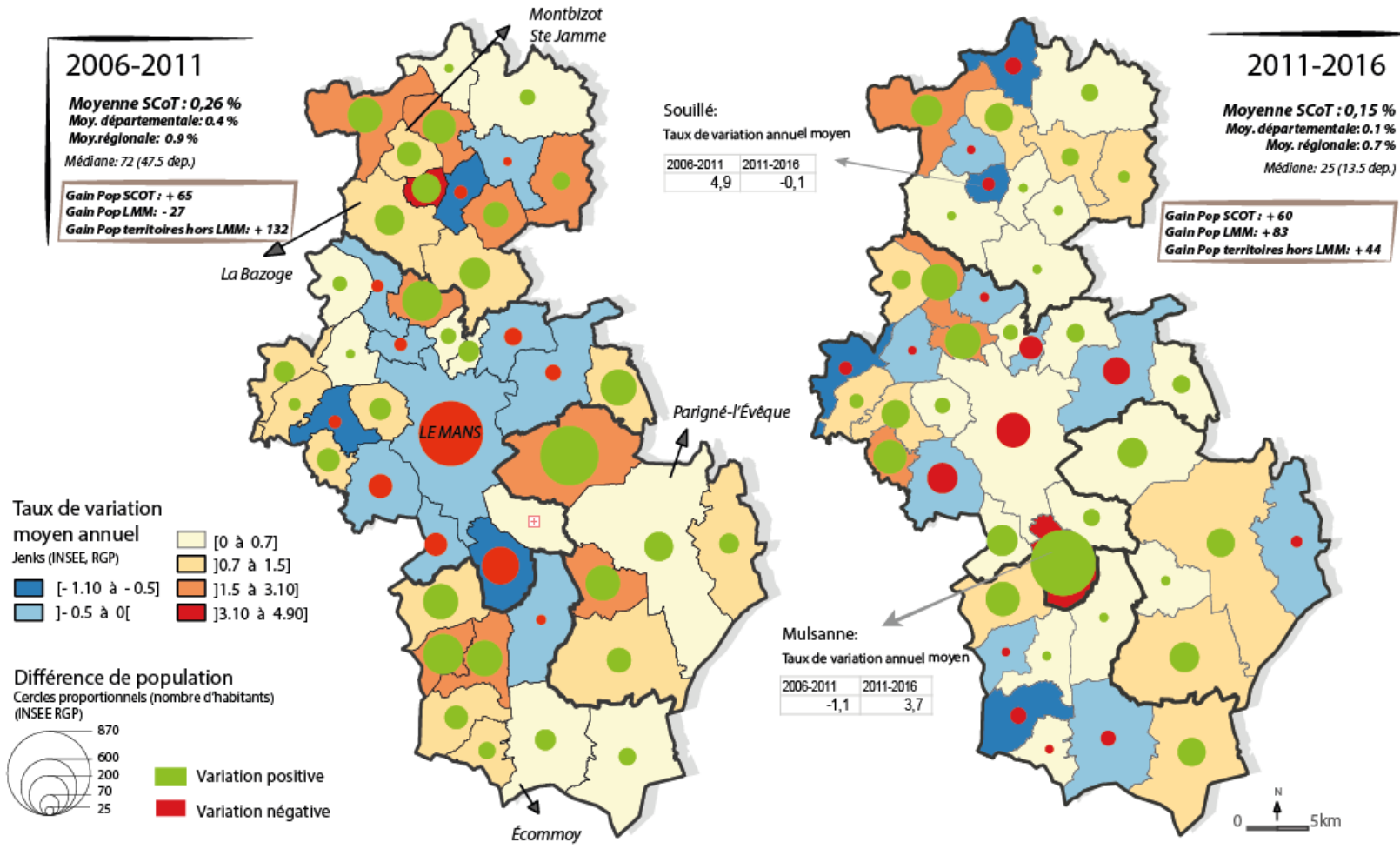
Socio-économie – Objectif : Définir une **stratégie de développement économique**

- en affirmant les grands axes de développement du territoire
- en s'appuyant sur les outils et moyens existants

# Démographie



## Une stabilisation de la population marquée par une agglomération mancelle plus attractive



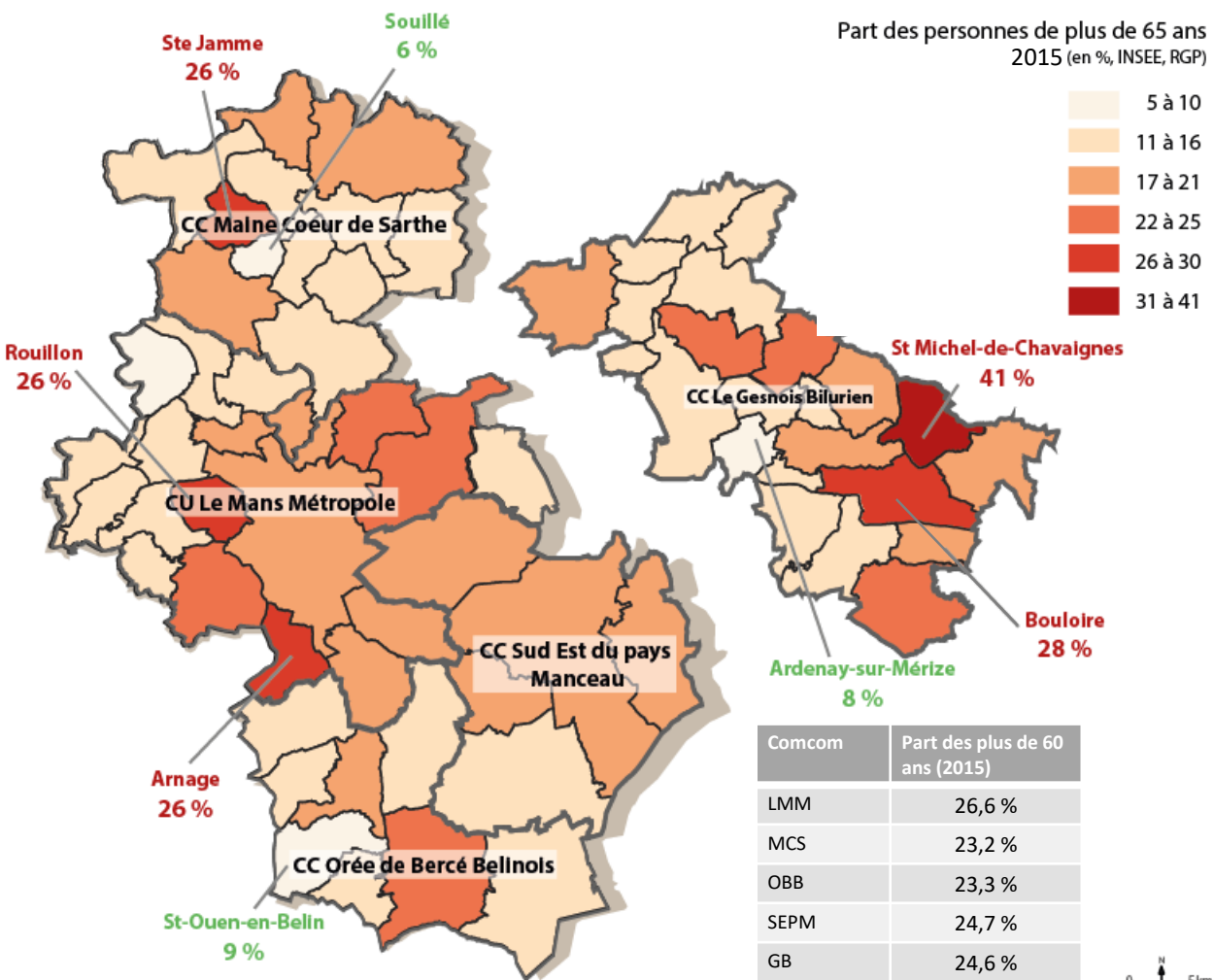
Réalisation: PESLIER Marine, SCoT PDM, janvier 2019  
 Source: INSEE, RGP- Population Municipale 2016, publiée au 1er janvier 2019

Évolution de la population dans le périmètre SCoT Pays du Mans\* (en%): un retour à la croissance pour l'agglomération mancelle  
 \* Pays du Mans; périmètre antérieur à 2018

Entre 2006 et 2011, on constate une fuite des ménages de l'agglomération vers les espaces périurbains notamment vers les communautés de communes MCS et OBB.

Entre 2011 et 2016, la tendance s'inverse avec un retour de croissance sur l'agglomération mancelle et la ville centre.

## Le Pays du Mans marqué par le vieillissement de la population



Comcom	Part des plus de 60 ans (2015)
LMM	26,6 %
MCS	23,2 %
OBB	23,3 %
SEPM	24,7 %
GB	24,6 %

Réalisation: PESLIER Marine, SCoT PDM, mai 2019  
Source: INSEE, RGP- Population Municipale 2015, exploitations complémentaires

### Indicateurs: Nombre moyen de personnes par ménage Nombre de ménages



#### Le Mans Métropole

Nombre moyen de personnes par ménage

1982	1999	2010	2015
2,7	2,3	2,1	2,1

96 300 ménages  
dont 41,6 % d'une seule personne

#### Maine Coeur de Sarthe

Nombre moyen de personnes par ménage

1982	1999	2010	2015
3,1	2,7	2,6	2,5

8 362 ménages  
dont 22 % d'une seule personne

#### Orée de Bercé Belinois

Nombre moyen de personnes par ménage

1982	1999	2010	2015
3,1	2,7	2,6	2,5

7 774 ménages  
dont 23,6 % d'une seule personne

#### Sud Est du Pays Manceau

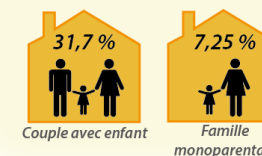
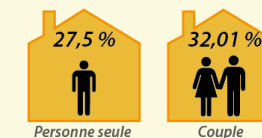
Nombre moyen de personnes par ménage

1982	1999	2010	2015
3	2,7	2,6	2,5

6 645 ménages  
dont 22,8 % d'une seule personne

Source: INSEE, RGP- Population Municipale 2016, exploitations complémentaires

Moyenne du nombre de personnes par ménage sur le territoire du Pays du Mans (hors Gesnois Bilurien)



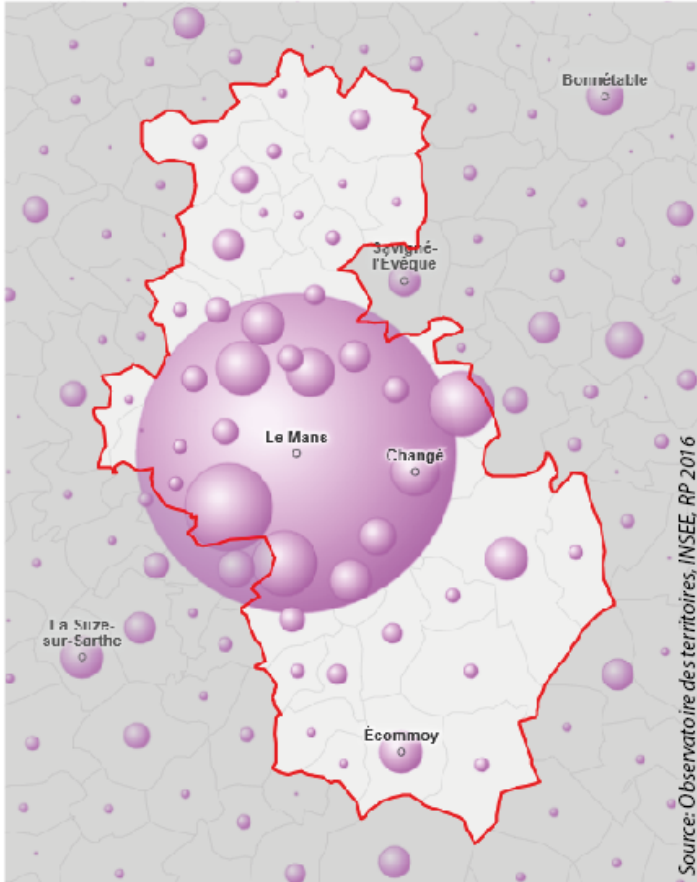
#### Le Gesnois Bilurien

1999	2010	2015
2,7	2,6	2,5

12 793 ménages  
dont 27,1 % d'une seule personne

Le SCoT du Pays du Mans n'échappe pas à la tendance du desserrement des ménages qui se poursuit depuis les années 60, malgré une stabilisation à 2,4 personnes par ménage depuis 2010. En termes de vieillissement de la population, le taux de personnes de plus de 60 ans augmente de presque 3 points en 5 ans (22,2 % en 2011 – 25 % en 2016).

Nombre d'emplois au lieu de travail (2016)

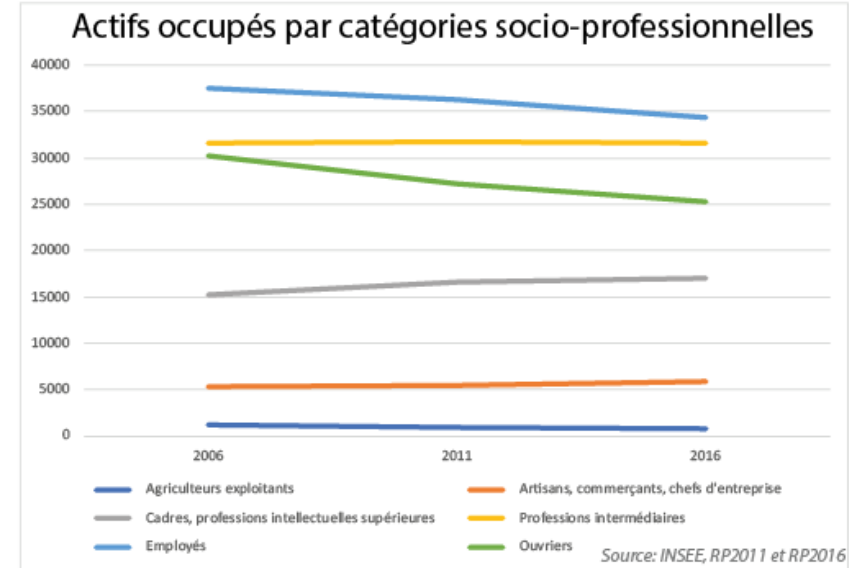


Source: Observatoire des territoires, INSEE, RP 2016

# Population active et Emplois

## Une concentration des emplois sur le Mans et son agglomération

Nombre d'emplois au lieu de travail supérieur à 1 200	
Allonnes	6 155
Arnage	3 556
Champagné	3 858
Changé	1 882
Coulaines	2 159
Écommoy	1 488
La Chapelle-Saint-Aubin	2 298
Le Mans	82 066
Mulsanne	1 516
Parigné-l'Évêque	1 522
Raudin	1 213
Saint-Satumin	1 785



En **2011**, le Pays du Mans dénombre **123 884 emplois au lieu de travail**.  
 En **2016**, on compte **120 585 emplois**. Ainsi le territoire du Pays du Mans voit son **nombre d'emplois au lieu de travail réduire d'environ 3 300 emplois en 5 ans**.

Entre 2011 et 2016, le territoire du Pays du Mans voit son nombre d'emplois au lieu de travail réduire d'environ 3 300 emplois en 5 ans, du fait d'une baisse de la population active salariée depuis 2006.

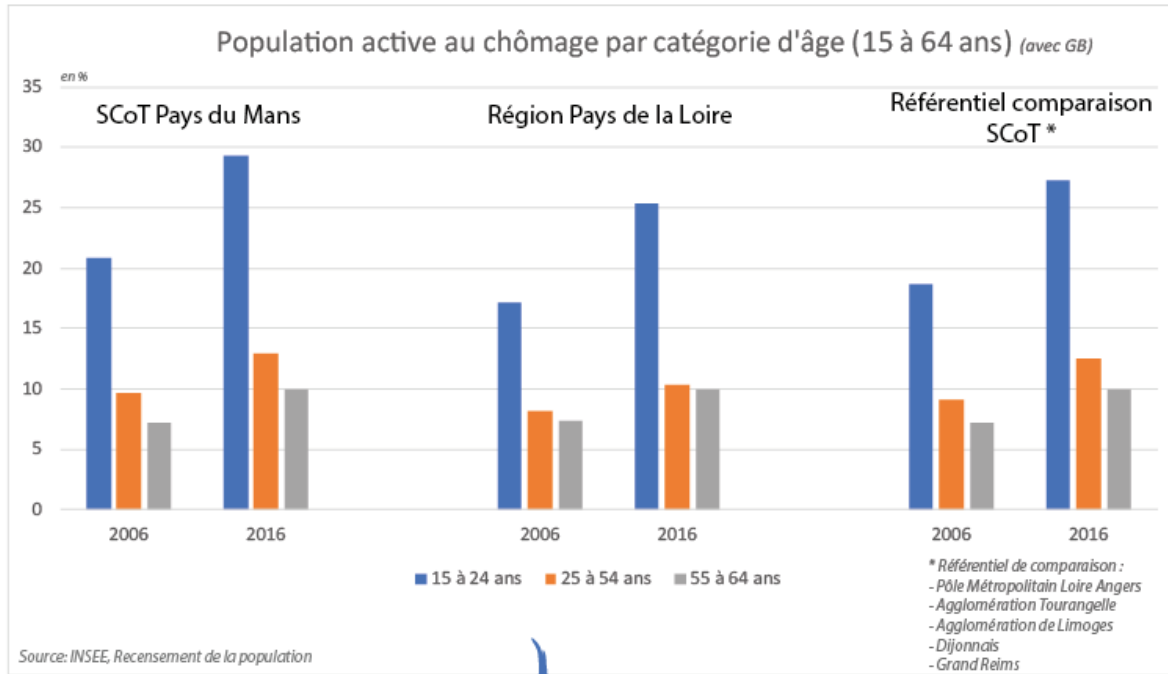
Les catégories socio-professionnelles qui perdent des actifs occupés sont les agriculteurs exploitants, les employés et les ouvriers. A l'inverse, le SCoT du Pays du Mans attire les cadres et professions intellectuelles supérieures, et plus modestement la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises.

Aire Urbaine du Mans	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	136 874	140 233
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	138 951	142 294
Indicateur de concentration d'emploi	98,5	98,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,1	58,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

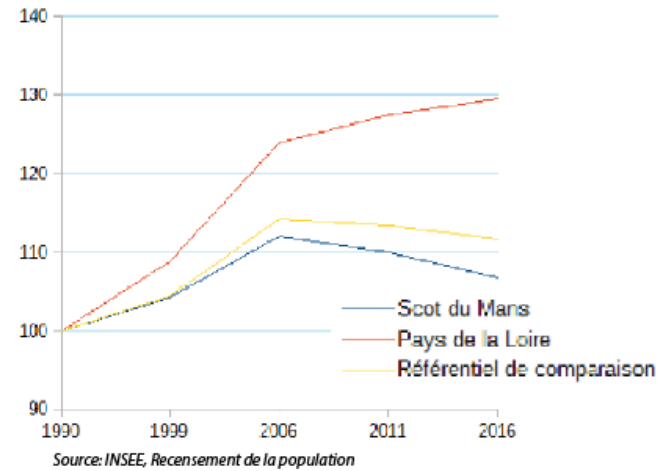
Source: INSEE, RP2011 et RP2016

# Population active et Emplois

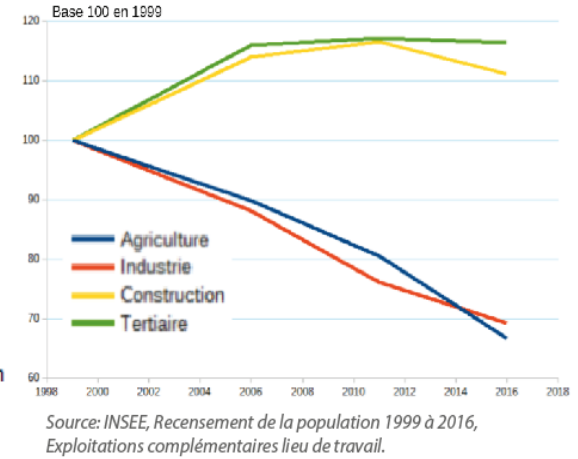


## Une baisse de la population active, une augmentation du chômage chez les jeunes actifs

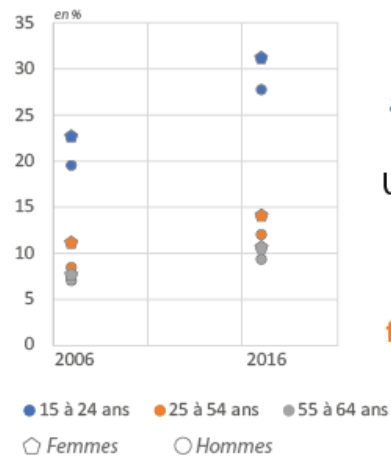
Evolution de la population active occupée



Évolution de l'emploi par secteur (avec GB)



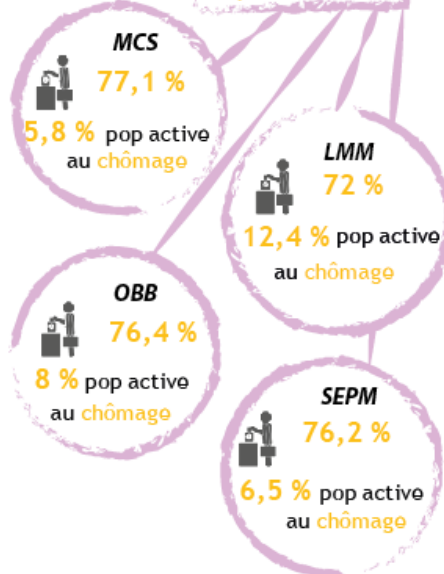
Population active au chômage selon le sexe et la catégorie d'âge sur le Pays du Mans (avec GB)



D'une manière générale, la tranche d'âge 15 - 24 ans est la plus touchée.

Un taux de chômage plus élevé sur le SCoT du Pays du Mans, notamment de chez les femmes, de 15 à 54 ans.

### Population active



Les évolutions de l'emploi par secteur d'activité montrent que l'industrie et l'agriculture sont en baisse. A l'inverse, les secteurs de la construction et du tertiaire ont évolué positivement et tendent aujourd'hui à se stabiliser.

La majorité des emplois et de la population active au chômage est concentrée sur Le Mans Métropole. Le SCoT du Pays du Mans est marqué par un taux de chômage en légère hausse, et particulièrement marqué chez la tranche d'âge des 15 - 24 ans (29,3% en 2016). Les femmes sont également plus concernées.



# Synthèse situation socio-économique



## Chiffres Clés

(Démographie)

**262 997 hab en 2016**

(INSEE Pop. Mun.)

293 803 Hab avec GB

**260 279 hab en 2011**

(INSEE Pop. Mun.)

290 474 Hab avec GB

**269 704 hab. en 2016**

(INSEE Pop. Totale)

301 020 Hab avec GB

**+ 0,21 % Tx Croissance**

Annuel moyen entre

2011 et 2016 sans GB

**2,14 personnes par**

ménage en 2016

**2,17 personnes par**

ménage en 2011

**20 % de personnes**

de + 65 ans en 2016

**17,5 % de personnes de**

+ 65 ans en 2011

## Chiffres Clés

(Socio-économie)

**Une perte de près de 3 300 emplois au lieu de travail entre 2011 et 2016** (INSEE Pop. Mun.)

**120 585 emplois en 2016**

**123 884 en 2011**

127 362 en 2016 avec GB

**Population Active :** (INSEE)

**118 951 en 2016**

**120 850 en 2011**

133 474 en 2016 avec GB

Entre 2011 et 2016, la part des ouvriers passe de 13,6 % à 12,6 %, celle des cadres de 7,5 % à 7,7 %.

**15,1% de la pop. active au chômage en 2016 contre 13,3 % en 2011**

17 % en 2016 sur LMM



**Part des emplois dans l'industrie en baisse de 12,9% en 2011 à 12 % en 2016.**

12,3 % avec GB en 2016

**Une stabilisation de la croissance démographique entre 2011 et 2016** marquée par un **retour à la croissance sur Le Mans Métropole. Un taux de croissance annuel moyen de population ralenti.** Pour atteindre l'objectif de 285 000 habitants à l'horizon 2030, il **faudra renforcer l'attractivité du pôle urbain.**

**Une tendance au desserrement des ménages,** avec une taille moyenne des ménages plus petite sur la communauté urbaine. **Une tendance accentuée au vieillissement de la population.**

**Une concentration de l'emploi et des chômeurs sur le Mans et la communauté urbaine.** L'industrie garde une part importante des emplois autour de 12 %. **Un taux de chômage en augmentation et important pour les jeunes actifs et les femmes. Entre 2011 et 2016, une perte d'effectifs pour les employés et ouvriers compensée en partie par une augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures.**

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Démographie	<b>Atteindre 285 000 habitants à l'horizon 2030 soit 25 000 habitants supplémentaires</b>	Les objectifs démographiques sont-ils respectés ?	Un objectif démo. ambitieux, mais encore lointain, les 10 prochaines années devront renforcer l'attractivité du pôle urbain pour se rapprocher des 285 000 habitants	
Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Économie/ Emplois	<b>Définir une stratégie de développement économique</b>	Quelle place du SCoT dans la situation économique du territoire ?	La dynamique économique territoriale s'est ralentie depuis l'approbation du SCoT notamment en termes d'emplois	



**Premières pistes pour la révision du SCoT ?**

- \* **Renforcer l'attractivité du pôle urbain et de sa ville-centre moteurs de l'économie locale.**
- \* **Adapter les services au vieillissement de la population**
- \* **Maintenir les jeunes ménages sur le territoire**
- \* **Rééquilibrer la localisation des emplois au regard de l'armature urbaine.**
- \* **Maintenir un ancrage industriel.**

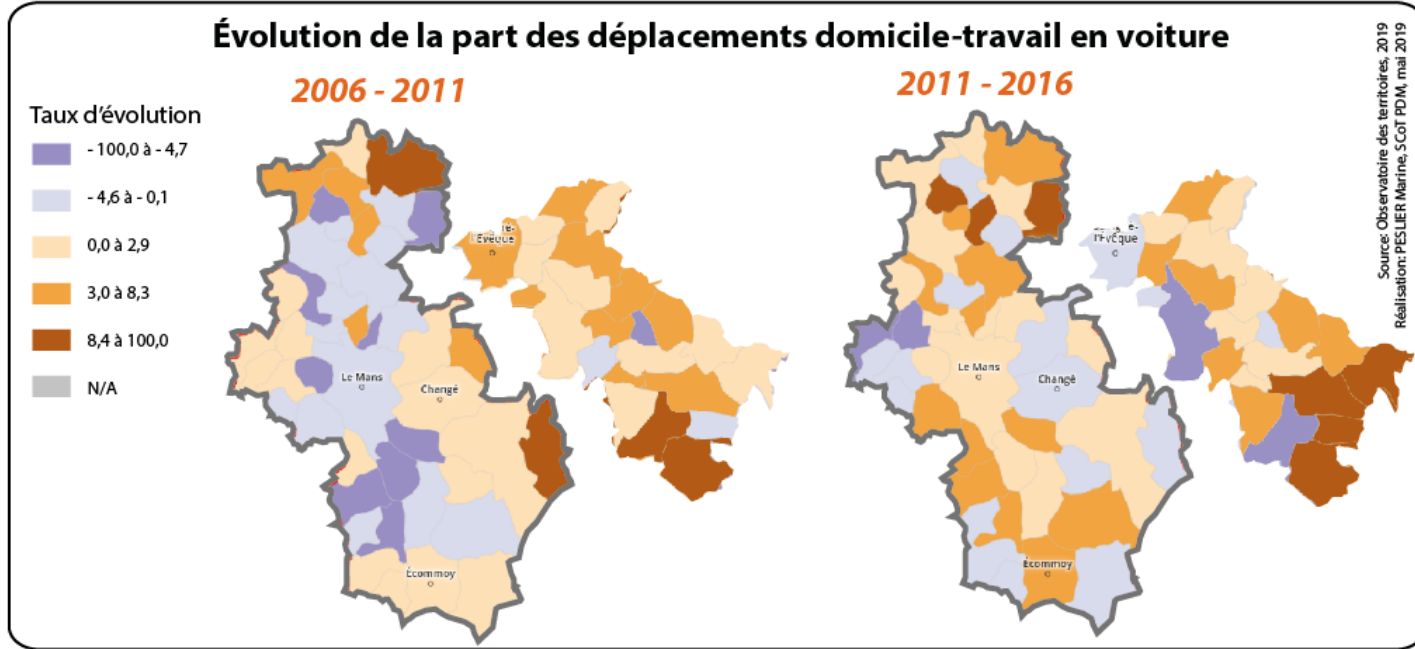


## 3 – MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

**Mobilité – Objectif** : Favoriser une **mobilité durable comme alternative à l'automobile**

- en renforçant le développement des transports en commun notamment périurbains
- en articulant le développement et l'offre de transports en commun
- en maîtrisant le trafic automobile

## La voiture moyen de transport le plus utilisé par les habitants



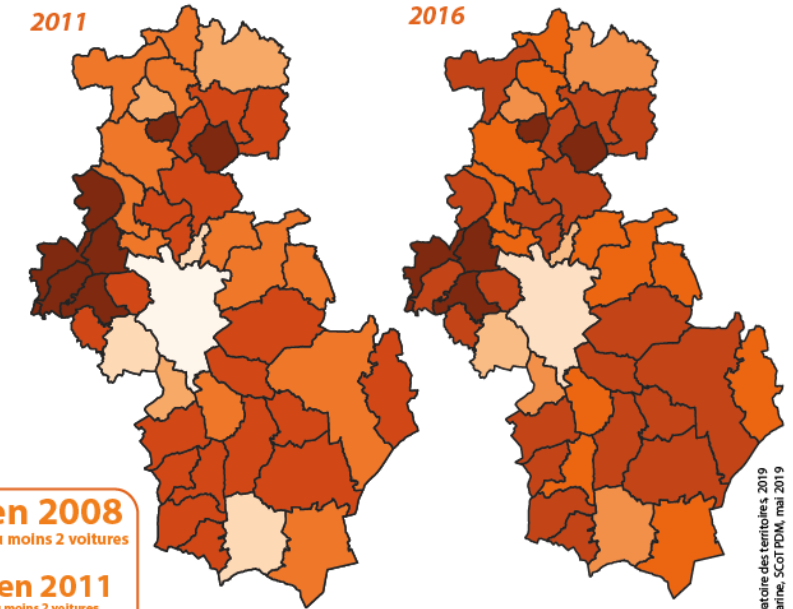
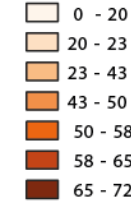
Sur la période 2006 - 2011, les déplacements domicile-travail en voiture ont tendance à décroître sur la majorité du territoire, avec un taux d'évolution négatif, excepté pour les franges Nord (Saint-Jean d'Assé, Montbizot, Ballon-Saint Mars) et la commune de Challes.

Sur la période 2011 - 2016, la tendance s'inverse avec une augmentation de la part des déplacements domicile-travail en voiture pour la majorité des communes, notamment dans le périurbain, sur les communautés de communes Maine Coeur de Sarthe et Orée de Bercé Belinois, et sur quelques communes de la métropole comme Arnage et Ruaudin.

**La part d'utilisation des transports en commun et de la marche diminue au détriment d'une plus grande utilisation de la voiture.**

### Une stabilisation du nombre de ménages avec 2 voitures ou plus

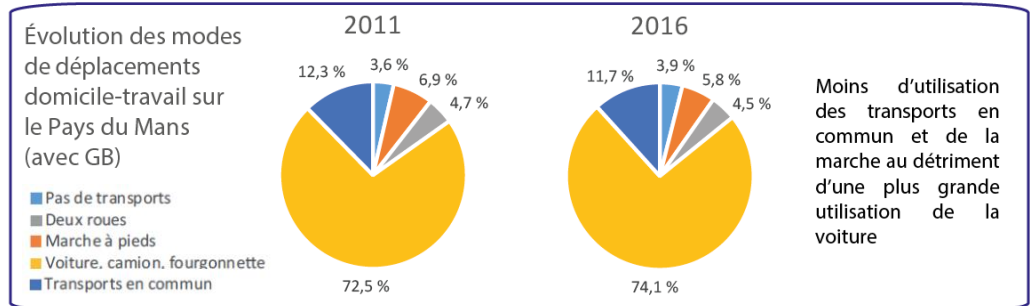
Part des ménages avec 2 voitures ou plus (en %)



**33,4 % en 2008**  
de ménages avec au moins 2 voitures

**33,22 % en 2011**  
de ménages avec au moins 2 voitures

**33,17 % en 2016**  
de ménages avec au moins 2 voitures



## Une poursuite du développement du réseau de transports urbain sur Le Mans Métropole



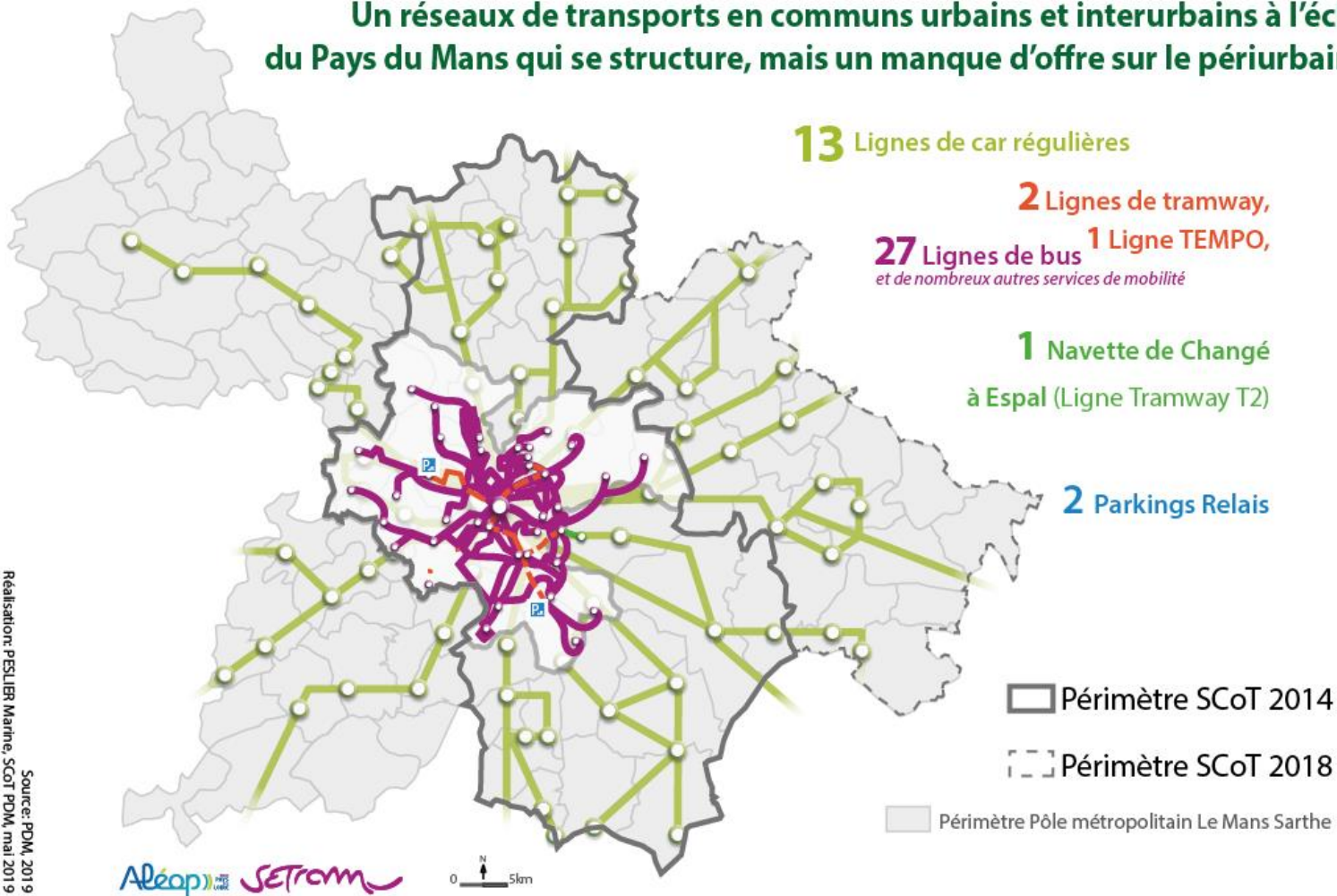
Depuis 2014, le Mans Métropole a développé un réseau performant de transports urbains :

La ligne de tramway T1 complétée par la ligne T2 vers Bellevue, et par la ligne T3 TEMPO, Bus à Haut Niveau de Service en site propre, en direction d'Allonnes et l'évolution de plusieurs lignes de bus structurantes (4, 5 et 6).

Le PLUc intègre un Programme d'Orientations et d'actions Mobilités (POA) . Vers la mise en place de trois chronolignes (fréquences (10 à 15min) et d'amplitude (6h à 23h), Elles bénéficieront chaque fois que possible des couloirs bus et de la priorité aux intersections.

## Une offre de transports collectifs absente ou inadaptée sur l'espace périurbain ou rural

Un réseaux de transports en communs urbains et interurbains à l'échelle du Pays du Mans qui se structure, mais un manque d'offre sur le périurbain et le rural



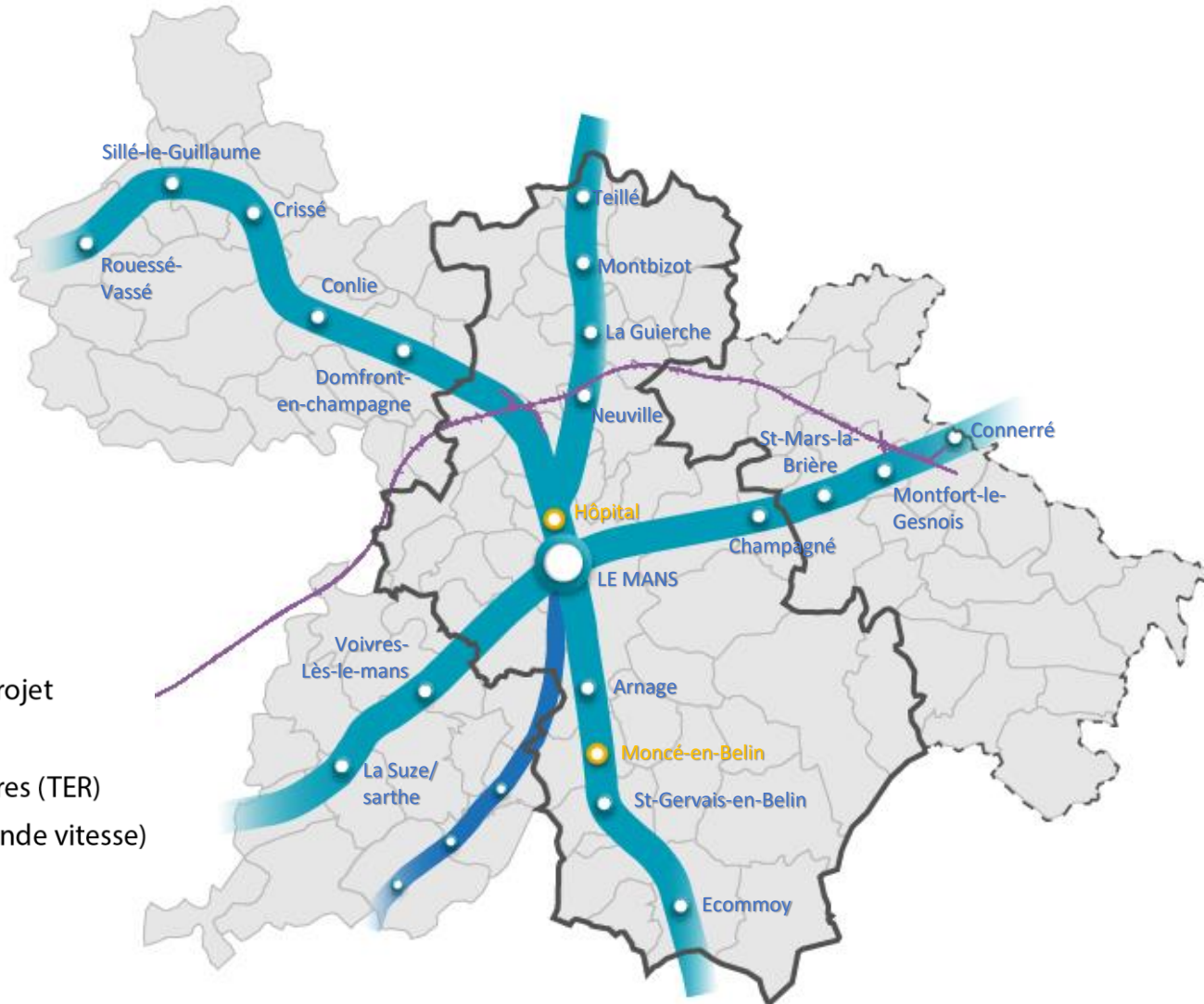
Suite à la loi Notre, La Région Pays de La Loire a pris la place du Département de la Sarthe, en 2017, pour la gestion des transports scolaires et interurbains. Le réseau historique Transport Interurbain de la Sarthe est remplacé par le service régional « Aléop ».

Le SCoT prévoyait en 2014, la mise en place d'un réseau de lignes express entre les polarités pour répondre aux besoins des actifs.






A l'heure du bilan, les territoires périurbains et ruraux (hors communauté urbaine) ne sont pas encore desservis par un système de transport en commun adapté et efficace. Le déploiement des lignes express préconisées par le SCoT en 2014 reste donc un enjeu notamment à l'échelle du pôle métropolitain.

La coordination des offres et des AOM est toujours essentielle.

## L'étoile ferroviaire un atout, mais une offre et des infrastructures à adapter aux besoins des usagers



Réalisation: PESLIER Marine, SCoT PDM, mai 2019  
 Source: PDM, 2019

-  Haltes TER
-  Haltes TER en projet
-  Gare du Mans
-  Lignes ferroviaires (TER)
-  LGV (ligne à grande vitesse)

Le SCoT précisait en 2014 la création de 2 nouvelles haltes TER :

- Le projet Halte TER Hôpital Université desserte de l'université du Mans (11 000 étudiants et 1200 salariés) ainsi que le Centre Hospitalier Régional du Mans (environ 4 500 salariés). La mise en service de la future halte ferroviaire est prévue pour 2023, les travaux débutant en 2021.
- Le projet Halte TER de Moncé-en-Belin, après les études de faisabilité, est actuellement ajourné en raison d'un coût important.

D'importants aménagements des haltes TER de la ligne Alençon-Le Mans (stationnement, accessibilité vélo...), engagés depuis 2014 :

Après Neuville-sur-Sarthe et Saint Gervais-en-Belin, réalisés avant 2014, Teillé (2014), Montbizot (2014/2015), La Guierche (2015), et Ecommoy (2016).

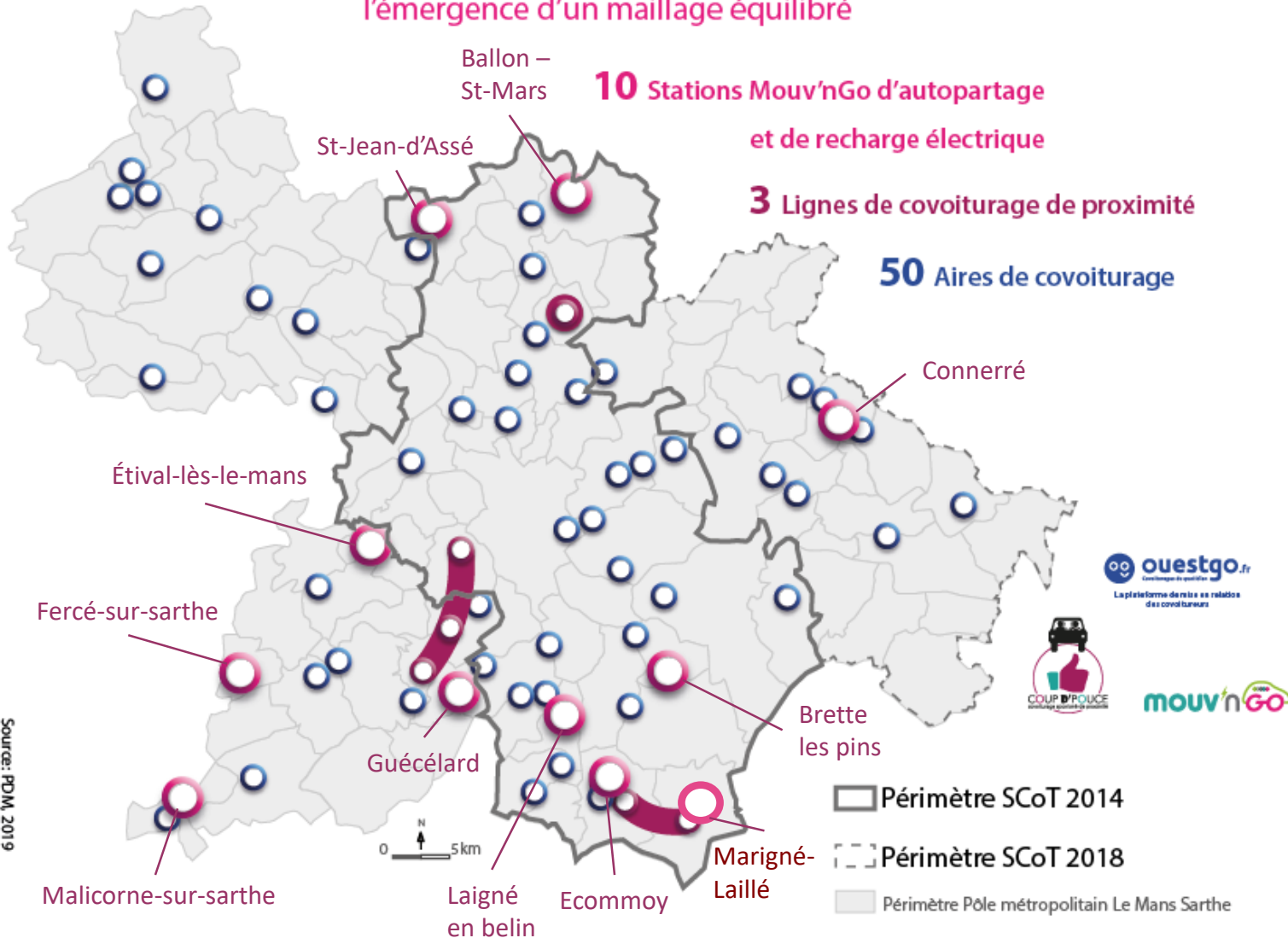
Une ligne très dégradée sur la partie nord de l'axe (Le Mans-Alençon), par sécurité, les trains sont ralentis. La Région et l'Etat ont prévus de réaliser des travaux de modernisation de l'axe.

Une baisse de la fréquentation du TER, liée à des problèmes d'infrastructures (Ligne Le Mans – Alençon), à la baisse des fréquences d'arrêt et à l'inadaptation aux besoins des actifs.

La LGV Bretagne-Pays de la Loire a été inaugurée en juillet 2017 et traverse le territoire d'est en ouest sans nouvelle halte. Il conviendra de rester vigilant sur le maintien de qualité de desserte de la ville du Mans avec Paris et les autres grandes villes françaises et européennes.

## L'émergence des services d'autopartage et de covoiturage à l'échelle du Pôle métropolitain

### Réseaux de services de voitures partagées à l'échelle du Pays du Mans l'émergence d'un maillage équilibré



Cinq stations d'autopartage avec véhicules électriques ont été mises en place sur le territoire du SCoT de 2014 (Ballon-St Mars, Brette-les-Pins, Ecommoy, Laigné-en-Belin, Saint Jean d'Assé), une **sixième est en cours d'installation à Marigné-Laillé**. Le Gesnois Bilurien, nouveau territoire intégrant le SCoT en 2018, bénéficie également d'une station à Connerré.

Une politique autour du **développement du covoiturage régulier** est également en cours avec l'adhésion prochaine du territoire à la plateforme publique OvestGo.

## Un réseau de liaisons douces à structurer et développer entre ville et campagne

### Un réseau global

A horizon 2030, ce sont près de 274 km qui seront aménagés, répartis en 67 itinéraires.  
Tronçons existants : 141 km  
Tronçons à aménager : 133 km

Thème 7  
▶ Favoriser l'usage du vélo

POUR SUIVRE LA MISE EN ŒUVRE  
DU RESEAU CYCLABLE STRUCTURANT

ACTION  
19

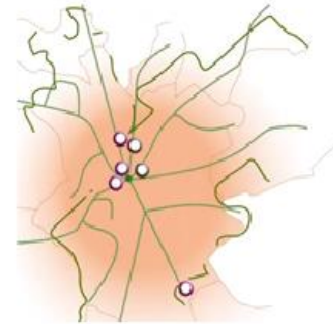


176 km d'aménagements cyclables sur Le Mans Métropole.

Le volet déplacements de son futur PLUc prévoit un réseau cyclable structurant de 273 km à horizon 2030 (schéma directeur vélo).

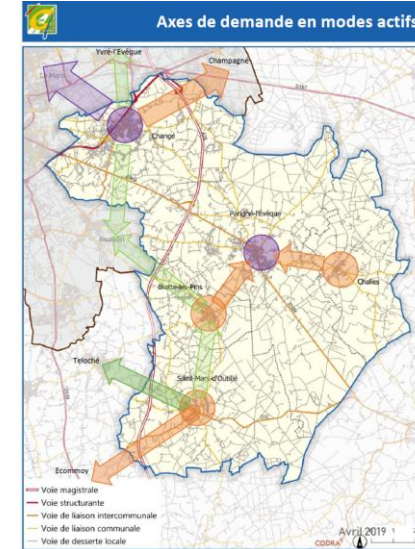
**1 Flotte de 1 585 vélos SETRAM proposés à la location dont 1 400 à assistance électrique**

**6 Garages vélo sécurisés (au Mans)**



[https://media.rtl2.fr/cache/2EuybqA6tEiCUPPzGFIAhQ/880v587-0/online/image/2016/0602/7783479616\\_boulevard-nature.JPG](https://media.rtl2.fr/cache/2EuybqA6tEiCUPPzGFIAhQ/880v587-0/online/image/2016/0602/7783479616_boulevard-nature.JPG)

**Le Boulevard nature** relie les différents pôles attractifs de l'agglomération. Ceux à caractère touristique, naturel et culturel. Les **45 premiers kilomètres** déjà ouverts, le boulevard doit, à terme, dessiner une boucle de **72 km**.



La Communauté de communes du Sud Est du Pays Manceau s'est engagée dans un schéma Directeur des Modes Actifs qui sera mis en œuvre à partir de 2020 et ce jusqu'en 2035. Son principal objectif est l'aménagement d'un réseau cyclable structurant.

Dans le cadre du suivi des documents d'urbanisme, l'intégration de liaisons douces a été prise en compte notamment dans les orientations d'aménagement pour relier les opérations aux services et aux quartiers environnants.



# Synthèse Mobilité / Déplacements



## Chiffres Clés

**33,17 % des ménages avec 2 voitures en 2016**

**74,1% des ménages utilisent la voiture pour leurs déplacements domicile-travail**

**Un réseau de transport urbain efficace :**

- 2 Lignes de Tramway
- 1 Ligne BHNS (TEMPO)
- 27 Lignes de bus
- 1 Pôle d'Echange Multimodal (Le Mans)

**Autopartage :**

6 stations Mouv'ngo

**Etoile Ferroviaire :**

- 9 Gares/haltes TER
- 1 Gare TGV
- 2 projets Haltes TER

**Modes actifs :**

- 176 km réseau cyclable (LMM)
- 273 km (objectif à 2030 LMM)
- 1585 vélos SETRAM dt 1400 élec
- 6 garages vélos sécurisés (Le Mans)

**Un réseau performant de transports urbains sur la communauté urbaine** amené à être complété par la mise en œuvre du Programme Orientations et d'Actions Mobilités (Chronolignes).

**Une offre de transports collectifs absente ou inadaptée sur l'espace périurbain et rural**, un enjeu de mettre en place des lignes express prévues au SCoT de 2014 en coordination avec les Autorités Organisatrices de Mobilité.

**Une baisse de la fréquentation du TER, malgré des aménagements de haltes, liée à :**

- des problèmes d'infrastructures (Ligne Le Mans – Alençon dégradée...),
- à la baisse des fréquences d'arrêt et à l'inadaptation aux besoins des actifs.

**Un enjeu d'amélioration de la qualité de la ligne Alençon-Le Mans** notamment dans la perspective de l'ouverture de la Halte Hôpital-Université à l'horizon 2023.


Un développement des liaisons douces en cours important, **mais des liens entre territoires à améliorer pour l'aménagement d'un réseau cyclable structurant à l'échelle du SCoT.**

**L'émergence des services d'autopartage et de covoiturage à l'échelle du Pôle métropolitain** apportant une offre nouvelle pour les territoires périurbains et ruraux.



**Premières pistes pour la révision du SCoT ?**

- \* *Moderniser la ligne TER Alençon - Le Mans - Tours*
- \* *Encourager le développement des modes actifs (cf schéma Sud Est du Pays Manceau)*
- \* *Tendre vers une gouvernance des mobilités cohérente et efficiente à l'échelle du pôle métropolitain*
- \* *Réfléchir avec le pôle métropolitain à la mise en place de lignes express routières périurbaines et rurales (opportunité loi LOM)*

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Transports et Mobilité	Favoriser une mobilité durable comme alternative à l'automobile	La multimodalité se développe-t-elle ?	L'offre de mobilité est à mettre en place et à diversifier sur les espaces périurbains et ruraux en lien avec la communauté urbaine. La voiture reste le mode de déplacement le plus utilisé.	



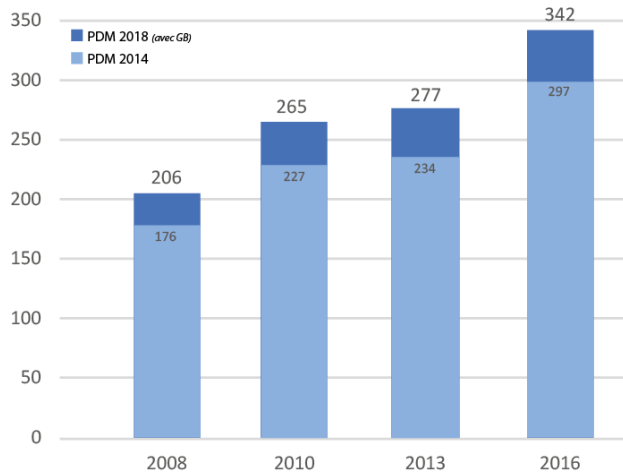
## 4 - Énergie / Climat

Énergie/Climat - Objectif: Prendre en compte **le changement climatique de manière transversale**

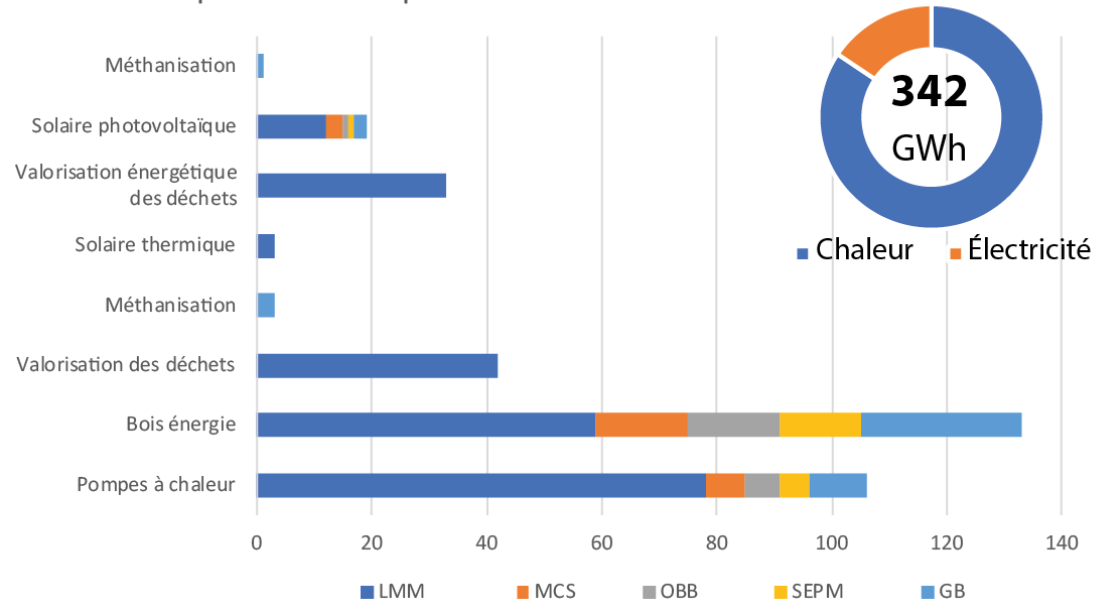
- en construisant la démarche énergie/climat du territoire par l'articulation entre le SCoT et le PCET du Pays du Mans
- en réduisant les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre
- en favorisant le développement d'énergies renouvelables
- en prenant en compte la vulnérabilité du territoire au changement climatique

## Une production d'énergies renouvelables en augmentation mais à renforcer

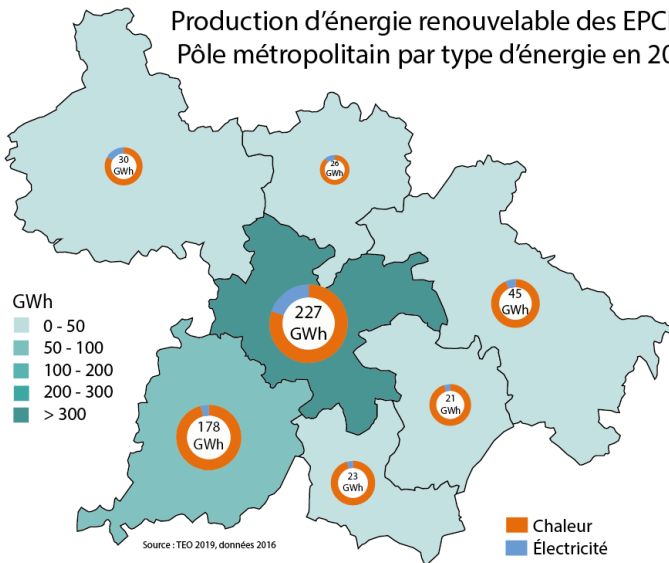
Évolution de la production d'EnR (GWh) entre 2008 et 2016



Répartition de la production totale EnR en 2016



Production d'énergie renouvelable des EPCI du Pôle métropolitain par type d'énergie en 2016



**De 2008 à 2016, les productions d'EnR sur le Pays du Mans (avec GB) ont augmentées de 136 GWh.** La chaleur issue des déchets et le bois sont aujourd'hui les énergies renouvelables les plus utilisées sur le territoire, devant l'électricité provenant en majorité des installations solaires. La production d'électricité est quand à elle répartie entre la valorisation énergétique des déchets pour Le Mans Métropole, et le solaire photovoltaïque pour le reste du territoire. Ainsi, la part de production chaleur représente 84,4 % de la production d'EnR contre 15,6 % pour la production d'électricité.

**Dans l'ensemble, toutes les communautés de communes ont multipliées leurs productions d'EnR d'environ 1,4 % à 1,7 % entre 2008 et 2016.** L'augmentation de la part des EnR dans le mix énergétique passera également par une meilleur gestion des espaces naturels, forestiers, notamment compte-tenu des risques et des effets des changements climatiques à venir sur le Pays du Mans.

## Une consommation énergétique en baisse, majoritairement due aux secteurs transports et résidentiel

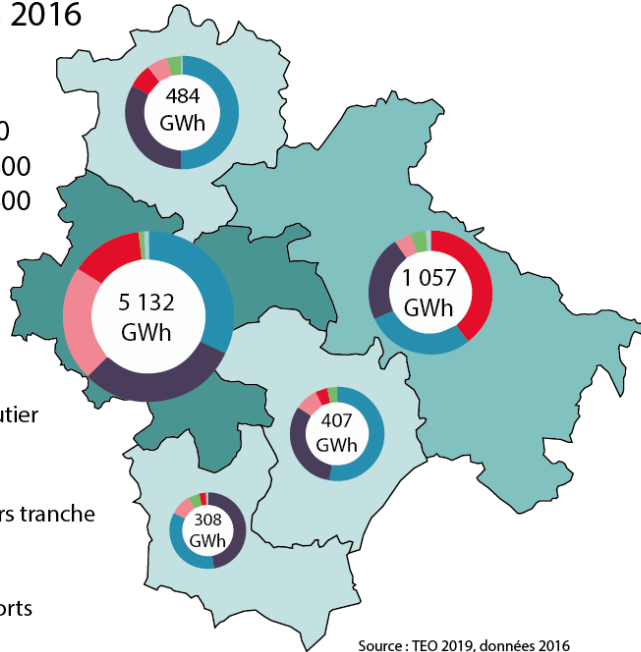


Consommation énergétique des EPCI du Pays du Mans par secteur d'activités en 2016

GWh

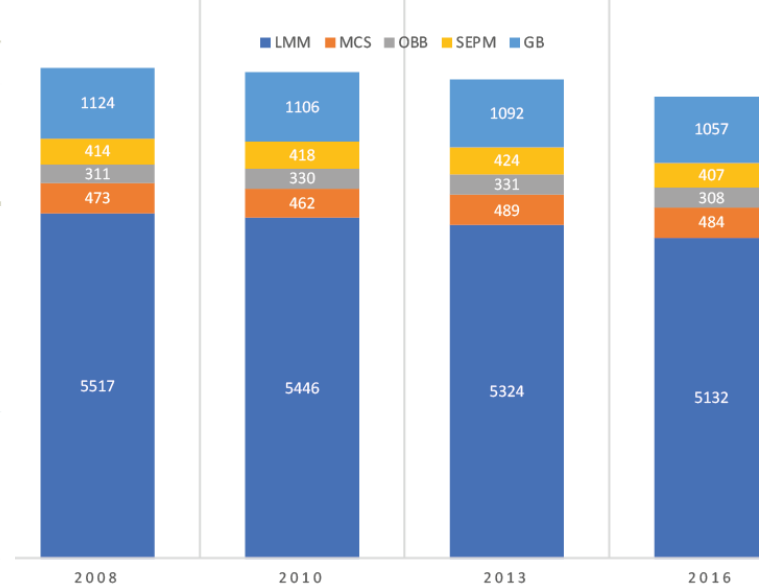
- 0 - 800
- 800 - 1 600
- 1 600 - 2 600
- 2 600 - 3 800
- > 3 800

- Agriculture
- Transport routier
- Résidentiel
- Tertiaire
- Industrie (hors tranche énergie)
- Déchets
- Autres transports

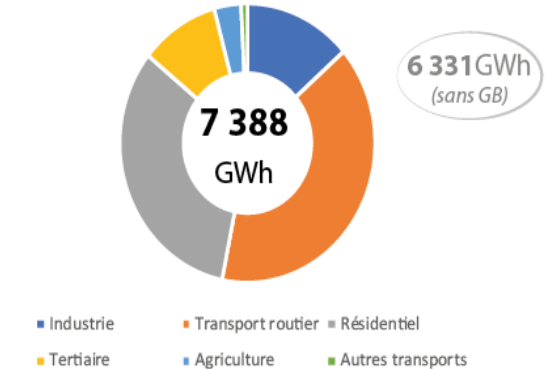


Source : TEO 2019, données 2016

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION EN GWh



Consommation d'énergie par secteur sur le Pays du Mans en 2016 (avec Gesnois Bilurien)



Consommations d'énergies finales par habitant en 2016

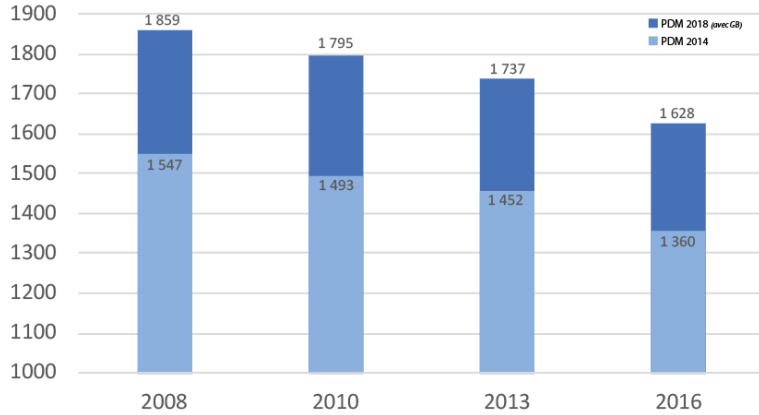
Gesnois Bilurien	Le Mans Métropole	Sud-Est du Pays Manceau	Maine Coeur de Sarthe	Orée de Bercé Bélois
34,32 MWh/hab	24,99 MWh/hab	23,65 MWh/hab	22,97 MWh/hab	15,83 MWh/hab
2 627 MWh/km <sup>2</sup>	19 210 MWh/km <sup>2</sup>	2 290 MWh/km <sup>2</sup>	2 590 MWh/km <sup>2</sup>	2 078 MWh/km <sup>2</sup>

En 2016, Le Pays du Mans (avec GB) a consommé 7 388 GWh soit 2,54GWh/hab ou 6,2 GWh/km<sup>2</sup>. Une consommation énergétique en baisse, majoritairement due aux secteurs transports et résidentiel. Ces consommations s'expliquent notamment par la position stratégique du territoire et de son réseau routier et autoroutier étoilé, ainsi qu'un développement périurbain important ajouté à la concentration des activités sur Le Mans.

Les produits pétroliers sont les types d'énergie les plus utilisés sur le territoire (39,11%) sous forme de carburants (véhicules) ou de fioul (chauffage). Ils représentent presque plus de 90% de la consommation du secteur du transport routier et une part importante dans le secteur agricole. L'électricité et le gaz naturel sont fortement utilisés par les secteurs du tertiaire, du résidentiel et de l'industrie.

## Une diminution globale des émissions de Gaz à effet de serre à poursuivre

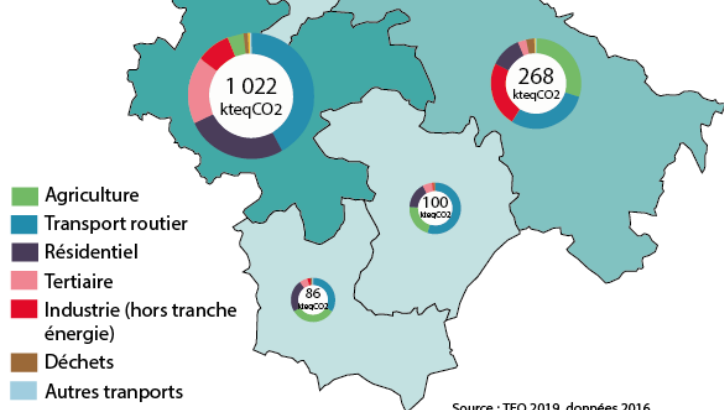
Évolution des GES (kteqCO<sub>2</sub>) entre 2008 et 2016



Émissions de gaz à effet de serre des EPCI du pays du Mans par secteurs d'activités en 2016

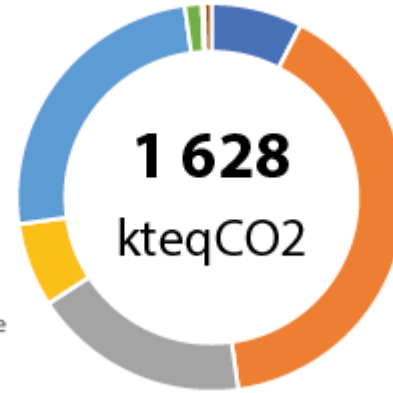
kteqCO<sub>2</sub>

- 0 - 220
- 220 - 450
- 450 - 650
- 650 - 1 300
- > 1 300



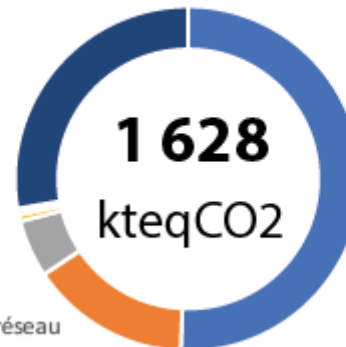
Gaz à effet de serre par secteur (kteqCO<sub>2</sub>, 2016)

- Industrie
- Agriculture
- Transport routier
- Déchets
- Tertiaire
- Autres transports
- Résidentiel
- Branche énergétique



Gaz à effet de serre par énergie (kteqCO<sub>2</sub>, 2016)

- Électricité
- Gaz naturel
- Hors énergie
- Bois-Énergie
- Autres EnR
- Chaleur issue de réseau
- Produits pétroliers et autres



En 2016, Le Pays du Mans (avec GB) a émis **1 628 518 Tonnes équivalent CO<sub>2</sub>** soit **5,54 TeqCO<sub>2</sub>/hab** ou **1 371 TeqCO<sub>2</sub>/km<sup>2</sup>**. Tous les secteurs d'activité du Pays du Mans ont leurs émissions de gaz à effet de serre qui ont diminué. **Le secteur du transport routier** diminue légèrement ses émissions de GES de 2008 à 2016.

**Le secteur déchets** a connu la diminution la plus importante sur la période 2008-2016 en diminuant ses émissions.

**Le résidentiel et le tertiaire** ont connu une diminution de 22/23 points de pourcentage.

Leurs émissions sont très liées au contexte climatique ainsi, les changements entre années douces et froides sont marqués par des amplitudes d'émissions fortes.

# Synthèse Énergie / Climat



## Chiffres Clés

**Consommation d'énergie**, tout type confondu, de **7 388 GWh en 2016** (avec GB)

**Production d'énergies renouvelables de 342 GWh en 2016** (avec GB)

**Territoire autonome à 4,6% en énergie en 2016** (avec GB)

**Les émissions de gaz à effet de serre s'élèvent à 1 628 kteqCO2 en 2016** (avec GB)

**1 PCAET approuvé le 20 décembre 2019**

De 2008 à 2016, les **productions d'EnR sur le Pays du Mans (avec GB) ont augmentées de 136 GWh**, mais une production encore très faible qui doit s'accélérer et se diversifier.

Une **facture énergétique brute qu'il faudra diminuer**, évaluée à environ 661 millions d'euros, avec une consommation en baisse entre 2013 et 2016 avec deux leviers forts :

- la consommation liée au résidentiel
- aux transports routiers.

Des **émissions de GES importantes mais en baisse entre 2008 et 2016**, les secteurs les plus émetteurs sont les transports routiers, le secteur du bâtiment avec une consommation importante de produits fossiles issus du pétrole.

Des **capacités de stockage carbone réduites avec l'étalement urbain** à préserver voire augmenter.

## ❓ Premières pistes pour la révision du SCoT ?

- \* Mettre en oeuvre la complémentarité entre le SCoT et le PCAET
- \* Développer les puits carbone naturels pour augmenter le stockage carbone et envisager la neutralité carbone
- \* Inciter à réduire davantage les émissions de GES et les consommations d'énergie, et augmenter la part des énergies renouvelables



## LA STRATÉGIE DU PCAET DU PAYS DU MANS

**Consommations énergétiques : objectif de - 30 % en 2030 et - 50 % en 2050** (par rapport à 2012)

**Énergies renouvelables : objectif de 37 % d'EnR dans le mix énergétique en 2030** (x 5 par rapport à 2014)

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Énergie / Climat	Prendre en compte le changement climatique de manière transversale	Le Pays du Mans s'adapte-t-il aux changements climatiques ?	Depuis 2014, le Pays du Mans s'inscrit dans les transitions énergétiques et climatiques et plus encore depuis 2017 avec l'élaboration du PCAET. Pour mettre en oeuvre ce PCAET et atteindre ses objectifs ambitieux, la révision du SCoT sera déterminante.	+



## 5 - Agriculture

**Agriculture - Objectif:** Pérenniser une **activité agricole diversifiée et fonctionnelle**

- en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles
- en prenant en compte le développement urbain sur l'activité agricole
- en mettant en place un observatoire du foncier agricole
- en ayant une concertation auprès des acteurs du monde agricole

## Une agriculture diversifiée dominée par la polyculture et le poly-élevage

Le visage de l'agriculture en Pays du Mans - 2018

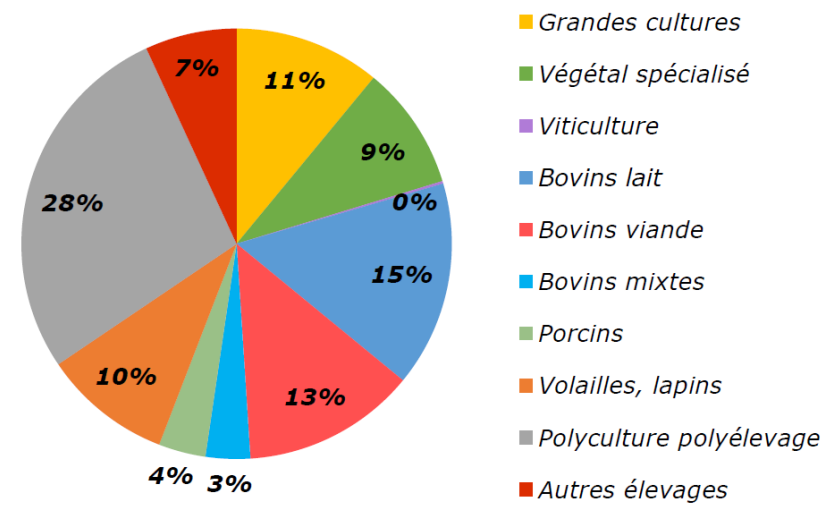
**764 agriculteurs-trices**  
*dont 285 en GB*

**537 exploitations**  
*dont 195 en GB*

**1850 emplois dans les IAA**  
*dont 589 en GB*

**14% de la SAU**  
**72**  
*GB=5%*

Répartition des exploitations agricoles par orientation de production principale

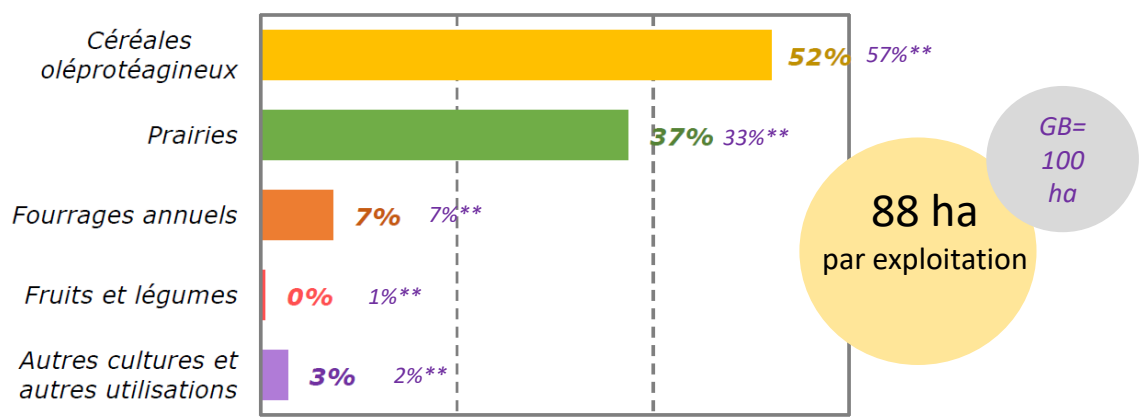


On constate un renforcement du poids de l'agriculture en Pays du Mans suite à l'intégration de la communauté de commune du Gesnois Bilurien.

La majorité des exploitations s'orientent sur de la polyculture et du poly-élevage.

52 % des surfaces agricoles sont utilisées pour la production de céréales olé-protéagineux.

Utilisation des surfaces agricoles\*



\* surfaces déclarées à la PAC

Source : Agreste

**31%** *28%\*\**

**11%** *12%\*\**

**10%** *11%\*\**

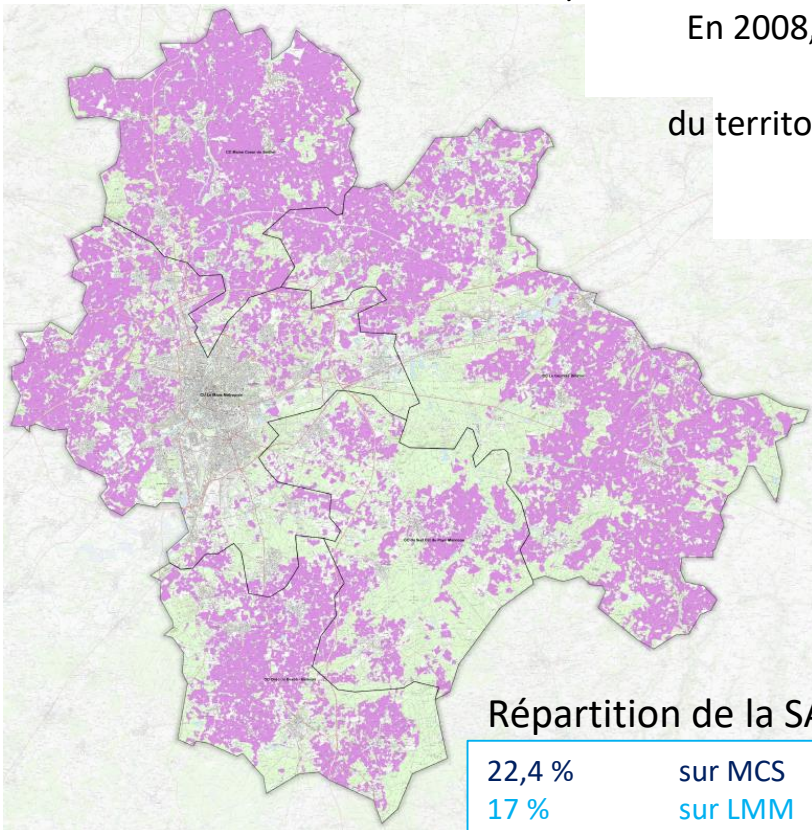
**9%** *7%\*\**

\*\*pour la CC GB



## Une baisse des surfaces agricoles mais un ralentissement de la consommation d'espace pour l'urbanisation

### L'évolution de la SAU entre 2008, 2013 et 2017



En 2008, la SAU représente

**43 %**

du territoire du Pays du Mans

(sans le GB)

**35 000 ha**

(sans le GB)

Perte de **688,8 hectares**

de surface agricole  
(765,4 avec GB)

En 2017 la SAU représente

**39 %**

du territoire du Pays du Mans

(43 % avec le GB)

**30 362 ha**

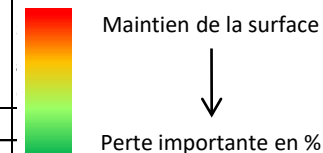
(49 820 ha avec le GB)

### Répartition de la SAU par CC (2017)

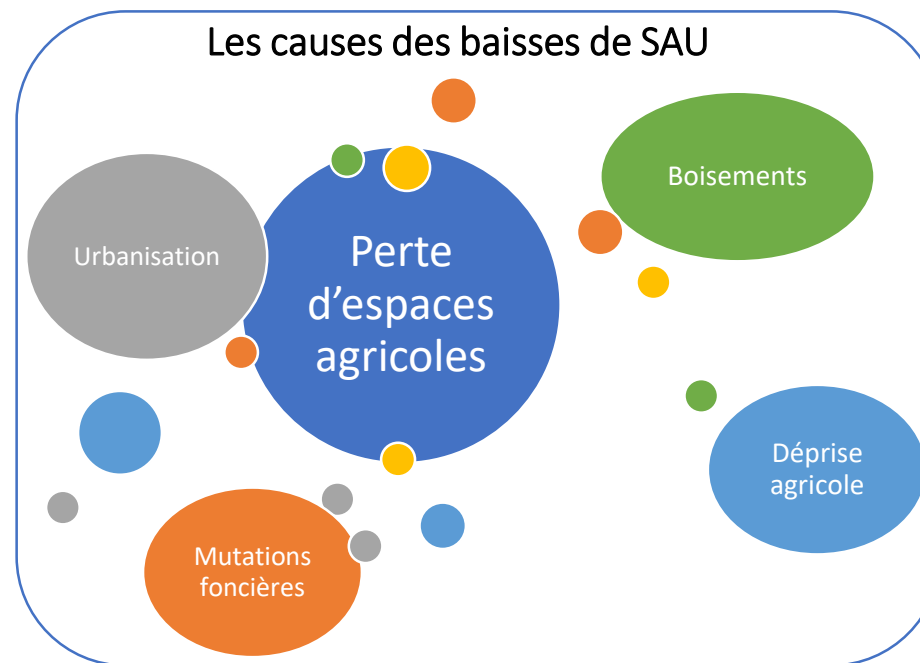
22,4 %	sur MCS	soit 11 178 ha
17 %	sur LMM	soit 8 455 ha
12,5 %	sur OBB	soit 6 230 ha
9,5 %	sur SEPM	soit 4 720 ha

Perte en moyenne de **172 hectares/an** de surface agricole (191 Ha avec GB)

Communauté de communes	Nb de communes	SAU 2013 ha	SAU 2017 ha	en - ha	perte en %
LE GESNOIS BILURIEN	23	19311,0	19234,5	76,6	-0,4
LE MANS METROPOLE	19	8647,2	8455,1	192,1	-2,2
MAINE CŒUR DE SARTHE	12	11324,0	11177,7	146,3	-1,3
OREE DE BERCE BELINOIS	8	6362,2	6230,3	131,9	-2,1
SUD EST DU PAYS MANCEAU	5	4938,9	4720,4	218,5	-4,4
		<b>50583,3</b>	<b>49817,9</b>	<b>765,4</b>	<b>-1,5</b>



### Les causes des baisses de SAU

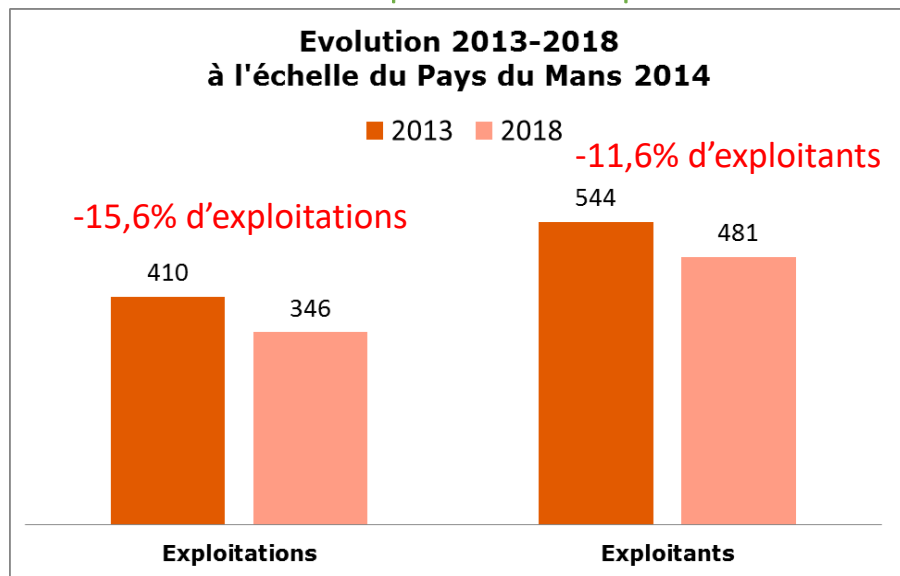


### Question de la déprise agricole à savoir:

- comment lutter contre la «réétention des terres» par certains propriétaires ?
- comment valoriser les terres les moins attractives
- comment lutter contre les friches agricoles

## Une tendance à la baisse du nombre d'exploitations et à la progression de la taille des exploitations

### Evolution du nombre d'exploitants et d'exploitations



### Progression de la taille des exploitations

Si on divise la SAU du RPG par le nombre d'exploitations MSA

	2013	2017	Evolution
Avec Gesnois Bilurien	84,6 ha / expl.	92,8 ha / expl.	+9,6 %
Sans Gesnois Bilurien	76,3 ha / expl.	88,4 ha / expl.	+ 15,8 %

Mais **RAPPEL** toutes les exploitations ne font pas de déclaration de surface (comme les exploitations horticoles, maraîchères, équestres....et souvent ce sont les petites exploitations en taille qui ne le font pas !)

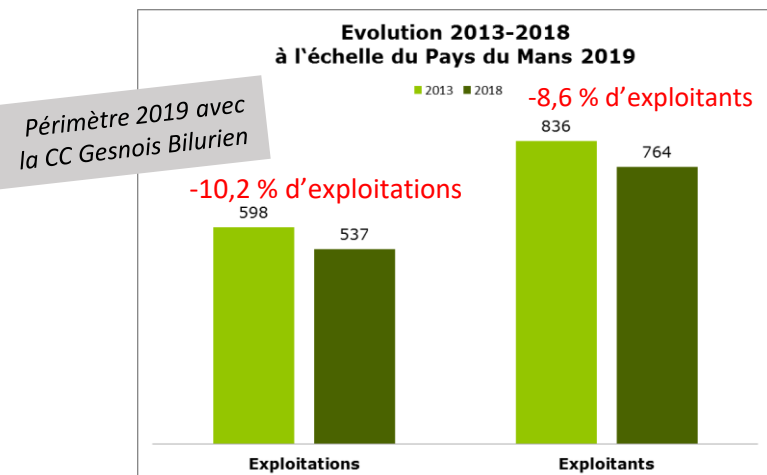
### Zoom sur les circuits courts

Beaucoup d'installations se font aujourd'hui **directement en circuits courts**, avec parfois de la transformation.

Ces installations concernent des **petites surfaces**.

Actuellement **une trentaine d'exploitations** sont en circuits courts (50% en maraîchage) sur le périmètre du Pays du Mans

On constate une baisse conjoncturelle du nombre d'exploitants et d'exploitations qui à tendance à se ralentir sur les dernières années. Le risque de disparition de sites pourrait s'accroître en raison du vieillissement des agriculteurs, d'où l'enjeu essentiel de la transmission et du renouvellement agricole



# Synthèse Agriculture



Source : Pôle Economie et Prospective  
Chambre d'agriculture Pays de la Loire

## Chiffres Clés

**764 agriculteurs-trices en 2018** dont 285 en GB

**537 exploitations en 2018** dont 195 en GB

**La SAU représente 39 % du territoire en 2017**  
(43% en 2008 sans GB)

**-15,6 % d'exploitations entre 2013 et 2018**  
(sans GB)

**-11,6% d'exploitants entre 2013 et 2018**  
(sans GB)

**Une diminution encore importante des surfaces agricoles mais un ralentissement de la consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation. Le rythme annuel de perte de SAU entre les deux périodes 2008-2013 et 2013-2017 a été réduit par 3 passant de 745,54 ha/an à 227,5 ha/an.**

(Les diminutions de surfaces ne sont pas uniquement liées à l'urbanisation)

**Une trentaine d'exploitations en circuits courts (50% en maraîchage) sur le Pays du Mans sur des petites surfaces.**

Une baisse conjoncturelle du nombre d'exploitants et d'exploitations qui a tendance à se ralentir.

**Une augmentation de la surface moyenne des exploitations de 76,3 ha en 2013 à 88,4 ha en 2017.**

Un enjeu fort de transmission et de renouvellement marqué par un fort vieillissement.

## ❓ Premières pistes pour la révision du SCOT ?

*\* Poursuivre la maîtrise de la consommation d'espace agricole*

*\* Adapter l'agriculture aux évolutions environnementales, climatiques et sociétales*

*\* Encourager le développement de filières locales et de circuits courts*

*\* Concerner avec les agriculteurs durant toute la phase de révision*

Source : Chambre d'Agriculture de la Sarthe

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Agriculture	Pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle	Les espaces agricoles sont-ils bien préservés ? Le monde agricole se porte-il bien ?	Le Pays du Mans voit sa part de SAU diminuer d'environ 689 Ha entre 2013 et 2017. Cependant la consommation d'espaces agricoles ralentie nettement entre 2013 - 2017 par rapport à 2008 - 2013. Par ailleurs, le nombre d'exploitants et d'exploitations diminue aussi.	



## 6 - Trame Verte et Bleue





Trame Verte et Bleue - Objectif: Mettre en valeur les richesses patrimoniales, écologiques et paysagères du Pays du Mans

- en identifiant et valorisant la Trame Verte et Bleue du territoire
- en protégeant et valorisant le patrimoine historique et paysager

# Trame Verte et Bleue

## Perception des acteurs du SCoT

### Les acteurs de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays du Mans

Échantillon	Méthodologie	Diffusion	Analyse
 Enquête menée auprès des acteurs du territoire en lien avec la TVB sur le territoire du SCoT	 Mise en place d'un questionnaire majoritairement à choix multiples (questions fermées)	 Diffusion du questionnaire sur internet du 07 octobre au 31 octobre 2019 Des entretiens d'accompagnement auprès des Communautés de communes et certains autres acteurs	 Une analyse statistique réalisée début novembre 2019 et réanalysée fin novembre

### Identification des interrogés



## Appropriation de la TVB

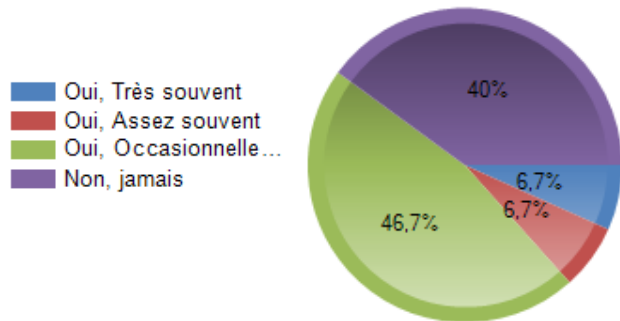
**63,6 %** des acteurs **ont réussi à s'approprier le dispositif** Trame Verte et Bleue.

Le **manque de temps** constitue le **frein principal à l'appropriation** du dispositif Trame Verte Bleue, suivi du manque d'informations et d'interlocuteurs.

### La place du SCoT dans l'appropriation de la TVB

**54,5 %** des acteurs considèrent que le SCoT a aidé dans cette appropriation

**31,8 %** des acteurs n'ont pas connaissance du guide TVB du SCoT



**40%** n'utilisent jamais le guide Trame Verte et Bleue

## Perception de la TVB

### L'objectif principal du dispositif TVB

- 1 Identifier les continuités comme les ruptures du territoire
- 1 Mettre en œuvre des projets de restauration de continuités écologiques
- 2 Sensibiliser les acteurs du territoire à un aménagement plus durable

### Caractérisation du dispositif TVB

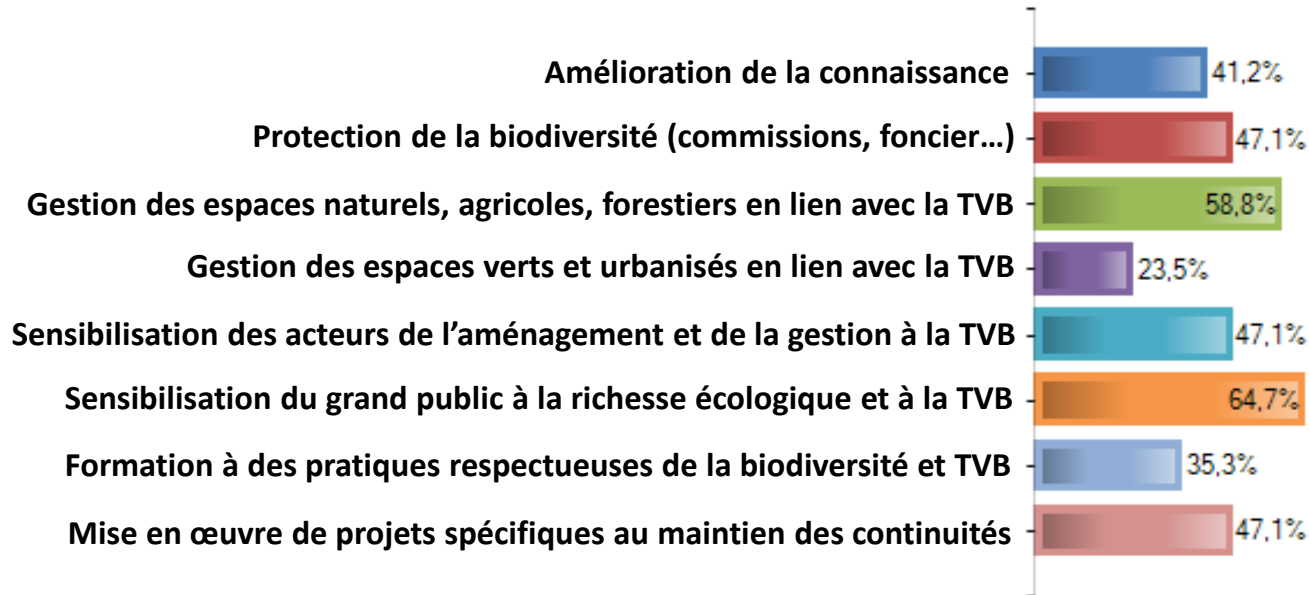
- ↑ **Utile**
- Indispensable**
- Transversal**
- Difficile à mettre en œuvre**
- Intéressant**
- Théorique, Adapté, Au service des différents acteurs**
- Complexe, Clivant**
- Incomplet, « nième couche »**

## Mise en œuvre de la TVB

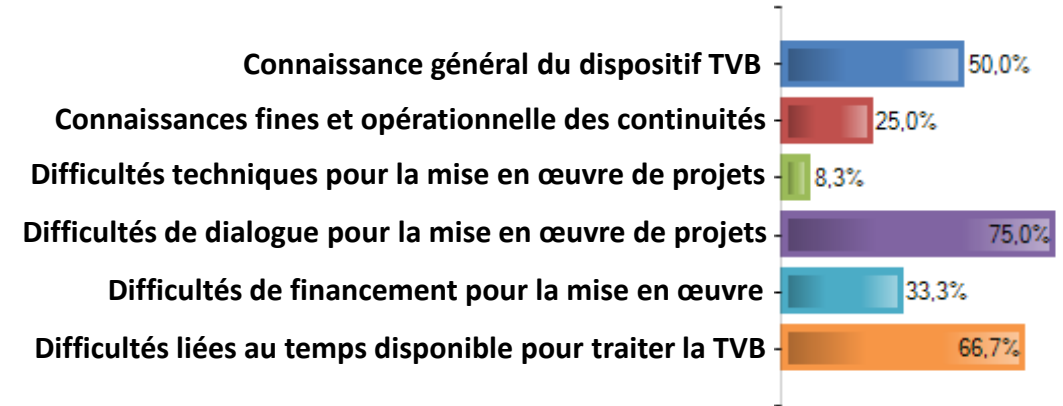
**77,3 %** des acteurs réalisent des actions de mise en œuvre de la TVB.

Une forte part de ces actions concerne l'eau et les milieux humides.

### Les catégories d'actions menées sur le territoire



### Les difficultés rencontrées



### Les besoins exprimés

- ➔ Mettre en réseau et communiquer entre les acteurs / structures
- ➔ Transmettre les connaissances aux nouveaux élus 2020
- ➔ Apporter des moyens financiers pour la mise en œuvre
- ➔ Former à l'intégration de la TVB dans les pratiques de gestion
- ➔ Vulgariser la TVB auprès du grand public
- ➔ Proposer des projets concrets
- ➔ Imposer la prise en compte la TVB dès l'amont des projets

## Évaluation du SCoT et de son efficacité

La **moitié** des collectivités **n'ont pas de politiques dédiées** à la Trame Verte et Bleue, à la biodiversité, ni aux espaces verts.

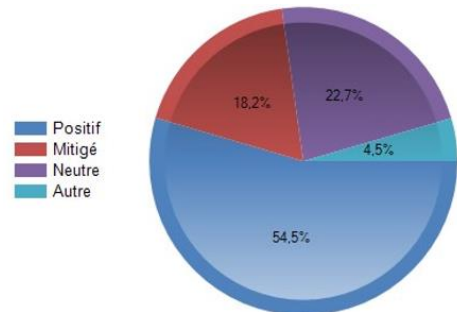
L'**obligation réglementaire** de prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans les PLUi des collectivités apparaît comme une **Opportunité**.

### Le SCoT pour les acteurs

**73 %** des acteurs considèrent le SCoT comme un **projet de territoire**

**41 %** des acteurs considèrent le SCoT comme un document d'urbanisme à plus grande échelle

**4,5 %** des acteurs **ne savent pas ce qu'est le SCoT**



**54,5 %** des acteurs pensent que le SCoT et son animation ont un **impact positif** sur la Trame Verte et Bleue.

### Les axes du SCoT selon leurs pertinences

- ✓ Protéger et valoriser les richesses patrimoniales, écologiques et paysagères
- ✓ Définir des règles de consommation d'espace,

### Les prescriptions et orientations du SCoT

- ✗ La **majorité des orientations** et prescriptions **peuvent être améliorées** en termes de **mise en application et opérationnalité**

➔ **Enjeu de retravailler les prescriptions de la thématique TVB pour la prochaine révision du SCoT.**

Évolutions et améliorations possibles dans :

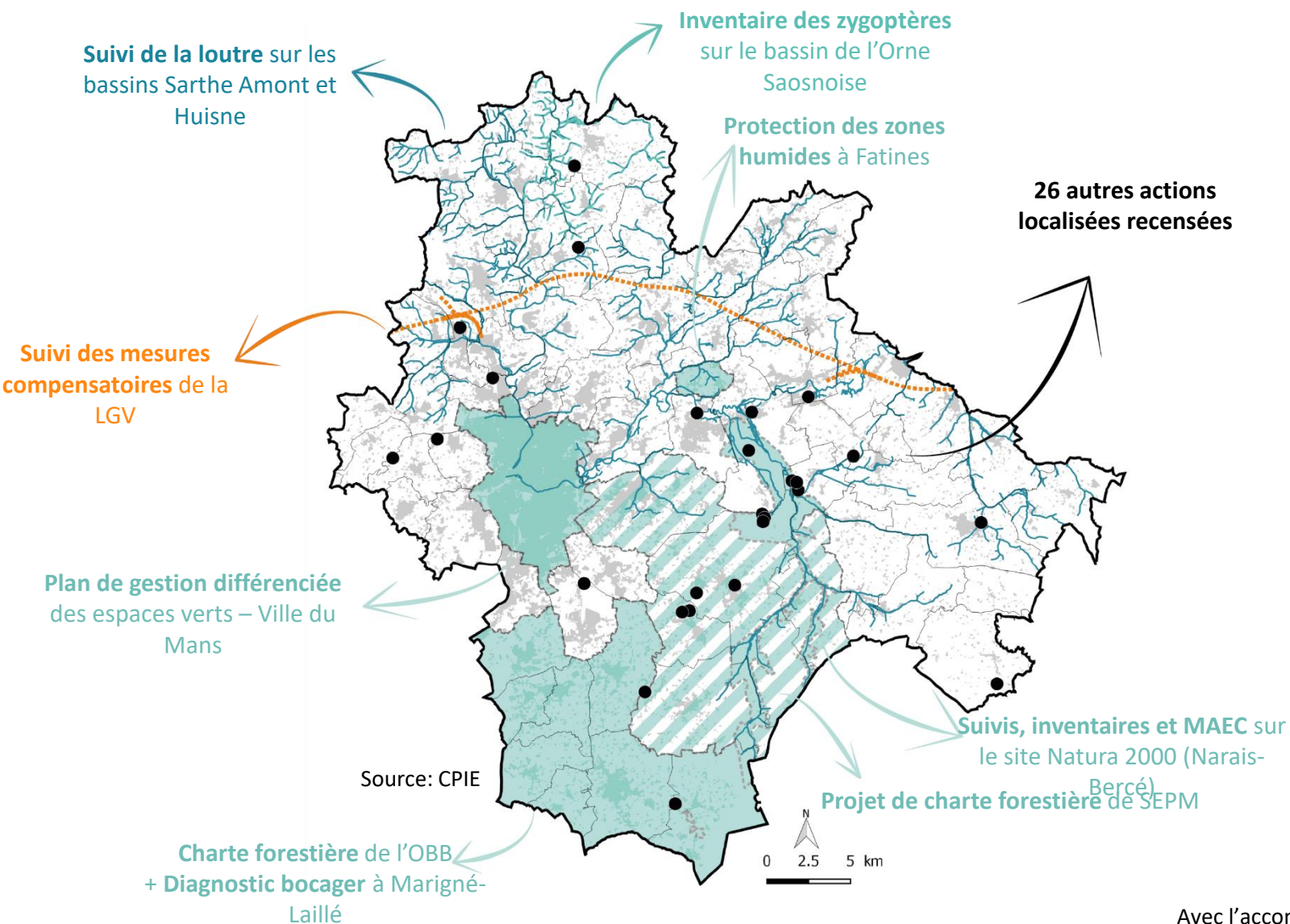
- ➔ **L'articulation du SCoT** avec les autres Plans et programmes
- ➔ La gouvernance et notamment **l'association des acteurs**



# Trame Verte et Bleue

## Des actions concourant au maintien et à la restauration de la Trame Verte et Bleue

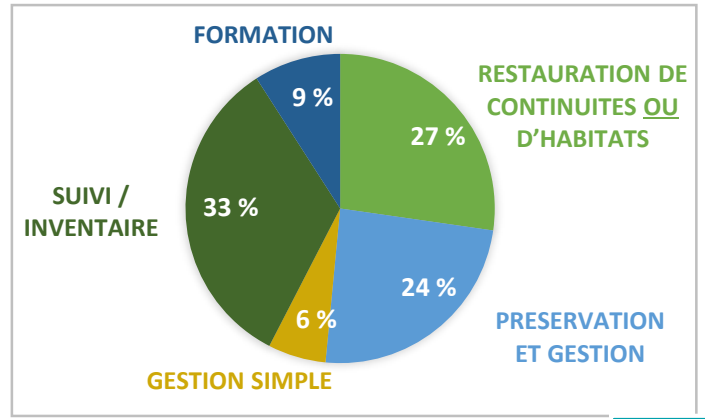
(Recensement non exhaustif lors de la journée TVB du 7 novembre 2019 hors actions de sensibilisation)



33 actions recensées

- Plus de 2/3 des actions sont portées par des associations (LPO, CEN, CPIE)
- Une concentration d'actions sur les territoires du Sud Est Pays Manceau et du Gesnois Bilurien
- 45 % des actions portent sur des sites remarquables (zonages Natura 2000, RNR, ENS...)
- Tous les milieux sont représentés, dont environ 50% d'actions sur les milieux humides et aquatiques

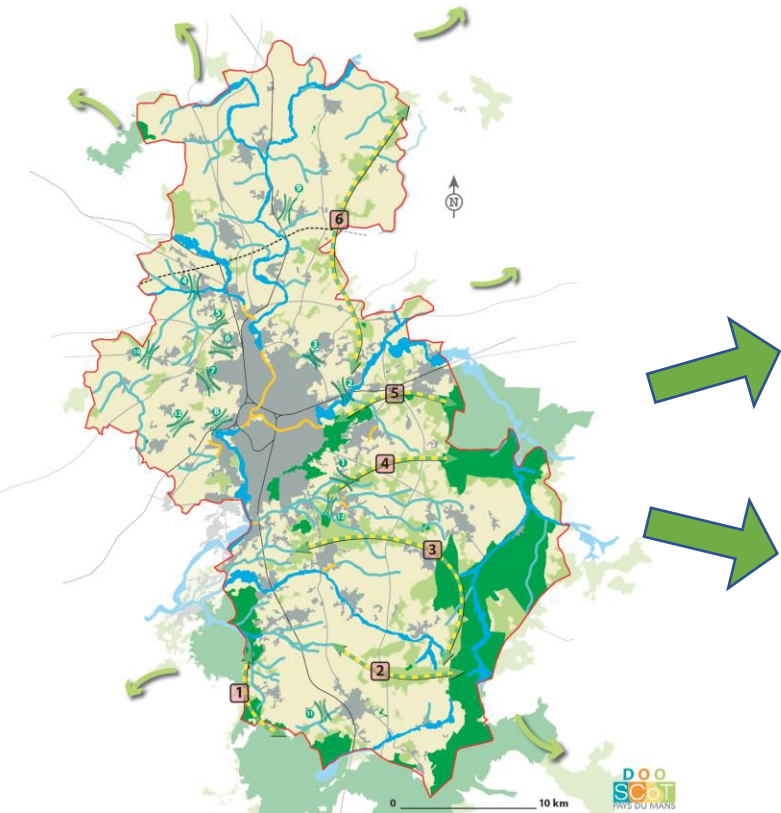
### Objectif principal des actions recensées



Avec l'accompagnement du CPIE Vallées de la Sarthe et du Loir

# Trame Verte et Bleue

## CARTE D'ORIENTATIONS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCoT DU PAYS DU MANS



### Légende

#### PROTEGER LES RICHESSES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger les vallées structurantes et leurs milieux associés
- Préserver les noyaux complémentaires
- Garantir la pérennité de la biodiversité ordinaire

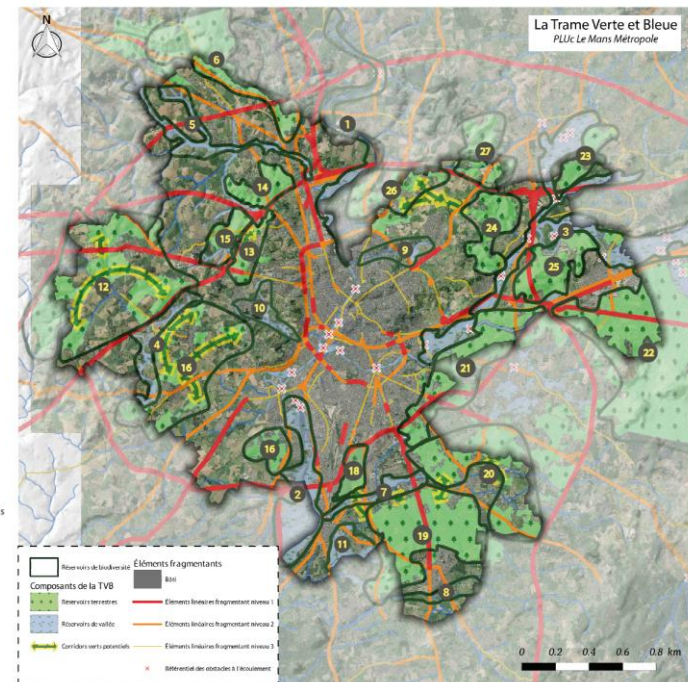
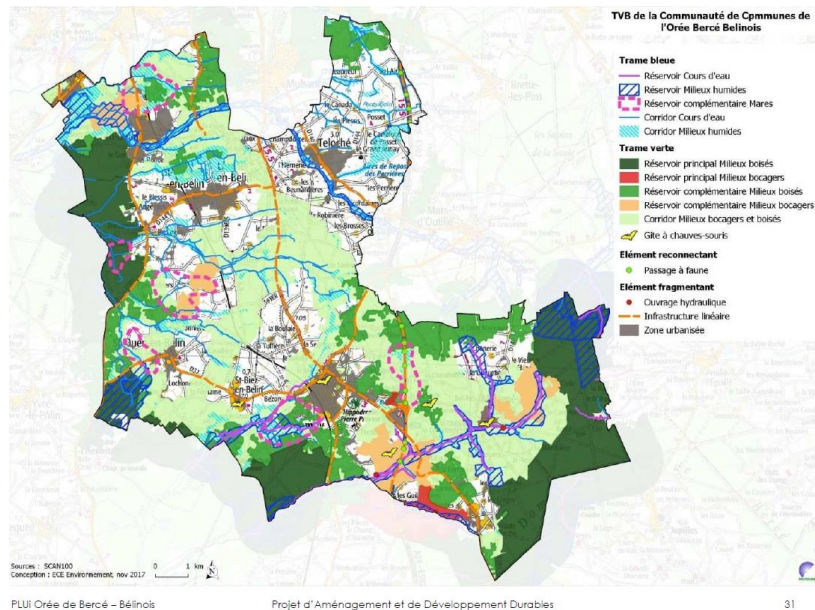
#### METTRE EN PLACE UNE TRAME VERTE ET BLEUE MULTIFONCTIONNELLE

- Mettre en place des coupures vertes
- Préserver et développer la nature en ville
- Considérer la TVB comme un support de l'activité économique
- Lutter contre les risques naturels et les pollutions

#### PRÉSERVER ET RENFORCER LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

- 1. Préserver les continuités écologiques structurantes
- Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques
- Valoriser les corridors écologiques en milieu urbain
- Conserver les fonctionnalités des corridors liés aux vallées structurantes
- Limiter la fragmentation de la TVB par les infrastructures

- Périmètre du SCoT du Pays du Mans
- Connexions écologiques vers les territoires voisins



## Une bonne prise en compte de la trame verte et bleue du SCoT dans les documents d'urbanisme

Les réservoirs de biodiversité principalement en N, NF, parfois en EBC

L'ensemble des coupures vertes prises en compte dans les documents d'urbanisme par un zonage adapté.

Suivi des Coupures Vertes		
N°	Situation	Zonage PLU/PLUi en vigueur ou arrêté – janvier 2020
1	Entre la zone urbaine du Mans et les centres de Changé et Ruaudin	Zones Nf et A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
2	Entre la zone urbaine du Mans et le centre d'Yvré l'Évêque	Zones N et A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
3	Entre la zone urbaine du Mans et Sargé	Zone N (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
4	Entre La Milesse et Aigné	Zone A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
5	Entre La Milesse et La Chapelle Saint Aubin	Zones N et A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
6	Entre La Chapelle Saint Aubin et l'Université du Maine	Zones N et A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
7	Entre Rouillon et la ZAC de Rougemont	Zones Nf et A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
8	Entre l'Ouest du Mans (La Croix Georgette) et la vallée du Chaumard (Rouillon)	Zones N et A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
9	Entre les bourgs de Joué l'Abbé et La Guierche	Zones A (PLU La Guierche approuvé 25/06/2012) Zone N (PLU Joué l'Abbé approuvé 17/10/2013)
10	Entre Trangé et Chaufour	Zone A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
11	Entre Ecommoy et Saint-Biez-en-Belin	Zones A et N (PLUi OBB approuvé le 9/01/2020)
12	Au sud de Pruillé le Chétif	Zones N et A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)
13	A l'Ouest de Ruaudin	Zones N et A1 (PLUi LMM approuvé 23/01/2020)

## Chiffres Clés

4 randonnées SCoT  
organisées

1 Guide Trame Verte et  
Bleue réalisé

### Le SCoT doit être force de proposition dans :

- la structuration du réseau d'acteur pour l'interconnaissance et la mise œuvre de la TVB
- l'impulsion d'une vision commune, d'un projet pour la TVB et de ses enjeux sur le territoire
- l'impulsion d'une réflexion sur un outil de compilation, de suivi et de diffusion des données et projets existants

Source : CPIE Vallées du Loir et de la Sarthe

Une **appropriation inégale du dispositif** de trame verte et bleue par les territoires mais une bonne prise en compte dans les documents d'urbanisme notamment les PLUi.

Un dispositif considéré comme utile, transversal mais **difficile à mettre en œuvre** (manque de dialogue entre les acteurs, manque de connaissance des actions de la TVB).

Le **Guide TVB, un outil apprécié** mais peu utilisé par les acteurs, qui manque encore de diffusion.

Les **retours d'expériences de type « forum TVB » et les sorties terrain « Rando SCoT » appréciés, à pérenniser.**

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Outils d'aide à la mise en œuvre du SCoT	<b>Mettre en œuvre le SCoT et le faire vivre</b>	La démarche de mise en œuvre du SCoT est-elle réussie ?	De nombreux outils d'aide à la mise en œuvre du SCoT ont été initiés, un fort accompagnement du chargé de mission SCoT ont permis d'animer le SCoT de façon concrète.	

## Premières pistes pour la révision du SCoT ?

*\* Améliorer l'interconnaissance des acteurs de la TVB et leur mise en réseau et identifier les actions de valorisation, protection, gestion de la Trame Verte et Bleue du*

*\* Accompagner les collectivités dans l'appropriation de la TVB de leur territoire, pour aller au-delà de la simple déclinaison des objectifs dans les documents d'urbanisme*

*\* Travailler sur l'articulation entre TVB et l'implantation de projets énergétiques*

*\* Amélioration de l'accessibilité et de la lisibilité des analyses Trame Verte et Bleue du territoire*



## 7 - Habitat et logements

Habitat et logements – Objectif : Produire une offre adaptée de logements à l’horizon 2030

- en produisant 28 000 logements nouveaux répartis en fonction de l’armature urbaine
- en diversifiant l’offre en logements pour répondre aux besoins des différents types de ménages

# Habitat et Logements

6 454 logements autorisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2019



## Indicateur: Nombre de logements autorisés selon l'armature urbaine

### Logements autorisés selon l'armature urbaine

POLE URBAIN	2013 - 2019
Allonnes	88
Arnage	149
Changé	274
La Chapelle Saint Aubin	15
Coulaines	96
Le Mans	3 268
La Milesse	52
Moncé-en-Belin	104
Mulsanne	214
Rouillon	101
Ruaudin	96
Saint-Saturnin	106
Sargé-lès-le-Mans	173
Yvré-l'Évêque	97
<b>Total</b>	<b>4 833</b>

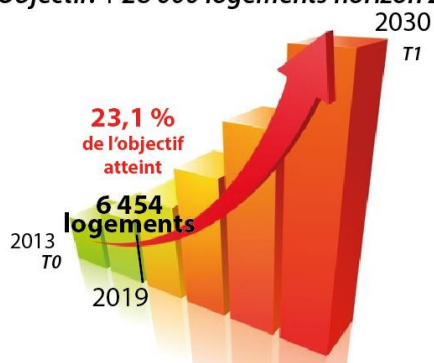
POLES INTERMEDIAIRES	2013 - 2019
Ballon-St-Mars	47
La Bazoge	96
La Guierche	
Joué l'abbé	98
Souillé	
Champagné	69
Chaufour-notre-dame	
Trangé	150
Saint-Georges-du-bois	59
Laigné-en-Belin	
Saint-Gervais-en-Belin	140
Teloché	
<b>Total</b>	<b>659</b>

POLES PROXIMITÉS	2013 - 2019
Le Mans Métropole	135
Maine Coeur de Sarthe	255
Orée de Bercé Belinois	49
Sud Est du Pays Manceau	72
<b>Total</b>	<b>512</b>

POLES EQUILIBRES	2013 - 2019
Ecommoy	203
Montbizot/ Ste Jamme	64
Parigné-l'Évêque	183
<b>Total</b>	<b>450</b>

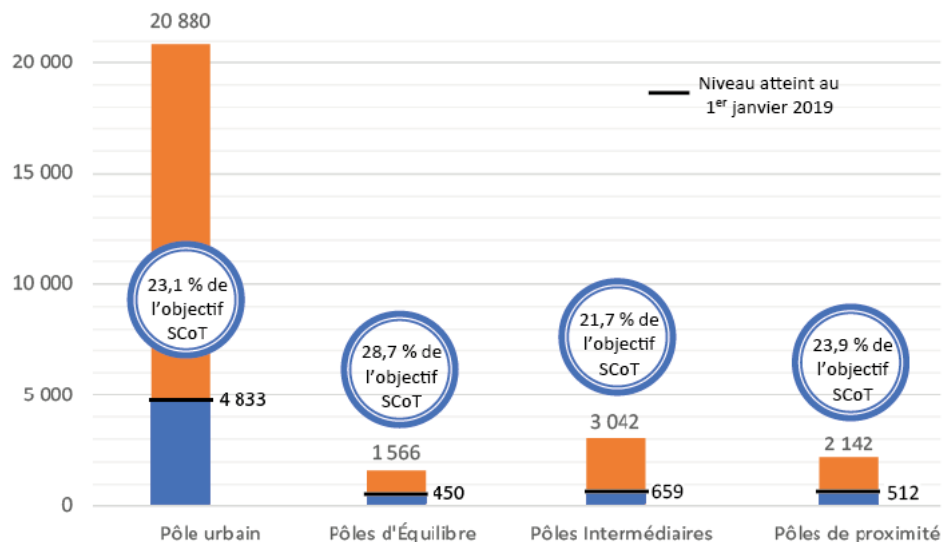
Objectif: + 28 000 logements horizon 2030

**Point Méthodologie**  
Des permis d'aménager sont projetés sur différentes communes notamment dans les pôles intermédiaires ce qui permettra d'augmenter le nombre de logements autorisés d'environ 600 logements supplémentaires au total

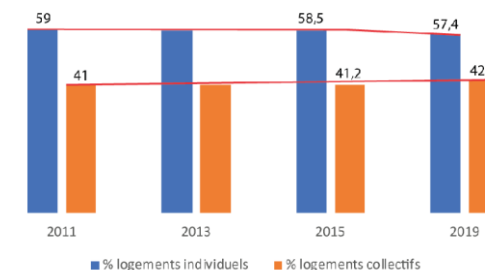


## Production de logements

■ Recommandation SCoT production totale 2013-2030  
■ Production totale du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 1<sup>er</sup> janvier 2019



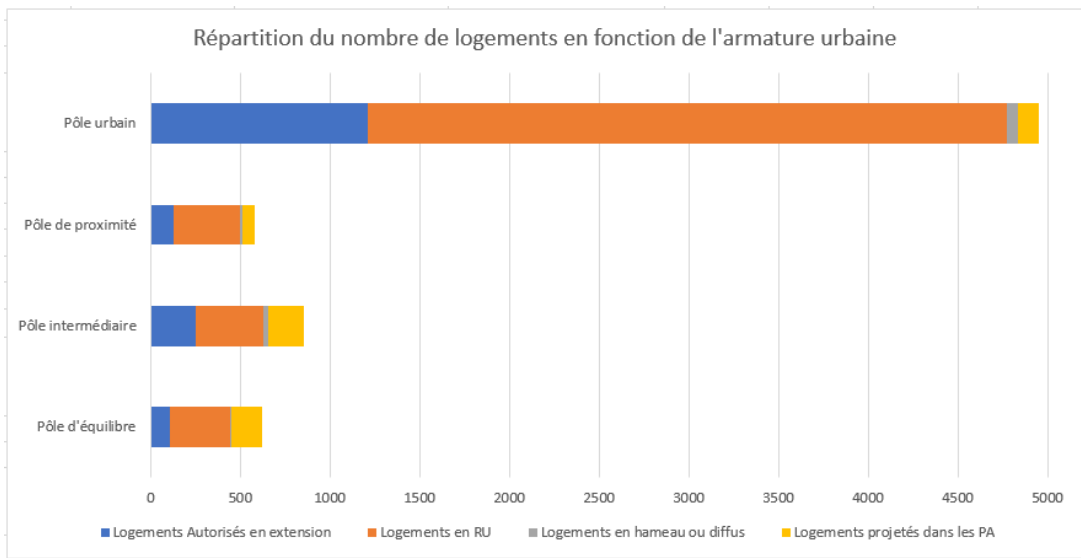
Évolution de la typologie des logements dans le SCoT du Pays du Mans



Les taux de logements collectifs et individuels sont sensiblement restés les mêmes depuis 2011 avec une légère hausse du taux de logements collectifs ces dernières années.

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, on atteint 23,1% de l'objectif.** Les pôles d'équilibre sont les plus dynamiques avec un nombre de logements autorisés représentant 28,7% de l'objectif SCoT. A l'inverse, les pôles intermédiaires sont aujourd'hui les moins dynamiques (21,7 %).

## Une majorité des logements construits en renouvellement urbain



La majorité des logements autorisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2019 ont été construits en renouvellement urbain (dans l'enveloppe urbaine identifiée en 2013), représentant 72 % (75 % hors LMM) de la production totale de logement sur cette période contre 26,3 % (19,2 % hors LMM) construit en extension urbaine.

Entre 2013 et 2019, 3 450 logements économiques ont été autorisés (409 hors LMM). Ainsi, cela montre que des efforts ont été réalisés. Cependant, la marge de progression reste importante pour la majorité des communes et les objectifs sont respectés dans les documents d'urbanisme, les futurs permis d'aménager comprendront plus de logements diversifiés (aidés, collectifs, économiques en espace).

## Diversification des logements autorisés entre 2013 et 2019

		OBB			
OBB	Communes	Logements surface < 400 m <sup>2</sup>	Dont logement collectif	Obj SCoT log économique	Pourcentage atteint par rapport obj SCoT
Pôle d'équilibre	Écommoy	91	63	162	56,2
Pôle urbain	Moncé-en-Bel	10	0	144	6,9
Pôle intermédiaire	Laigné-en-belin St-Gervais-en-belin Teloché	32	0	227	14,1
Pôle de proximité	St-Duen-en-belin Marigné-Laillé	0	0	75	0

		MCS			
MCS	Communes	Logements surface < 400 m <sup>2</sup>	Dont logement collectif	Obj SCoT log économique	Pourcentage atteint par rapport
Pôle d'équilibre	Montbault Sainte-Jamme	19	0	146	13
Pôle intermédiaire	La Bazoge Souillé	41	0	108	37,9
	La Guierche Joué l'Abbé	37	0	161	17,6
Pôle de proximité	Ballon-St-Mars	16	0	64	25
	Neuville/Sarthe Saint-Pavace Saint-Jean-d'Assé Souigné-ss-ballon Courceboeufs Teillé	63	8	172	36,6

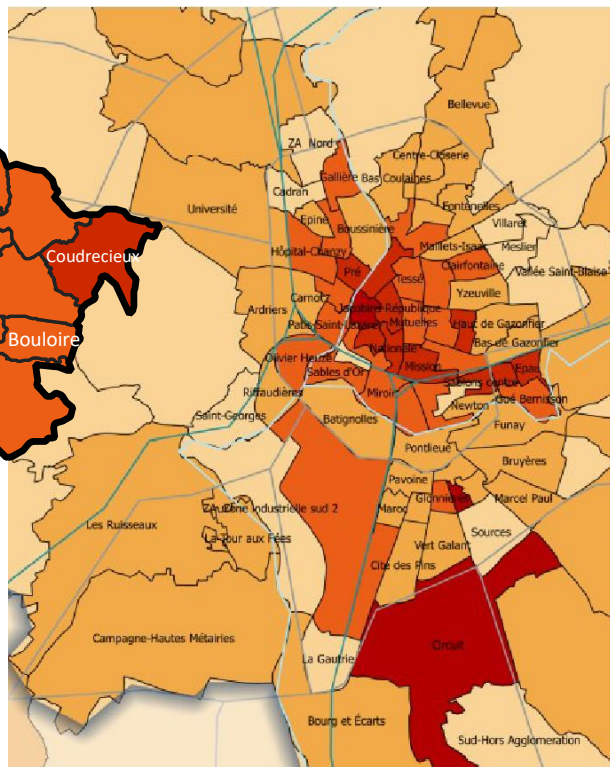
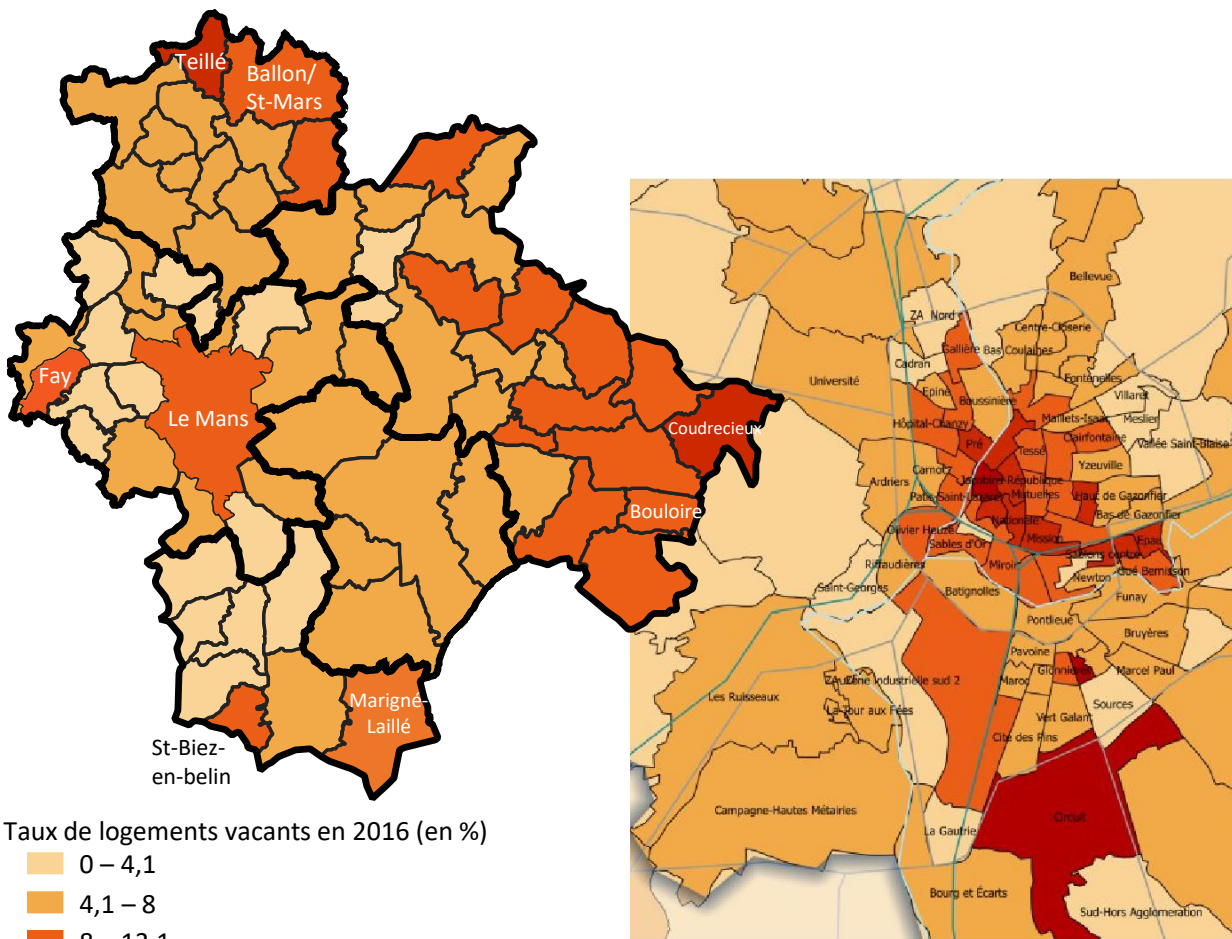
		SEPM			
SEPM	Communes	Logements surface < 400 m <sup>2</sup>	Dont logement collectif	Obj SCoT log économique	Pourcentage atteint par rapport
Pôle d'équilibre	Parigné-l'Évêque	26	0	162	16
Pôle urbain	Changé	69	25	270	25,5
Pôle de proximité	Brette-les-pins Challes Saint-Mars-d'Outille	5	0	89	5,6

		LMM			
LMM	Communes	Logements surface < 400 m <sup>2</sup>	Dont logement collectif	Obj SCoT log économique	Pourcentage atteint par rapport
Pôle urbain	Le Mans Allonnes Cousins Arnage Mulsanne Yvré-l'Évêque Sargé-lès-le-mans Rusudon La chapelle saint Aubin Rouillon La Milesse Saint Saturnin	2988	1926	12852	23,2
Pôle intermédiaire	Trangé Chaufour-notre-dame Saint-georges-du-bois	36	0	351	10,3
Pôle de proximité	Pruille-le-châtel Aigné Fay	17	4	90	18,9

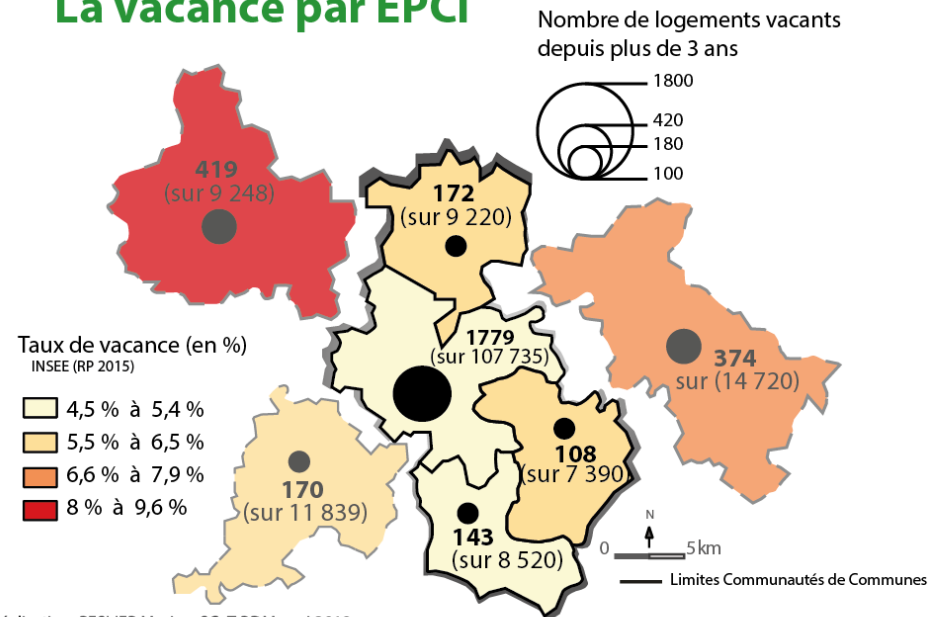
Source: Pays du Mans et Le Mans Métropole, 2019

## Une vacance des logements à surveiller sur la ville-centre et les marges du territoire

Répartition des logements vacants dans le SCoT du Pays du Mans par commune ou iris



## La vacance par EPCI



### Une répartition de la vacance assez hétérogène

Les taux de vacance les plus élevés sont principalement situés sur la ville du Mans et les marges du territoire à une distance de plus de 20 km de la ville-centre. Le Gesnois Bilurien est la communauté de communes la plus touchée, avec un taux de logements vacants supérieur à 8 %, plus particulièrement dans l'ancien Bilurien.

Sur la ville du Mans, la vacance est très diffuse mais se concentre principalement au centre et au Sud de la ville.

# Habitat et Logements

## Une densité appliquée supérieure aux objectifs du SCoT

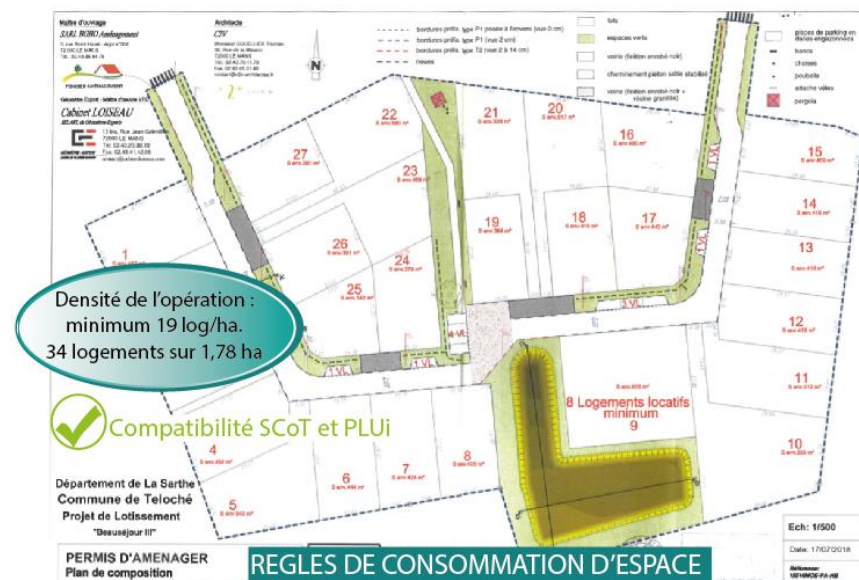


### Objectif de densité en logement par hectare

Commune	Pôle	Cdc	Densité min. SCoT	Densité moy. PLU(i)
Le Mans Métropole	P.U	LMM	15 à 35	15 à 35
Changé	P.U	SEPM	20	25
Moncé-en-Belin	P.U	OBB	15	20
Parigné-l'évêque	P.E	SEPM	15	18
Écommoy	P.E	OBB	15	20
Ste-Jamme/ Montbizot	P.E	MCS	15	15 / 18
Laigné/St-Gervais/Teloché	P.I	OBB	15	18
La Bazoge	P.I	MCS	15	15
Souillé/ La Guierche/ Joué l'Abbé	P.I	MCS	12 / 15 / 15	15 / 17 / 17
Trangé/ Chaufour-notre-Dame	P.I	LMM	15	17
St-Georges-du-Bois	P.I	LMM	12	18
Ballon - St-Mars	P.I	MCS	12	15
Champagné	P.I	LMM	15	16
Marigné/ St-Biez/ St-Ouen	P.P	OBB	12	15
Brette-les-pins/ Challes/ ...	P.P	SEPM	12	15
Neuville/ St Jean d'Assé/ ...	P.P	MCS	12	min. 14
Aigné/ Fay/ Pruillé-le-Chétif	P.P	LMM	12	15

L'objectif de densité minimum est atteint avec des **densités moyennes** affichées **plus ambitieuses** que celles du SCoT

Exemple de l'OAP Beauséjour III sur la commune de Teloché (CC OBB)



Pôle Intermédiaire : 15 logements à l'hectare (SCoT) PLU en cours 18 log/ha



## Chiffres Clés

### 6 454 logements autorisés entre 2013 et 2019 :

- 4 833 (pôle urbain)
- 450 (pôles d'équilibre)
- 659 (pôles intermédiaires)
- 512 (pôles proximité)

### 4 646 logements en renouvellement urbain soit 72% des logements autorisés

### 3 450 logements économes en espace (inf. à 400 m<sup>2</sup>)

- 3 067 (pôle urbain)
- 136 (pôle d'équilibre)
- 162 (pôles intermédiaires)
- 85 (pôles proximité)

### 22,9 % du nombre minimum de logements économes en espace à réaliser d'ici 2030 atteint en 2019

### 8% de logements vacants en 2016 + 5 150 logements vacants entre 1999 et 2016

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la production de logements depuis 2013 atteint 23,1 % de l'objectif.** Pour atteindre l'objectif à horizon 2030, il conviendra d'accélérer le rythme de production de logements notamment sur le pôle urbain.




- **Les pôles d'équilibre représentent 28,7 % de l'objectif de production du SCoT.**
- Les pôles intermédiaires ont une production plus faible qui n'atteint que 21,7 % de l'objectif (toutefois certains PA sont en cours et peuvent augmenter la production à venir)
- Le pôle urbain et les pôles de proximité sont respectivement à 23,1 et 23,9 % de l'objectif de production du SCoT sur 2013/2030.

**Des objectifs de densité plus ambitieux que ceux du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux :** les densités moyennes des PLU/PLUI vont de 15 log/ha minimum pour les pôles de proximité à 35 log/ha maximum pour la Ville du Mans (Pôle urbain).

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la production de logements économes en espace depuis 2013 atteint 23 % de l'objectif.** La production de logements économes en espace reste principalement concentrée sur le pôle urbain.

## ❓ Premières pistes pour la révision du SCoT ?

- \* Poursuivre la diversification du parc de logements (logements économes en espaces et aidés, petits logements ...)
- \* Renforcer la production de logements sur le pôle urbain et les pôles intermédiaires

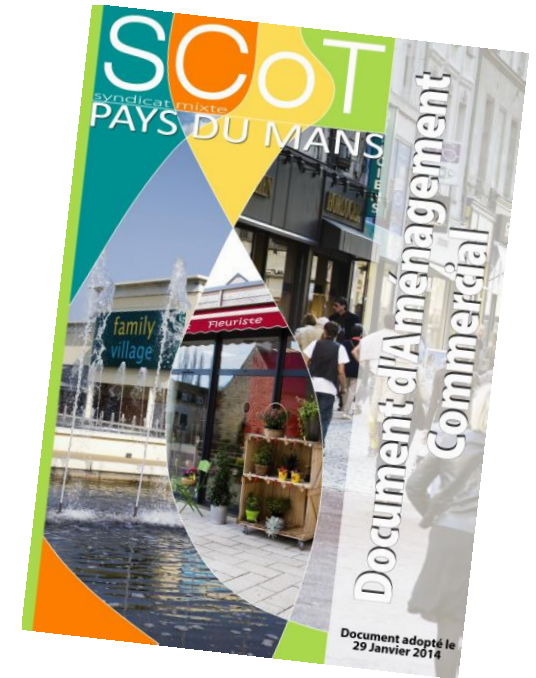
Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Habitat/ Logements	<b>Produire une offre adaptée de logements à horizon 2030</b>  <i>Le regard à 6 ans sur la production de logements projetés dans le SCoT semble trop court considérant que les objectifs de production sont élaborés sur un temps long de 2013 à 2030.</i>	Les objectifs de production de logements sont-ils respectés ?	Pour atteindre l'objectif 2030, il conviendra d'accélérer le rythme de production de logements notamment sur le pôle urbain.	
		Améliore-t-on la diversité et la mixité sociale de l'offre de logements ?	La diversité des logements est en légère progression en faveur du logement collectif (Sitadel2).	
		A-t-on une bonne répartition des logements aidés et économes en espace selon l'armature urbaine du SCoT ?	La part de logements économes en espace est principalement concentrée sur le pôle urbain. Il faudra poursuivre la répartition et production sur le reste du territoire. <i>La répartition des logements aidés n'a pas été analysée considérant la difficulté de recueil des données.</i>	



## 8 - Commerce

### Commerce - Objectif: Organiser le développement commercial

- en établissant une stratégie de développement commercial
- en identifiant des localisations préférentielles pour le développement (Pôles commerciaux : majeurs, d'agglomération, relais, de proximité)
- en fixant des principes généraux d'aménagement du territoire
- en déterminant un potentiel foncier pour le développement commercial
- en suivant le développement commercial du territoire
- en définissant et délimitant des zones d'aménagement commercial (ZACom) (cf DAC)



## Contexte du suivi du commerce

**2014 - Le SCoT du Pays du Mans approuvé en 2014, est le premier document sarthois à établir des orientations commerciales.**



### 2016/2017 – Création d'un observatoire commercial multipartenarial

En 2016, la Direction Départementale des Territoires a souhaité une association des services du SCoT avec les services de l'Etat, Le Mans Métropole, les chambres consulaires, Le Mans Développement et l'Université du Maine pour la création d'un outil de suivi de l'activité commerciale. Le laboratoire ESO conduit cette mission dont le coût est partagé avec l'ensemble des parties concernées. **Cet outil d'observation est indispensable pour suivre l'évolution des zones commerciales.**



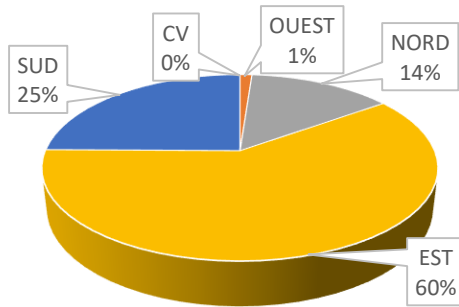
### 2019 – le Pays du Mans lauréat à AMI FédéSCoT sur la stratégie commerciale

En 2019, le Pays du Mans a été lauréat avec les SCoT de la région de Grenoble et de Sarreguemines à un **Appel à Manifestation d'Intérêt sur la stratégie commerciale** porté par la Fédération des SCoT, cet accompagnement a permis au syndicat :

- d'identifier des données et outil pour alimenter le diagnostic commercial,
- de rencontrer les acteurs du commerce (représentants des fédérations de commerce, acteurs locaux...);
- de comprendre les évolutions du commerce notamment avec l'impact du e-commerce et la présentation de stratégies commerciales diverses ;
- de replacer la révision du SCoT au regard des évolutions réglementaires liées à la loi ELAN.

## Une concentration des surfaces autorisées sur l'agglomération mancelle et les pôles relais

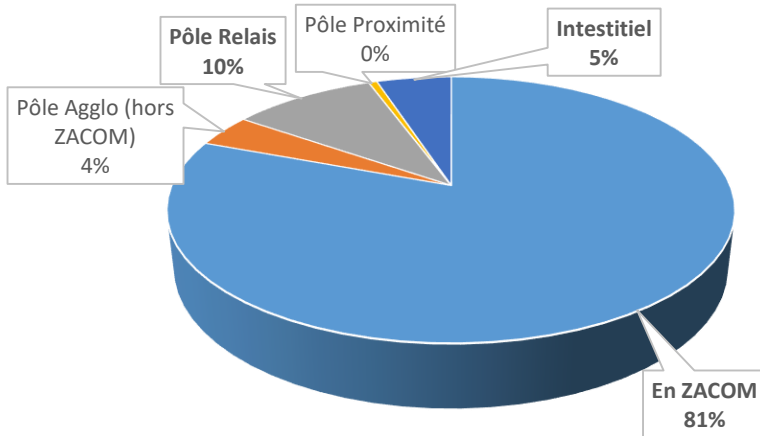
Surfaces de vente supplémentaires autorisées CDAC au sein des ZACOM du SCoT du Pays du Mans entre 2011 à 2019



ZACOM	SV 2011 à 2019 en m <sup>2</sup>
CV	0
OUEST	1 310
NORD	15 752
EST	67 595
SUD	27 944

■ CV ■ OUEST ■ NORD ■ EST ■ SUD

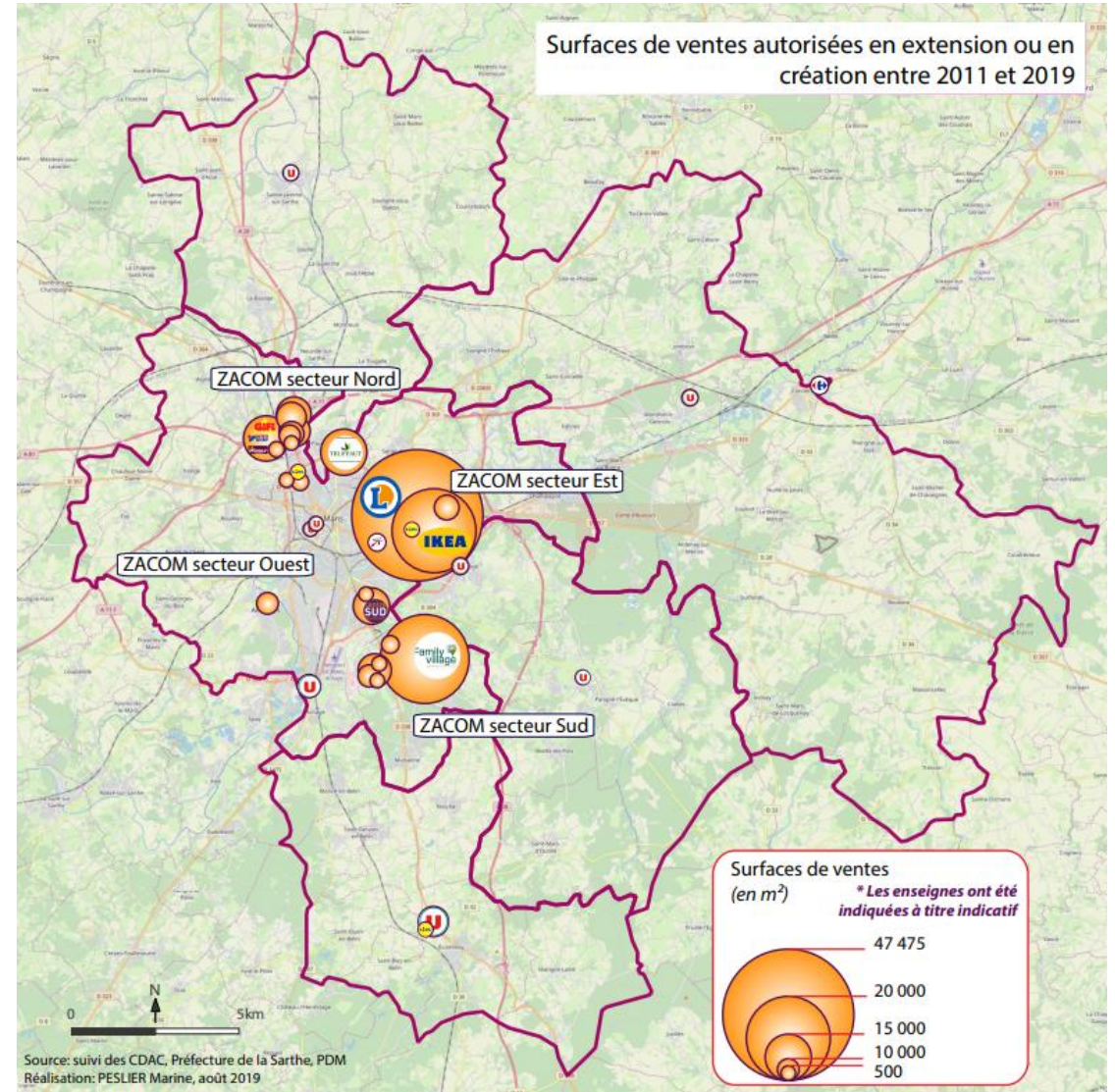
Surfaces de Vente autorisées CDAC entre 2011 à 2019



■ En ZACOM ■ Pôle Agglo (hors ZACOM) ■ Pôle Relais ■ Pôle Proximité ■ Intestitial

**Autorisation CDAC  
2011-2016**

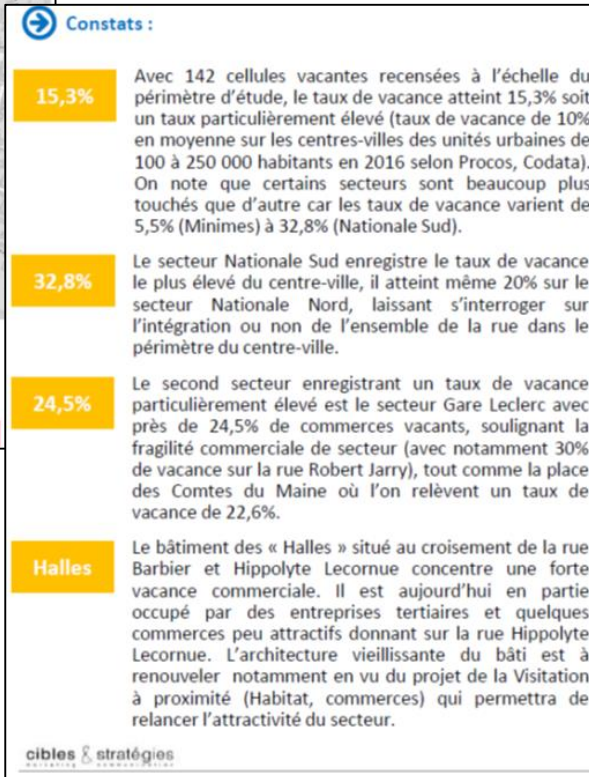
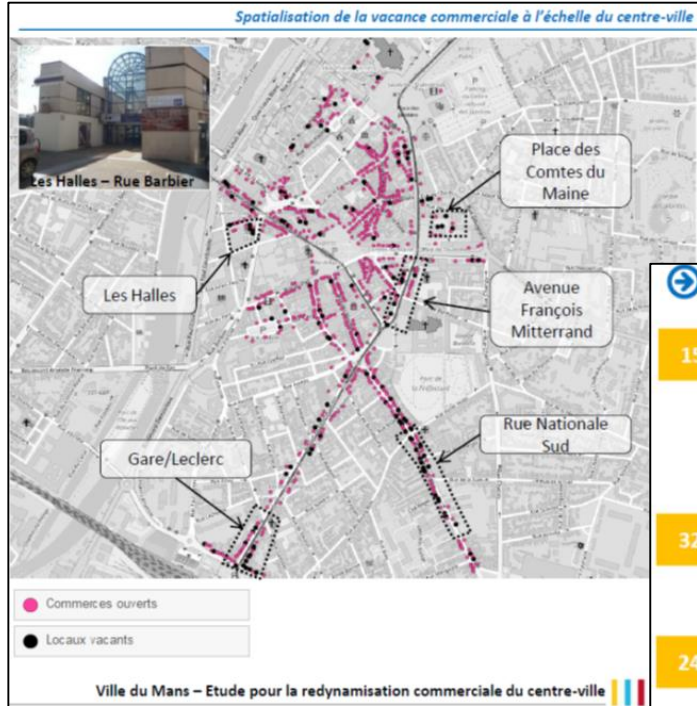
**+ 134 362 m<sup>2</sup>**



## Le centre-ville du Mans, pôle commercial majeur en cours de redynamisation

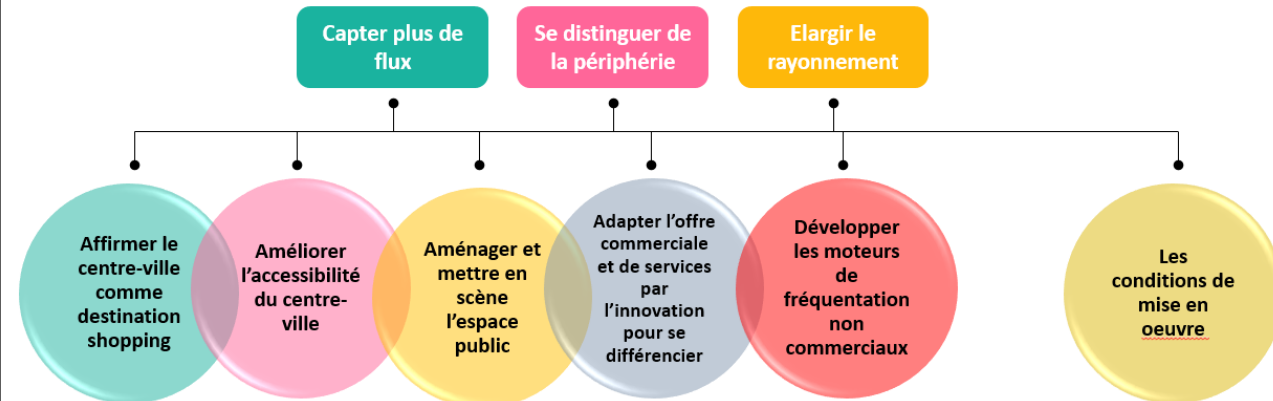
### ZACom Centre-Ville

La ville du Mans et Le Mans Métropole – Communauté Urbaine, ont mené en 2017 une **étude pour la redynamisation commerciale du centre de l'agglomération** avec le cabinet Cibles et Stratégies (David LESTOUX). L'étude précise que pour renforcer son rayonnement et son attractivité, **le centre-ville du Mans nécessite une stratégie d'intervention globale**, notamment en apportant de nouveaux habitants et des emplois dans l'hyper-centre. Cette stratégie se décline au travers de cinq axes de travail :

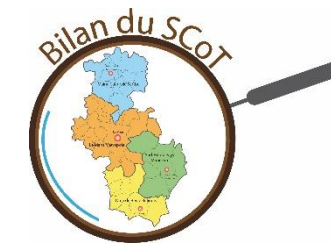


#### Stratégie globale d'intervention

Pour renforcer son rayonnement et son attractivité, le centre-ville du Mans nécessite une stratégie d'intervention globale. Celle-ci se décline au travers de cinq axes de travail qui seront les piliers du programme d'action.

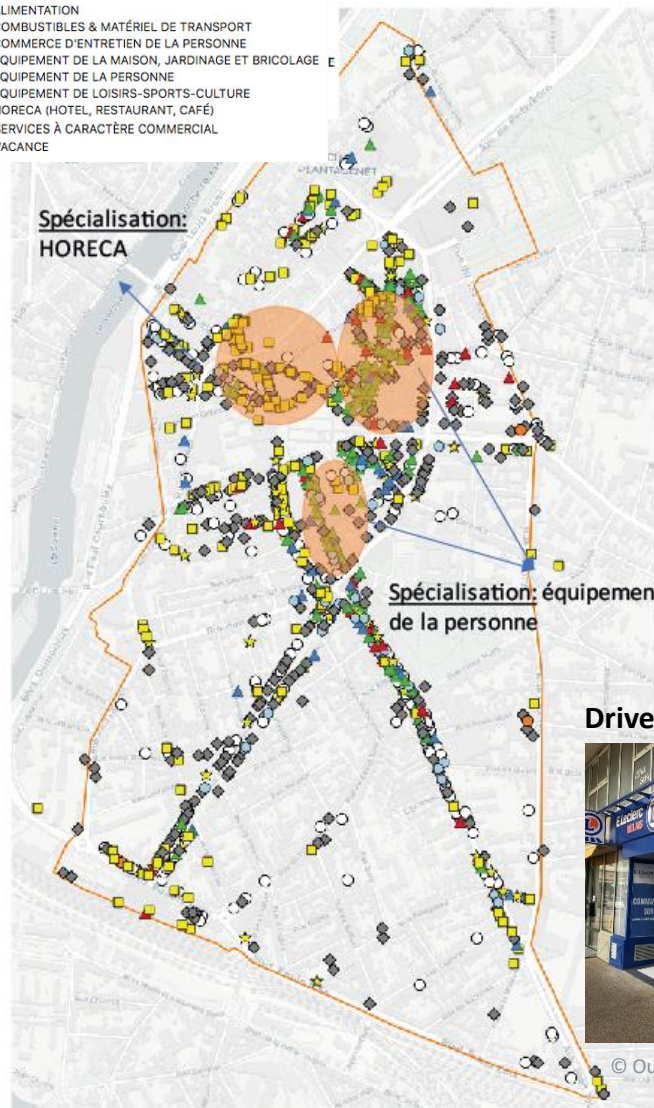


# Commerce

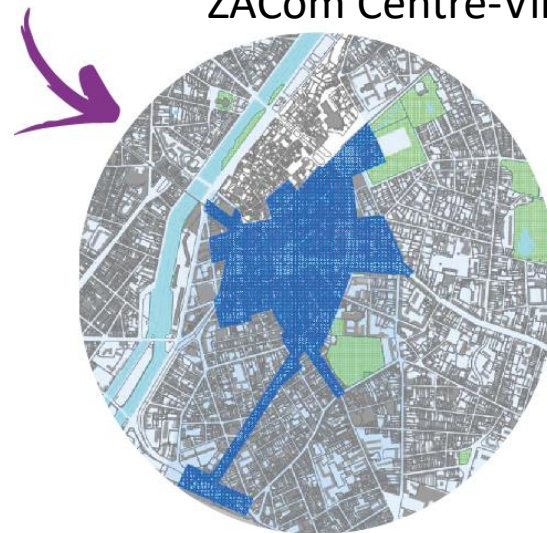


## Le centre-ville du Mans, pôle commercial majeur en cours de redynamisation

- ★ ALIMENTATION
- COMBUSTIBLES & MATÉRIEL DE TRANSPORT
- COMMERCE D'ENTRETIEN DE LA PERSONNE
- ÉQUIPEMENT DE LA MAISON, JARDINAGE ET BRICOLAGE
- ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE
- ÉQUIPEMENT DE LOISIRS-SPORTS-CULTURE
- HORECA (HOTEL, RESTAURANT, CAFÉ)
- SERVICES À CARACTÈRE COMMERCIAL
- VACANCE



### ZACom Centre-Ville



Source : projet arrêté PLUc Le Mans Métropole

Périmètre du Centre-Ville restreint dans le PLUc Le Mans Métropole arrêté en 2019

La ville du Mans a déjà engagé un programme de travaux d'embellissement du parcours piétonnier et de l'espace public du centre-ville et s'oriente avec la communauté urbaine vers le recrutement d'un manager de centre-ville. A noter que le lien avec la Cité Plantagenêt reste encore à créer.

Le diagnostic met en évidence une vacance plus marquée sur les extrémités du centre-ville notamment la rue Nationale et la rue Gambetta. L'étude de David LESTOUX souligne l'intérêt de recentrer le périmètre commercial pour limiter la dispersion commerciale et la vacance.

Pour répondre à cet enjeu, le PLU communautaire de Le Mans Métropole approuvé en janvier 2020 détermine un périmètre de centralité dans lequel l'activité commerciale est prioritaire (changement de destination des rez-de-chaussée de commerces et restaurants vers le logement est interdit).

### Drive Piétons



© Ouest France

### Nouveau complexe commercial : La Visitation



© Radio France - Alexandre Chassignon

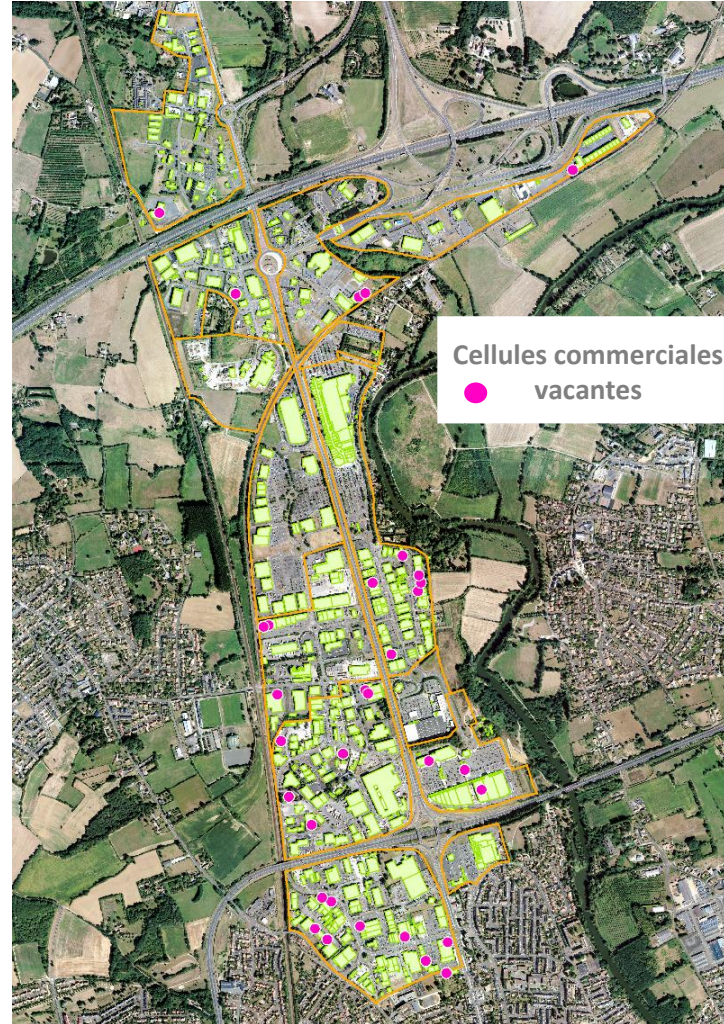
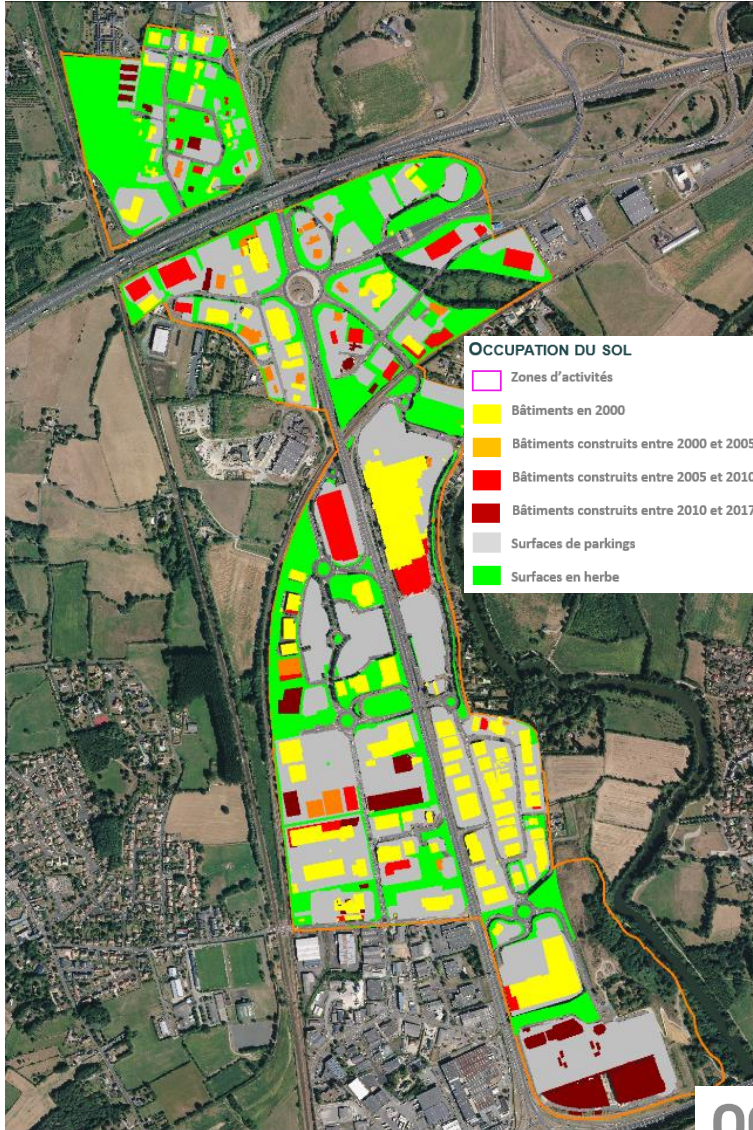
### Orientations d'aménagement SCOT à maintenir :

- ➔ Favoriser la mixité des fonctions
- ➔ Poursuivre le développement de l'accessibilité du centre d'agglomération
- ➔ Renforcer le lien avec la vocation touristique de la Cité Plantagenêt (candidature UNESCO)

**Mais périmètre ZACom à réduire pour rendre + attractif l'hyper-centre.**

## La zone Nord, pôle commercial majeur dynamique en renouvellement

### ZACom Zone Nord



La zone commerciale nord s'est développée historiquement le long de l'axe Le Mans-Alençon, très imperméabilisée et étalée, elle se caractérise par un aménagement urbain peu qualitatif (stationnement très consommateur d'espace, faible qualité espace public...). Ce secteur reste attractif, à l'automne 2017, on distinguait seulement une vingtaine de cellules commerciales vacantes, ce qui est relativement faible au regard de la densité commerciale de la zone.

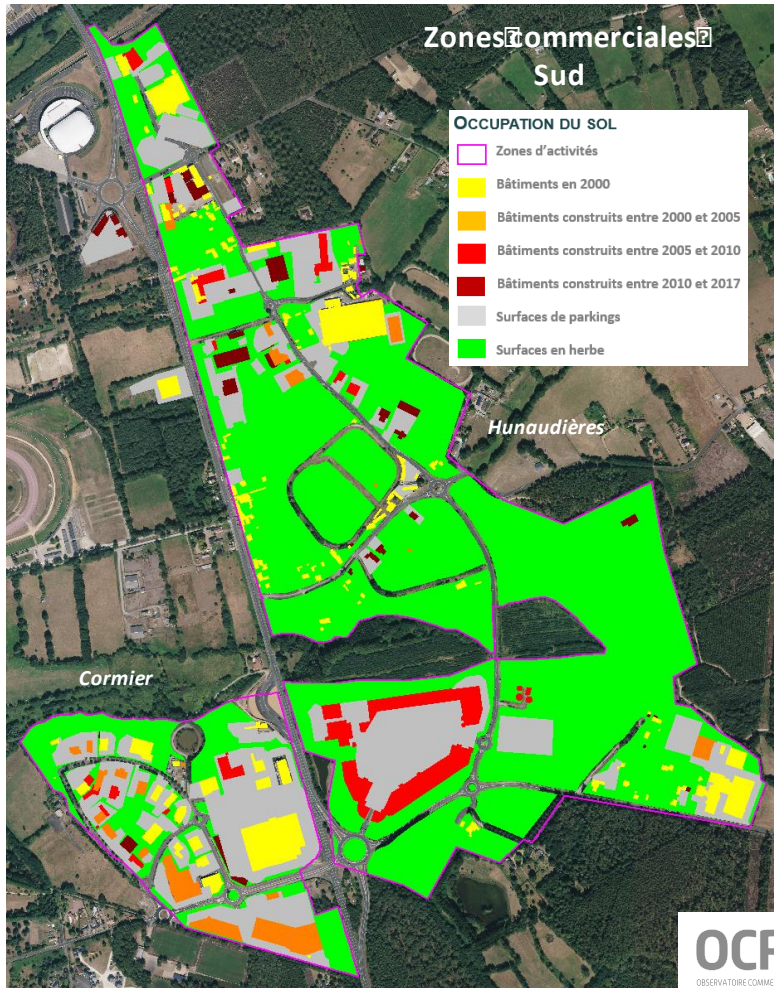
Le SCoT prévoyait une modernisation de la zone en 2014, un processus de renouvellement c'est opéré avec l'aménagement de la partie ouest (GIFI, Intersport, Besson...) sur l'ancien site du centre routier. Le secteur Moulin aux Moines est très vieillissant et commence à être concerné par un phénomène de vacance. Le Nord de la zone est marqué par un pôle de loisirs attractif. A noter que l'accessibilité de la zone sera améliorer au niveau du giratoire de l'Océane, avec les travaux en cours pour la réalisation d'une trémie.

#### Orientations d'aménagement SCoT à maintenir :

- Poursuivre le renouvellement et la modernisation,
- Améliorer la qualité de l'entrée de ville,
- Valoriser les abords de la Sarthe,
- Améliorer l'accessibilité en transport en commun (projet chronoligne du PLUc).

## Secteur Sud, pôle commercial majeur en extension

### ZACom Secteur Sud



Le secteur sud est situé sur l'axe Le Mans-Tours, son développement est plus récent. **A l'automne 2017, la ZACOM comprenait 16 cellules Vacantes sur 117 au total, soit 14% de vacance.** Cette vacance est principalement localisée à l'ouest du Cormier secteur mixte entre artisanat et commerce mais également sur le retail park Family Village.

**Le développement du secteur se poursuit en extension urbaine avec le projet « Maine Street », autorisé en 2011 en CDAC,** correspondant à un deuxième retail park de 21 800 m<sup>2</sup> de surface de vente dont 5000 m<sup>2</sup> pour une surface alimentaire (Auchan), commence à être aménager en 2019, huit après son autorisation.

**La ZACom pourra être redélimitée dans le cadre de la révision du SCOT au regard des surfaces autorisées.** Les objectifs d'amélioration de la gestion environnementale et de l'accessibilité de la zone sont à poursuivre. **Il conviendra de regarder l'impact de ce nouveau retail park sur centre-sud situé 4 km plus au nord.**

#### **Orientations d'aménagement SCOT à maintenir :**

- Améliorer l'accessibilité routière et gérer les différents types de flux
- Optimiser la desserte en transport en commun
- Accompagner la vocation du Pôle d'Excellence sportive par l'implantation de commerces et enseignes adaptés
- Favoriser une gestion environnementale de la zone

**Mais périmètre ZACom à réduire (pole excellence sportive)**



# Commerce



## Centre-Sud, pôle commercial d'agglomération fragilisé à valoriser en centralité de quartier



Centre Sud / Vauguyon est le seul pôle d'agglomération en centralité urbaine pour le quartier Ronceray/ Glonnières. Ce pôle est marqué par une forte vacance, 27 cellules sur 87 à l'automne 2017 soit 31% de vacance principalement localisée au sein de la galerie commerciale Centre-Sud.

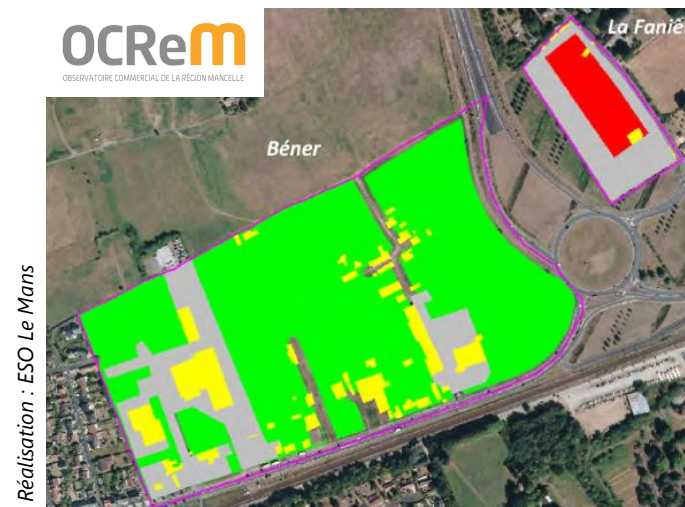
Un projet de modernisation est en cours sur la galerie par le groupe Constructa. Ce pôle est à affirmer comme centralité de proximité en envisageant une diversité de fonctions en lien avec le quartier environnant. Il conviendra de suivre dans le temps si le projet Maine Street fragilise le pôle.



VACANCE COMMERCIALE A L'AUTOMNE 2017

Réalisation : ESO Le Mans

## Secteur Est Béner, nouveau pôle commercial d'agglomération



Réalisation : ESO Le Mans

OCCUPATION DU SOL	
	Zones d'activités
	Bâtiments en 2000
	Bâtiments construits entre 2000 et 2005
	Bâtiments construits entre 2005 et 2010
	Bâtiments construits entre 2010 et 2017
	Surfaces de parkings
	Surfaces en herbe

Depuis 2014 date du passage en CDAC des projets BENER (transfert du Leclerc et retail park) et IKEA pour 47 475 m<sup>2</sup> de surface de vente, il n'y a pas d'évolution du secteur, les projets soumis à des recours ne sont pas encore sortis de terre. Seul le LIDL a pu bénéficier d'une extension du magasin existant.

### Orientations d'aménagement SCoT à maintenir :

- Définir un projet d'aménagement d'ensemble multifonctionnel
- Limiter l'emprise commerciale nouvelle à 30 ha.

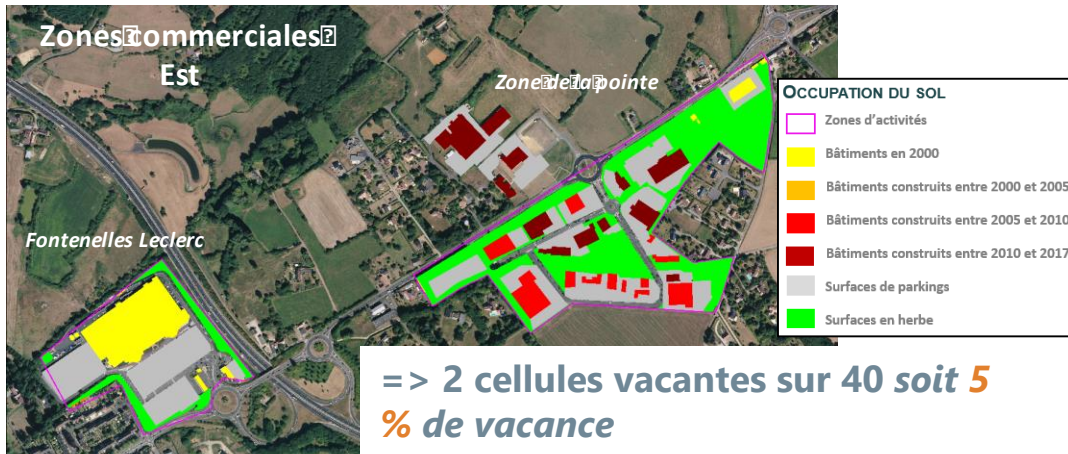
### Orientations d'aménagement SCoT à maintenir :

- Maintenir Centre-Sud comme une centralité urbaine

### **A compléter**

- Diversifier les fonctions de la centralité

## Les Fontenelles – La Pointe, pôle commercial d’agglomération, un secteur dynamique avec un enjeu de mutation du site des Fontenelles



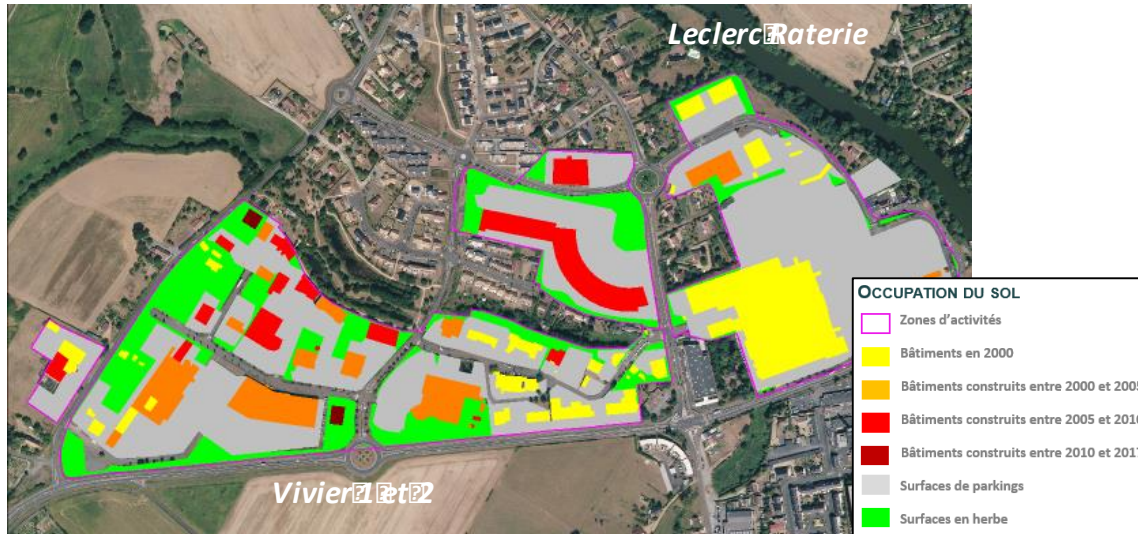
Ce pôle d’agglomération est composé de deux secteurs dynamiques non concernés par la vacance commerciale :

- **La Pointe sur Sargé-lès-Le Mans**, il s’agit d’une zone récente et dynamique avec une diversité d’offre commerciale, et une qualité d’aménagement plus soignée. **Son développement semble limiter à l’avenir au périmètre actuel de la zone.**
- **Les Fontenelles**, ce secteur est occupé principalement par le centre-commercial Leclerc. Cette zone est vieillissante, sans qualité d’aménagement de l’espace public, l’espace de stationnement est très vaste et imperméabilisé. **Ce secteur sera impacté par le projet de transfert du Leclerc à Béner, il conviendra de s’interroger sur le devenir du site (mutation, vocation, renouvellement...) après le départ de Leclerc.**

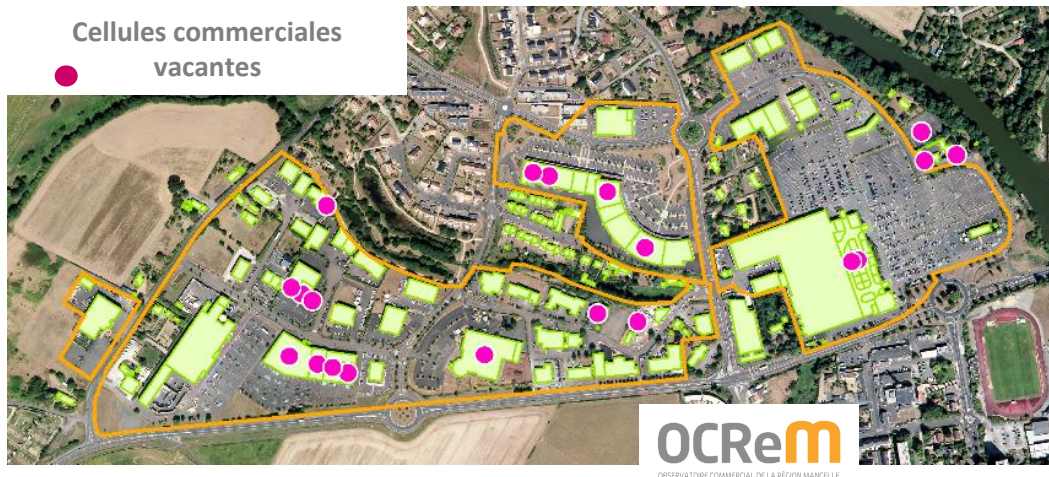
**Orientations d’aménagement SCoT à compléter :**

→ **Etablir une ZACom ?**

### un pôle commercial d'agglomération marqué par la vacance en mutation



Pourtant desservi par le bus à haut niveau de service Tempo à l'est, et la proximité de secteurs de développement d'habitat, **ce pôle commercial d'agglomération situé à l'ouest sur Allonnes est marqué par une forte vacance**, 20 cellules vacantes sur 86, soit 23 % de vacance en 2017. Dans le cadre de la révision du SCoT, **il faudra s'interroger sur la redélimitation de la ZACOM et la mutation du secteur.**



#### Orientations d'aménagement SCoT à maintenir :

- Améliorer l'accessibilité
- Diversifier les fonctions
- Valoriser l'environnement de la zone
- **Mais périmètre ZACom à réduire à l'ouest**

## Les pôles relais, un développement à maîtriser au regard des centres-bourgs

Le SCOT définit six pôles relais, espaces commerciaux ayant un rayonnement sur un bassin de vie intercommunal en milieu périurbain ou aux portes de l'agglomération mancelle.

Pôles relais	Zones commerciales concernées	Communes
Sud	Muras / le Soleil	Ecommoy
Sud-Est	Le Ruisseau	Parigné-l'Évêque
Nord	La Prairie du Moulin	Sainte Jamme-sur-Sarthe
Sud-Ouest du Mans	Rive Sud	Arnage
Sud-Est du Mans	Le Grand Pin	Changé
Nord du Mans	Le Bois du Breuil	Saint Pavace
Rte de Bonnétable	Zone de l'Épine	Savigné l'Évêque
Gesnois	Rue des Violettes	Montfort-le-Gesnois
Rte de Paris	Rue de Paris	Connerré
Bilurien	Rue Nationale	Bouloire



**Au niveau commercial, ces pôles restent dynamiques portés par une grande surface alimentaire.**

A noter que le secteur Bois du Breuil à Saint Pavace comporte une jardinerie, une station essence et des services U sans implantation d'alimentaire Super U, celle-ci a été refusée en CNAC.

On constate sur certains pôles notamment Parigné l'Évêque l'apparition de vacance commerciale (Aldi et Point Vert).

Il conviendra d'être vigilant sur :

- La modernisation et l'amélioration qualité urbaine en entrée de ville.
- L'impact sur les centres-bourgs.



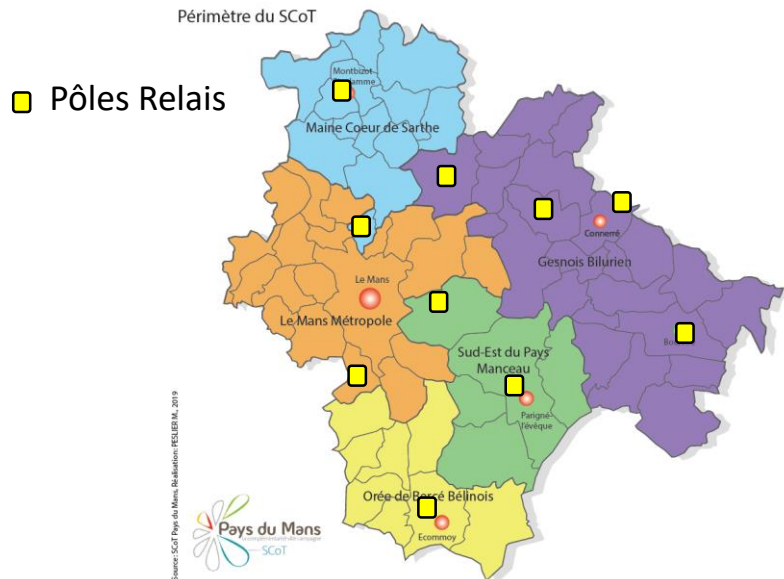
### Apparition de vacance :

- Parigné l'Évêque, zone du Ruisseau (ALDI, point vert)
- Ecommoy, zone du soleil (ALDI)

### Orientations d'aménagement SCOT à compléter

Le SCOT de 2014 était très permissif sur ces secteurs, des orientations pourraient être complétées par des nouveaux objectifs tels que :

- Conditionnaliser des nouvelles implantations à une qualité d'aménagement/bâti et à la production EnR...
- Limiter les implantations à des cellules de + 300 m<sup>2</sup> surface de vente (cf PLUI LMM ou OBB),
- Fixer des plafonds m<sup>2</sup> surface de vente pour l'ensemble du pôle relais.



### CROISSANCE DE COMMERCES DE FLUX OU INTERSTITIELS :

Commerces < 300 m<sup>2</sup> de SV hors des centralités et polarités situés sur les grands axes favorisant une dispersion du commerce.

Entrée de ville nord Arnage entre Centre-bourg et Pôle Relais (Super U)



Thomas Edison Le Mans, entre ZI Nord et la Madeleine



Entrée de ville Connerré (ALDI) 3<sup>ème</sup> pôle commercial créé en plus centre-bourg et pôle relais Rte de Paris (Carrefour Market)



Comment agir sur ce type de commerce ?

La pointe Le Mans



Bollée Le Mans



### PÔLES DE PROXIMITÉ SUPRA COMMUNAUX ET COMMUNAUX

Centralité de quartier



SPAR et Gymnase – Moncé-en-Belin

Entrée de ville



Carrefour-Contact Ballon

### ENJEUX PÔLES PROXIMITÉ

- ➔ Identifier et conforter les centralités existantes en apportant de l'habitat et une diversité des fonctions.

# Synthèse Commerce



## Chiffres Clés

134 362 m<sup>2</sup> autorisés en CDAC entre 2011 et 2019

89 160 m<sup>2</sup> de surface de vente consacrée pour des projets en cours (Bener, IKEA, Maine Street).

La vacance dans les ZACom : (automne 2017 OCREM)

- 15,3 % Centre-Ville (Lestoux)
- 23% Secteur Ouest : 20 cellules,
- 14 % Secteur Sud : 16 cellules,
- Environ 15 cellules sur Secteur Nord

3 Pôles majeurs (CV, Nord et Sud)  
3 Pôles d'agglomération (Centre Sud et Fontenelles – La Pointe et Vivier-Raterie)  
6 Pôles relais

Le **centre-ville du Mans**, pôle commercial majeur en cours de redynamisation

La **zone Nord**, pôle commercial majeur dynamique en renouvellement

**Secteur Sud**, pôle commercial majeur en extension

**Centre-Sud**, pôle commercial d'agglomération fragilisé à valoriser en centralité urbaine

**Les Fontenelles – La Pointe**, pôle commercial d'agglomération, un secteur dynamique avec un enjeu de mutation du site des Fontenelles

**Secteur Est Béner**, nouveau pôle commercial d'agglomération

**Secteur Ouest - Vivier**, un pôle commercial d'agglomération marqué par la vacance

**Les pôles relais**, un développement à maîtriser au regard des centres-bourgs



**Une croissance de commerces de flux ou interstitiels < 1000 m<sup>2</sup> SV hors polarités commerciales.**

**Une évolution réglementaire liée à la loi ELAN :**

- **DAAC Obligatoire avec contenu modulable :**

*il localise les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines et prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité, la surface de ventre maximale des équipements commerciaux.*

- **Evolution des autorisations commerciales en CDAC** (analyse d'impact du projet, analyse friche...)

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Commerce	Organiser le développement commercial	La stratégie de développement commercial est-elle atteinte ?	Un travail important est mené sur le centre-ville du Mans avec le PLUc. Des efforts restent à faire sur la qualité d'aménagement des zones	
		A-t-on privilégié le développement commercial dans les localisations préférentielles ?	Le développement commercial s'est fait dans les ZACom du SCOT de 2014. On constate cependant le développement de commerces interstitiels.	



## Premières pistes pour la révision du SCOT ?

- Prendre en compte les évolutions réglementaires
- Mieux prendre en compte les évolutions du commerce (AMI)
- Redéfinir la gouvernance sur le commerce
- Conditionnaliser certaines implantations (qualité urbaine, production EnR, surface de vente ...)
- Travailler sur la mutation / le renouvellement de zones commerciales
- Définir des périmètres de centralités et adapter les périmètres de ZACom ...



# 9 – Suivi du potentiel foncier et de la consommation d'espace

**Potentiel foncier et Consommation d'espace – Objectif** : Définir des **règles de consommation d'espace pour le développement urbain adaptées aux différents contextes**

- en densifiant le parc de logements pour économiser de l'espace
- en maîtrisant les extensions urbaines
- en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain
- en encadrant les conditions de développement de l'habitat diffus

**Articuler les implantations d'équipements et de services avec l'armature urbaine du SCoT**  
**Identifier les secteurs de développement économique du territoire**

- en identifiant les secteurs économiques d'intérêt majeur, d'équilibre, local
- en fixant des principes généraux d'aménagement

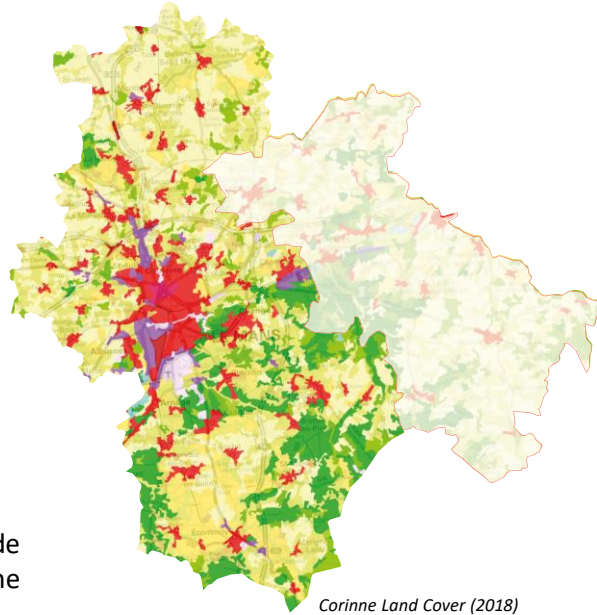
# Suivi de la consommation d'espace

700 ha redonnés aux espaces agricoles et naturels dans les documents d'urbanisme



## SCoT du Pays du Mans (2014)

Surfaces zonage (Ha)		Différence	
	PLU/POS ancien	PLU(i)	
Zone U	9 684	11 652	- 702 →
Zone AU	2 750	964	
Zone Nh / Nb	1 170	288	
Zone N	30 205	25 996	62 001
Zone A	31 796	36 817	

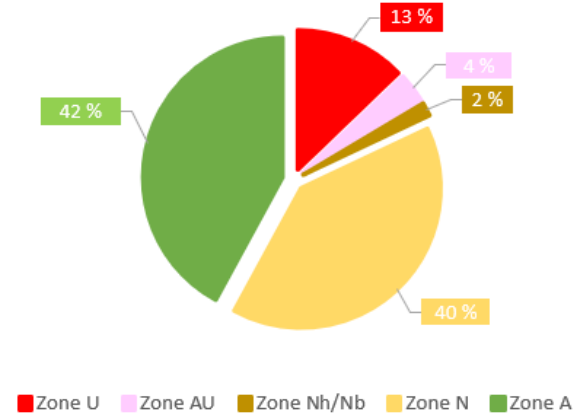


Les différences entre les surfaces des documents d'urbanisme de 2014 et celles identifiées dans les nouveaux documents d'urbanisme sont liées à la méthode de calcul différentes entre ces périodes.

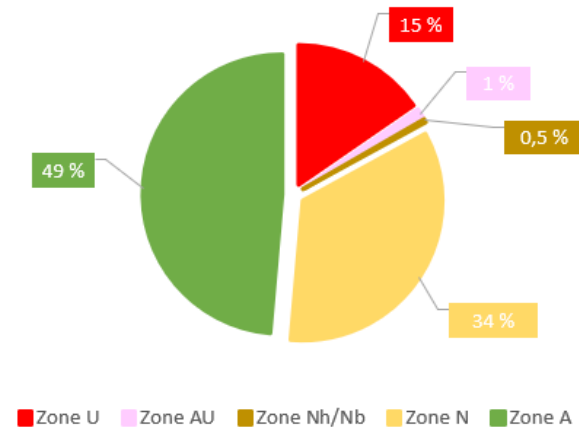
### Une augmentation des surfaces agricoles et naturelles au regard des nouveaux documents d'urbanisme

Les nouveaux documents d'urbanisme limitent l'urbanisation des surfaces au profit d'un regain des surfaces naturelles et/ou agricoles. Au total, plus de 700 Ha ont été redonnés aux espaces agricoles et naturels depuis le 29 janvier 2014. Une grande majorité des zones à urbaniser (AU) ont été retirées des documents d'urbanisme car elles étaient des anciennes réserves foncières des POS et PLU d'avant 2010.

ZONAGE DU SCoT AU 29 JANVIER 2014



ZONAGE DU SCoT AU 1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2019





# Suivi de la consommation d'espace

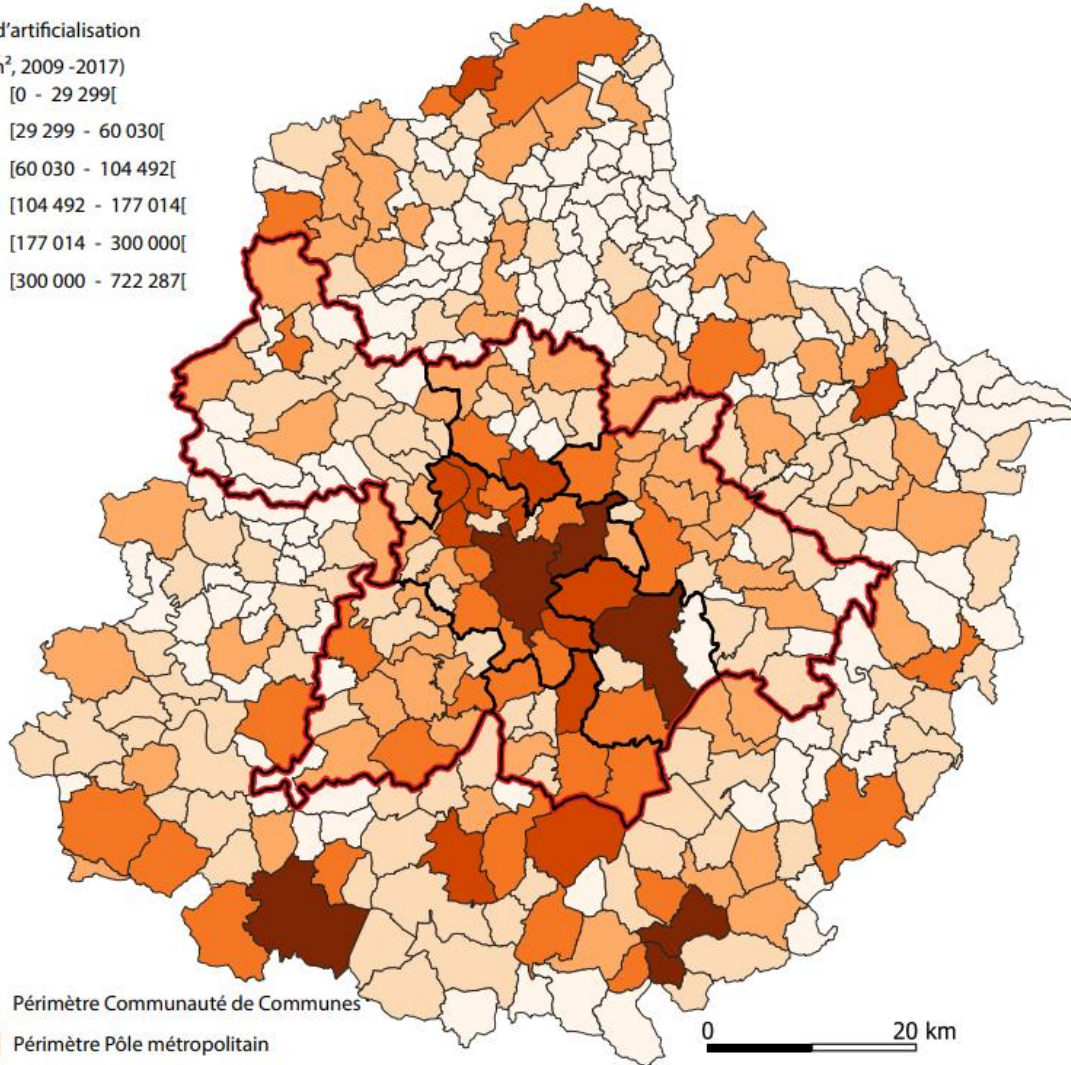
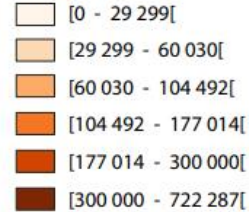
## Une artificialisation des sols plus importante dans un rayon de 15 km autour du Mans



Part d'artificialisation des sols à usage d'habitat entre 2009 et 2017; une concentration autour de l'agglomération mancelle

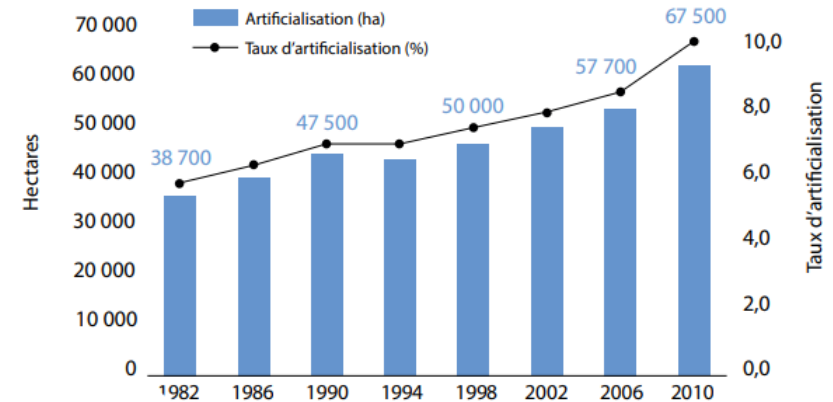
Part d'artificialisation

(en m<sup>2</sup>, 2009 - 2017)



Périètre Communauté de Communes  
 Périètre Pôle métropolitain

Evolution des surfaces artificialisées en Sarthe (nomenclature usages)



Source : Teruti & Teruti - Lucas  
Source : Université du Maine

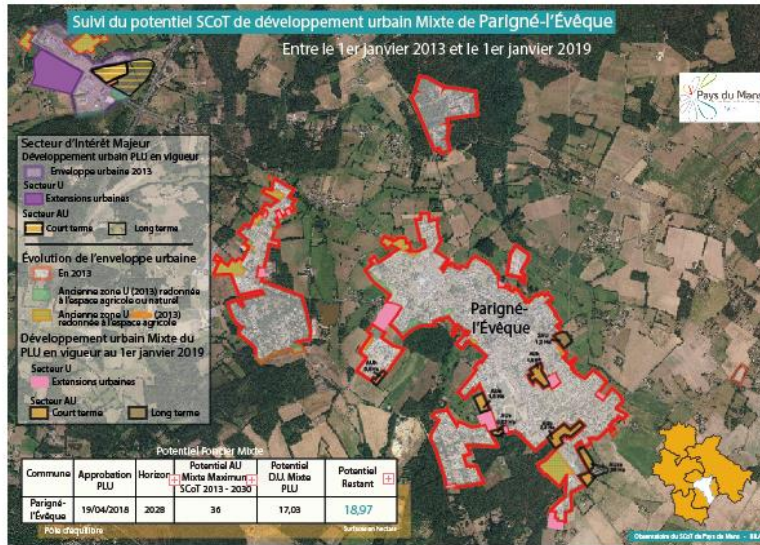
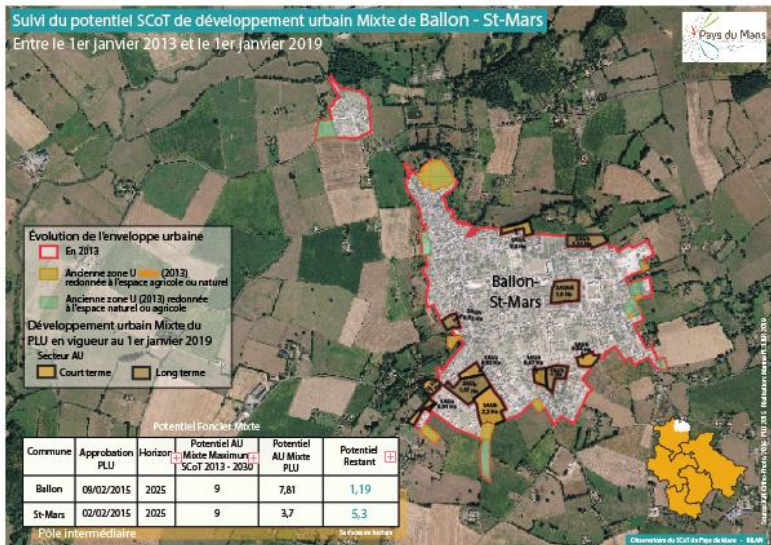
**Flux d'artificialisation, période 2009/2017 : 109 ha /an soit 872,3 ha**

source : observatoire de l'artificialisation des sols fichiers fonciers CEREMA

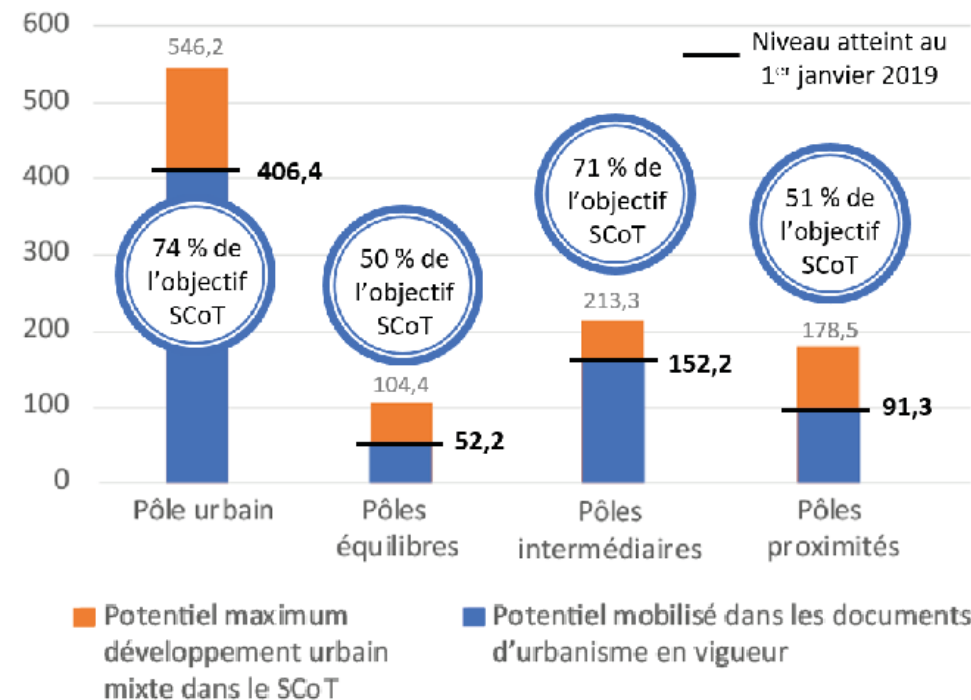
**Limite : Non prise en compte du non-cadastré** (notamment les infrastructures), et minoration de l'artificialisation due aux exploitations agricoles et aux structures publiques. Le syndicat ne dispose pas d'analyse des fichiers fonciers sur une période antérieure à 2009-2017 pour comparer le rythme d'artificialisation des sols.

# Suivi du potentiel foncier urbain mixte

## Une consommation maîtrisée du potentiel foncier urbain mixte du SCoT



### Potentiel urbain mixte utilisé au regard du potentiel maximal défini dans le SCoT



L'ensemble des communes sont disponibles dans l'annexe qui sera transmise en complément du bilan

#### Point Méthodologie

Le potentiel de développement urbain mixte est défini dans chaque document d'urbanisme et correspond à l'ensemble des zones futures urbanisables dédiées à l'habitat, aux équipements et à l'activité économique locale.

La consommation réelle correspond à l'ensemble des permis de construire et/ou d'aménagement autorisés.

⚠ Les permis d'aménager autorisés mais sans permis de construire ne sont pas comptabilisés dans la consommation réelle d'espace lorsque l'ouverture de chantier n'a pas commencée.

L'objectif de définir des règles de consommation d'espace adaptées aux différents contextes est atteint

Pour maîtriser les extensions urbaines un potentiel maximal de surfaces urbanisables à vocation du développement urbain mixte (habitat, commerces, équipements, services et économie d'intérêt local) a été défini par le SCoT, délimitant une enveloppe urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

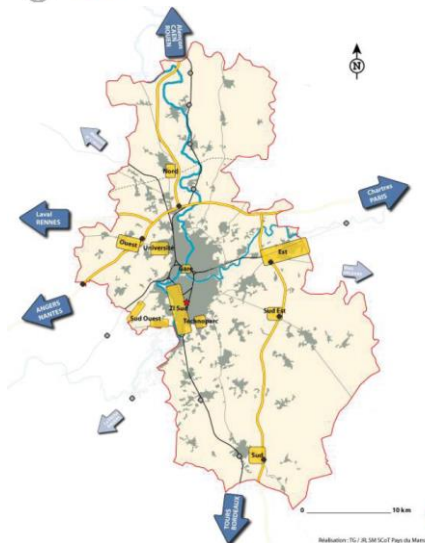
Les pôles intermédiaires, au premier janvier 2019 ont atteint 71% de l'objectif maximal fixé par le SCoT et ont mobilisés 152,2 Ha sur les 213,3 Ha permis par le SCoT.

Selon l'armature urbaine du SCoT, ce sont les pôles intermédiaires qui sont les plus consommateurs. A l'inverse, les moins consommateurs sont les pôles d'équilibres avec 51% du potentiel SCoT mobilisé.

Détail par commune, voir annexe n°2

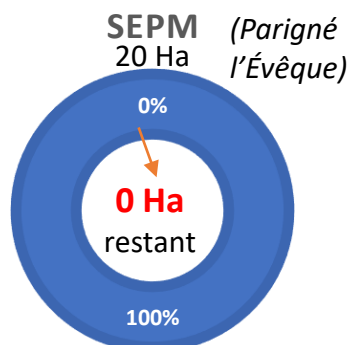
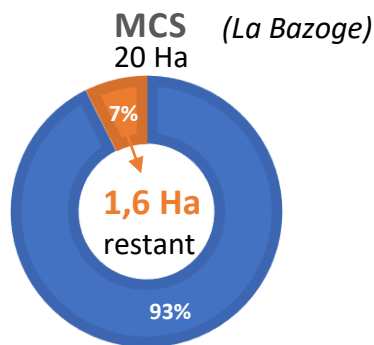
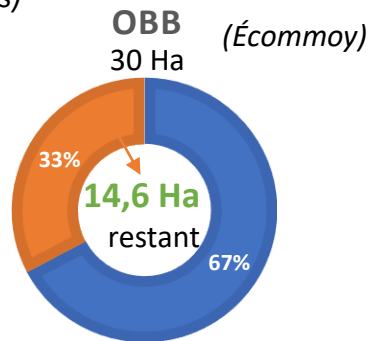
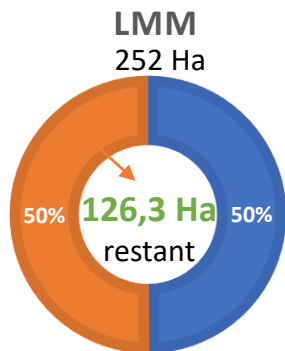
# Suivi du potentiel foncier économique

Entre 2013 et 2020, près 291 Ha ouverts à l'urbanisation dans les secteurs économiques

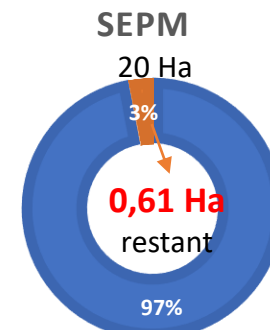
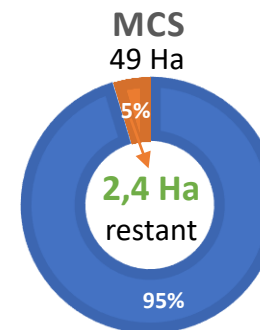
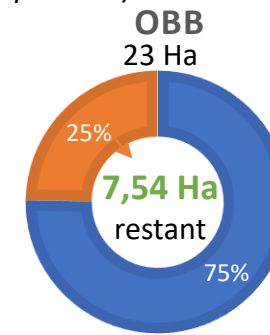
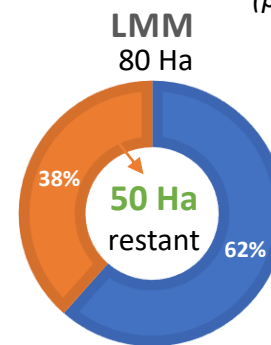


Nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation pour les différents secteurs économiques (majeurs, équilibre)

## Secteurs d'intérêt majeur (localisés)



## Secteurs d'équilibre (potentiel par EPCI)



■ Potentiel SCoT  
■ Potentiel restant horizon 2030

Entre 2013 et 2020, 290,9 Ha ouverts à l'urbanisation dans tous les secteurs économiques confondus

L'ouverture de ces zones dans les secteurs économiques d'intérêt Majeur représente 179,5 Ha soit 56 % du potentiel AU défini par le SCoT. Elle représente 111,45 Ha dans les secteurs économiques d'équilibre soit 65 % du potentiel AU. Les communautés de communes Maine Cœur de Sarthe et Sud Est du Pays Manceau sont très dynamiques au regard du développement économique; elles ont en effet, en 2020, utilisées l'intégralité ou presque du potentiel qui leur était alloué par le SCoT en 2014 à horizon 2030.

Les deux autres communautés de communes (Le Mans Métropole et Orée de Bercé Belinois) sont moins dynamiques au regard de leur utilisation du potentiel qui leur était alloué.

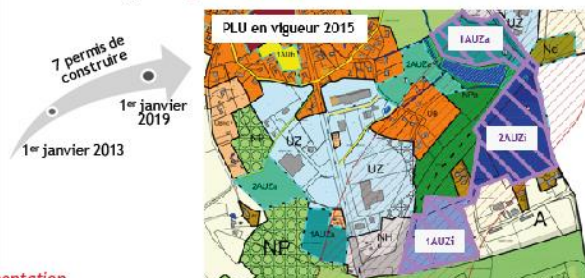
## SECTEURS D'INTÉRÊT MAJEUR

### Secteurs d'intérêt majeur Maine Coeur de Sarthe



Chêne Rond - La Croix des Landes  
**LA BAZOGE**  
*Révision allégée est en cours avec une augmentation de 1,04 Ha, restant compatible avec le SCoT*

Évaluation 2013-2019 du potentiel  
PLU La Bazoge: **18,4 Ha**



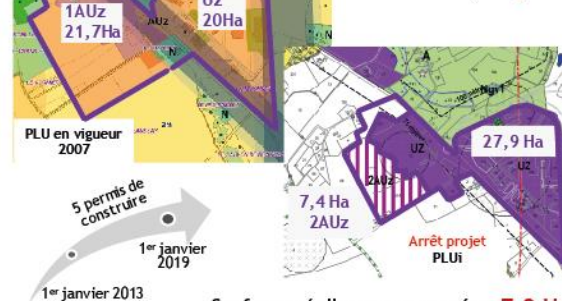
Surfaces réelles consommées: **0 Ha**

### Secteurs d'intérêt majeur Orée de Bercé Belinois



Trubardières - Portes du Belinois  
**ECOMMOY**

Évaluation 2013-2019 du potentiel  
PLU Écommoy: **15,4 Ha**



Surfaces réelles consommées: **7,9 Ha**

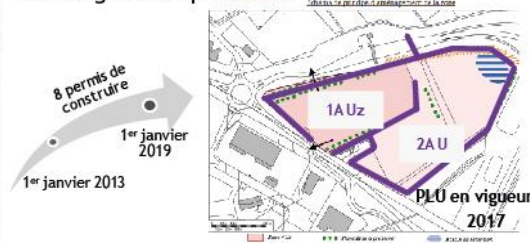
### Secteurs d'intérêt majeur Sud Est du Pays Manceau



Source: Géoportail IGN 2017

La Boussardière  
**PARIGNÉ-l'ÉVÊQUE**

Évaluation 2013-2019 du potentiel  
PLU Parigné-l'Évêque: **20 Ha**



Surfaces réelles consommées: **18,2 Ha**

# Suivi du potentiel foncier économique



**Analyse de l'utilisation du potentiel foncier dédié aux secteurs économiques d'intérêt majeurs au 1<sup>er</sup> janvier 2020**

**La zone économique d'intérêt majeur du Chêne Rond et de la Croix des Landes n'a pas évoluée.** Elle comporte toujours un potentiel de développement à court terme de 9,7 Ha réparti de la manière suivante:

5,7 Ha en AUzi (Chêne Rond 2) et 4 Ha en AUza (Croix des Landes). Un potentiel d'extension à plus long terme est également envisagé sur 8,7 Ha.

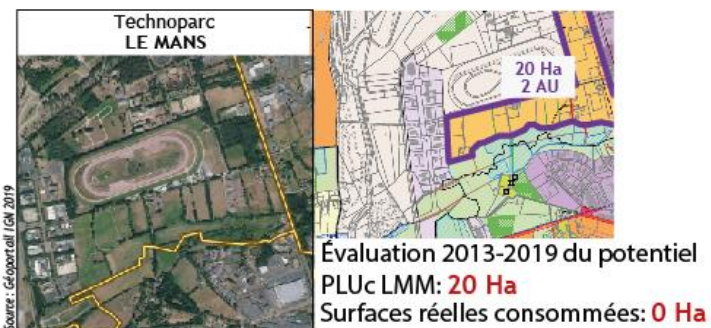
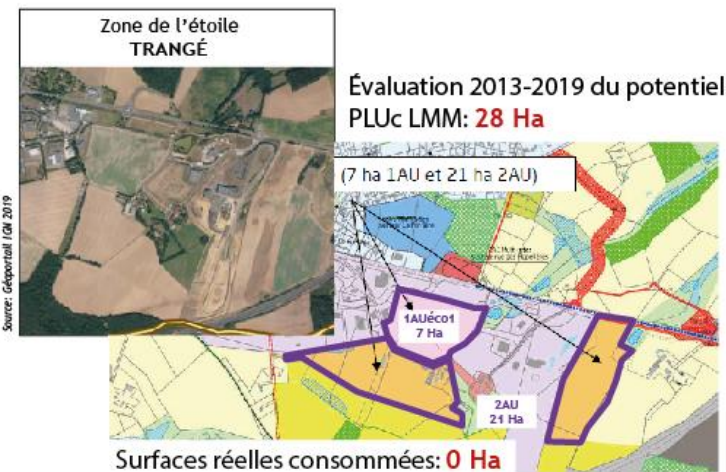
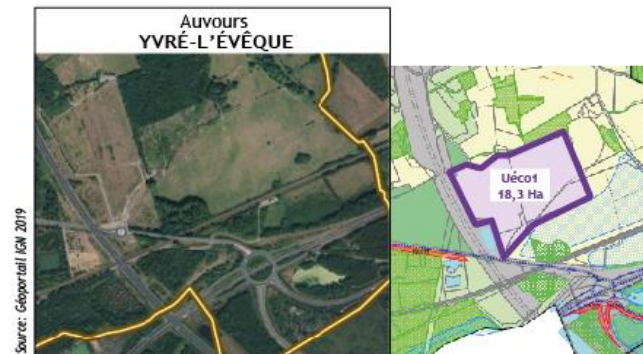
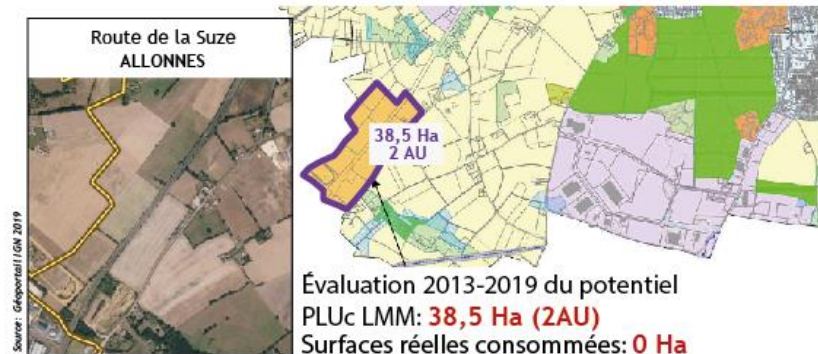
**La zone économique d'intérêt majeur de l'Échangeur s'est développée par rapport au 1er janvier 2013** avec la construction de la première phase de la ZAC du Cruchet, faisant suite au permis d'aménager accordé le 4 juin 2014 pour la phase 1.

Une modification du PLU a été réalisée pour que la zone 1AUz initiale soit ouverte à l'urbanisation à plus long terme dans le prochain PLUi (2AUz).

**La zone d'activité de la Boussardière** compte une dizaine d'entreprises. La communauté de communes prévoit la poursuite du développement économique de cette zone sur 8,26 Ha dont 3,22 Ha à court terme (AUz) et 5,04 Ha à plus long terme (1AU).

Depuis le 1er janvier 2013, 9,86 Ha ont été aménagés (aujourd'hui en secteur Uz).

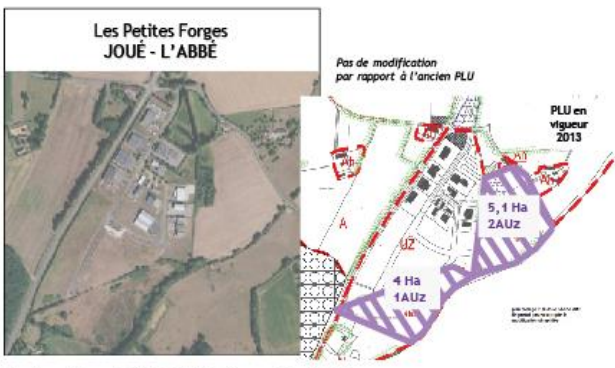
## Secteurs d'intérêt majeur Le Mans Métropole



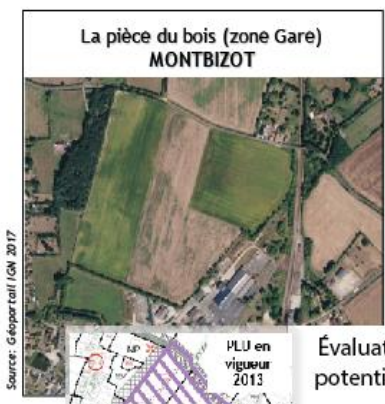
Analyse de l'utilisation du potentiel foncier dédié aux secteurs économiques d'intérêt majeurs au 1<sup>er</sup> janvier 2020

Les secteurs économiques d'intérêt majeur de la communauté de communes de Le Mans Métropole mobilisent moins de la moitié du potentiel foncier alloué par le SCOT. Sur les 252 Ha permis par le SCOT, seuls 125,7 Ha sont identifiés dans le potentiel foncier dédié à l'économie.

## Secteurs d'équilibre Maine Coeur de Sarthe

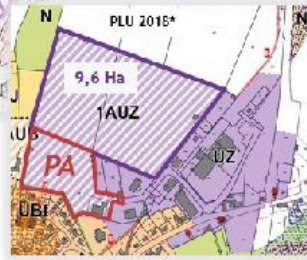


Évaluation 2013-2019 du potentiel  
PLU Joué l'Abbé : **9,1 Ha**

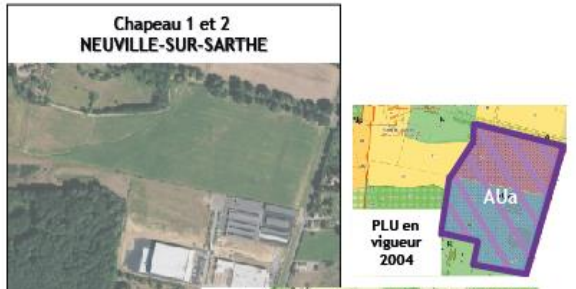


Évaluation 2013-2019 du potentiel PLU Montbizot :  
**9,6 Ha**

Diminution de 9,3 Ha en zone AU\*



\*depuis le nouveau PLU arrêté en 2018



Passage de la zone AUa en zone UAa



Évaluation 2013-2019 du potentiel  
PLU Neuville : **7,5 Ha + 7,4 Ha**



7,4 Ha en 1AUZ



Évaluation 2013-2019 du potentiel  
PLU Saint-Pavace : **13 Ha**



### Analyse de l'utilisation du potentiel foncier dédié aux secteurs économiques d'intérêt majeurs au 1<sup>er</sup> janvier 2020

La zone économique d'équilibre de la **Pièce du Bois (Gare) de Montbizot** permet l'urbanisation de la première tranche en zone 1AUZ (partie Sud-Ouest). Le permis d'aménager (PA) a été autorisé le 04 mai 2018 pour une surface de 1,88Ha.

La zone économique d'équilibre **des Petites Forges** a ouvert à l'urbanisation la totalité de la zone 1AUZ. Celle-ci est actuellement en projet.

La communauté de communes dispose aujourd'hui d'un potentiel économique de 17,8 Ha sur la **zone du Bois du Breuil** dont 13 Ha sont considérés en tant que secteurs d'équilibre. Sur les 13 Ha disponibles, 1,27 Ha sont consommés.

Le secteur de **Chapeau 1** était déjà consommé dans son intégralité au moment de l'approbation du SCoT en 2014. Le PA (première tranche) a été autorisé en 2008. Au 1er Janvier 2019, le secteur d'équilibre de **Chapeau 2** est aussi complet. Le PA (deuxième tranche) a été autorisé en 2016. Il n'y a pas d'extension prévues sur ce secteur.

La **zone du Grouas** est désormais considéré en tant que secteur d'équilibre suite à la fusion des communautés de communes Rives de Sarthe et Portes du Maine (cf délibération bureau syndical SCoT avis PLU du 27/09/18).

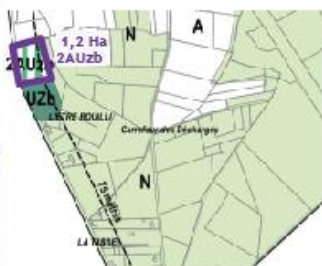
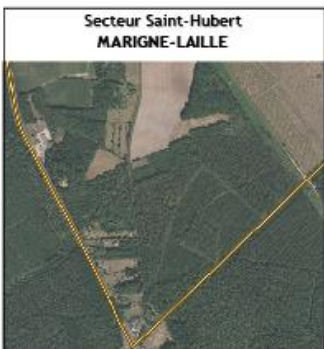
**49 Ha** étaient dédiés à l'activité économique pour les secteurs d'équilibre situés sur Rives de Sarthe et Portes du Maine, les deux EPCI ayant fusionnées. Il ne reste que **2,4 Ha** de potentiel à plus long terme.

Par ailleurs, sur le potentiel total des surfaces disponibles à court terme (41,5Ha), 20,8 Ha restent des surfaces non consommées, représentant la moitié des surfaces utilisées dans le potentiel autorisé à court terme.

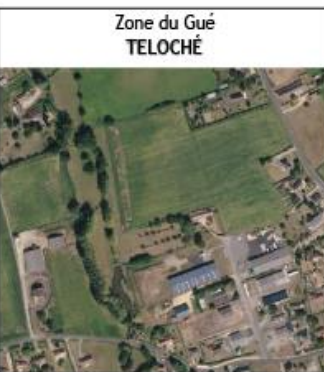
## Secteurs d'équilibre Orée de Bercé Belinois



Évaluation 2013-2019 du potentiel PLU Moncé: **9,96 Ha**



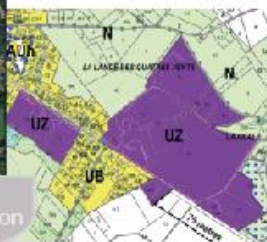
Évaluation 2013-2019 du potentiel PLU Marigné: **1,2 Ha**



Évaluation 2013-2019 du potentiel PLU Marigné: **4,3 Ha**



Pas d'extension



Pas d'extension

Évaluation 2013-2019 du potentiel PLU  
OBB: **15,46 Ha**

## Analyse de l'utilisation du potentiel foncier dédié aux secteurs économiques d'intérêt majeurs au 1<sup>er</sup> janvier 2020

La zone économique d'équilibre de la **Belle étoile à Moncé-en-Belin** a réduit son potentiel de développement avec 6,5 Ha prévus en 1AUz, et une urbanisation future d'environ 3,46 Ha (2AUz), ce site couvrant en partie une zone de protection d'espace boisé classé.

La zone économique d'équilibre du **Petit Raidit** était déjà urbanisée en tant que secteur économique. Un terrain reste disponible sur une surface de 4,5 Ha (divisible). Il n'y a pas de projet d'extension prévue sur cette zone.

La zone économique d'équilibre de **La Mariette** était déjà urbanisée. Une partie de la zone Uz est désormais classée en zone naturelle dans le nouveau PLUi due à la présence d'une zone humide. Le développement de la zone n'est pas prévue mais pourra s'envisager.

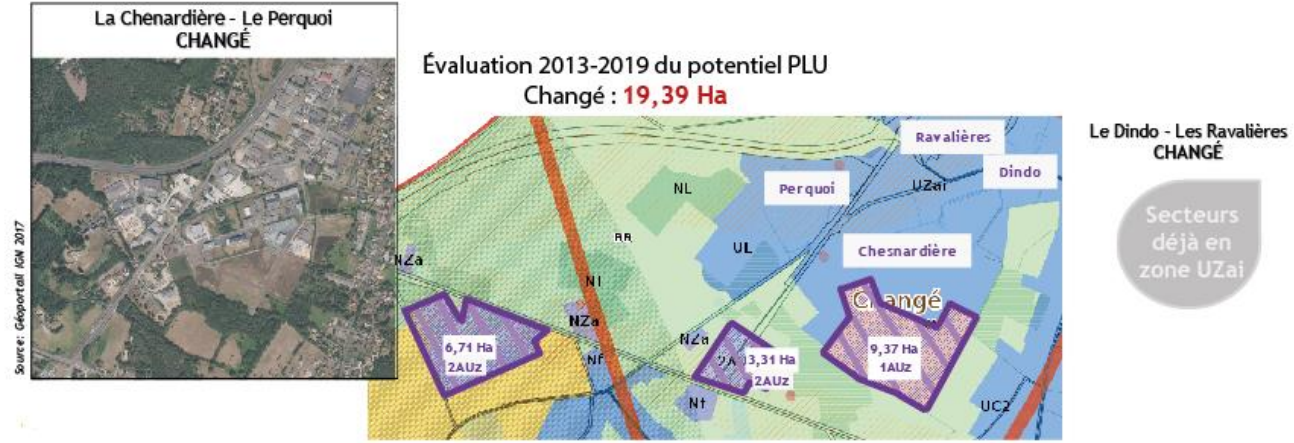
La zone économique d'équilibre du secteur **Saint Hubert** accueille exclusivement des entreprises dont l'activité est tournée vers le bois. Le potentiel constructible à été fortement réduit dans le projet PLUi par rapport au POS actuel; en effet, le développement de la zone restera limitée sur le secteur déjà utilisée par l'entreprise existante. Une extension future sur 1,2 Ha pourra être envisagée (2AUz).

La zone économique du **Gué** compte 8 entreprises. Elle a pour projet de s'étendre; un permis d'aménager de 4,3 Ha est en cours sur la zone Auz prévoyant 3 macrolots. Une modification sur le projet PLUi a été réalisée pour passer la zone en secteur d'équilibre.

**Un reliquat de 7,54 Ha sur les 23 Ha prévus en secteurs économiques d'équilibre au SCoT.**

Par ailleurs, sur le potentiel total des surfaces disponibles à court terme (12 Ha), la communauté de commune modère la consommation d'espace; 7,7 Ha restent des surfaces non consommées, représentant deux tiers des surfaces utilisées dans le potentiel autorisé à court terme.

## Secteurs d'équilibre Sud Est du Pays manceau



### Analyse de l'utilisation du potentiel foncier dédié aux secteurs économiques d'intérêt majeurs au 1<sup>er</sup> janvier 2020

La zone économique d'équilibre de **la Chenardière** dispose d'un potentiel économique à court terme de 9,37 Ha. Elle compte aujourd'hui environ 23 entreprises.

La zone du **Perquoi** dispose quand à elle un potentiel économique à plus long terme sur 3,31 Ha, dans le prolongement Sud des zones d'activités existantes. Un autre secteur est projeté à long terme sur 6,71 Ha le long de la RD 304.

Les zones économiques d'équilibre du **Dindo et des Ravalières** sont déjà des zones comprises dans l'urbain existant dédié aux activités économiques (UZai). Elles comptent aujourd'hui environ 50 entreprises. Aucune extension n'est prévue sur ces secteurs déjà entourés par les zones économiques d'équilibre de la Chenardière et du Perquoi.

**Un potentiel foncier SCOT presque entièrement utilisé pour le développement économique en secteurs d'équilibre sur le Sud Est du Pays Manceau, avec un reliquat de 0,61 Ha.**

Par ailleurs, sur le potentiel total des surfaces disponibles à court terme (9,37), la totalité des surfaces reste non consommées.



## Secteurs d'équilibre Le Mans Métropole



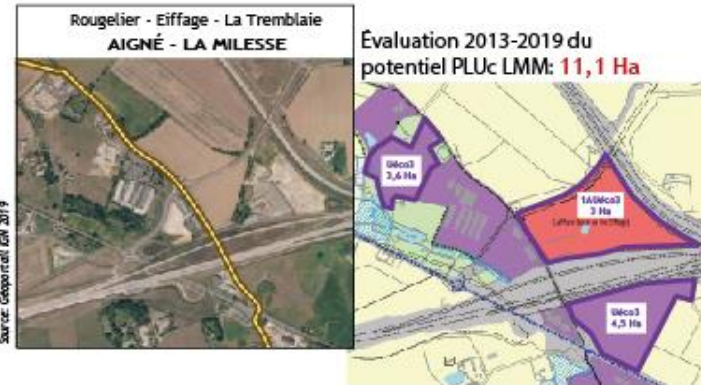
Évaluation 2013-2019 du potentiel PLUc LMM: **1,6 Ha**



Évaluation 2013-2019 du potentiel PLUc LMM: **0,7 Ha**



Évaluation 2013-2019 du potentiel PLUc LMM: **1,3 Ha**



Évaluation 2013-2019 du potentiel PLUc LMM: **11,1 Ha**

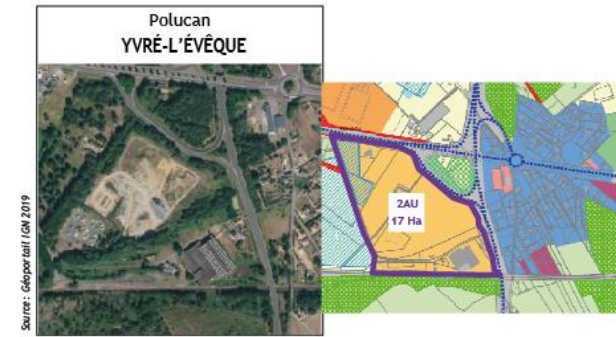


Évaluation 2013-2019 du potentiel PLUc LMM: **0 Ha**



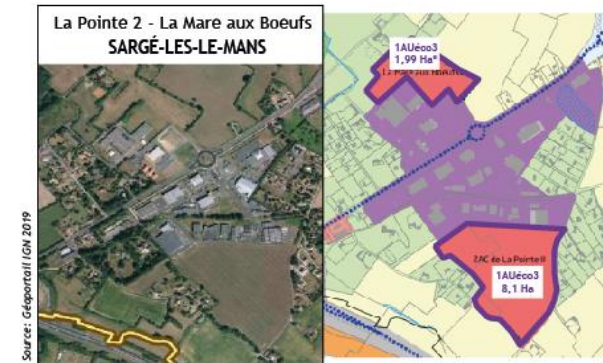
Évaluation 2013-2019 du potentiel PLUc LMM: **0 Ha**

## Secteurs d'équilibre Le Mans Métropole



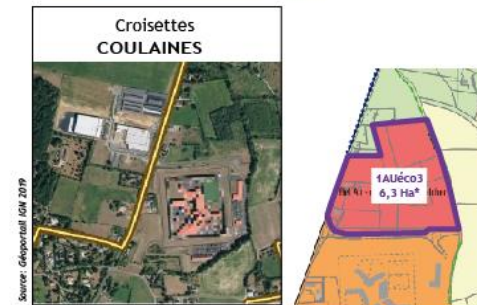
Évaluation 2013-2019 du potentiel PLUc LMM: **17 Ha**

\* Dans les 17 Ha du secteur Polucan, une partie était intégrée à l'enveloppe urbaine réalisée en 2013 mais non aménagée. Ainsi une modification de cette enveloppe a été modifiée pour repasser la zone urbaine (Uz) en zone à urbaniser (AUz).



Évaluation 2013-2019 du potentiel PLUc LMM: **10,09 Ha**

\* Dans les 1,99 Ha du secteur Mare aux Boeufs, une partie était intégrée à l'enveloppe urbaine réalisée en 2013. Ainsi une modification de cette enveloppe a été modifiée pour repasser la zone urbaine (Uz) en zone à urbaniser (AUz).



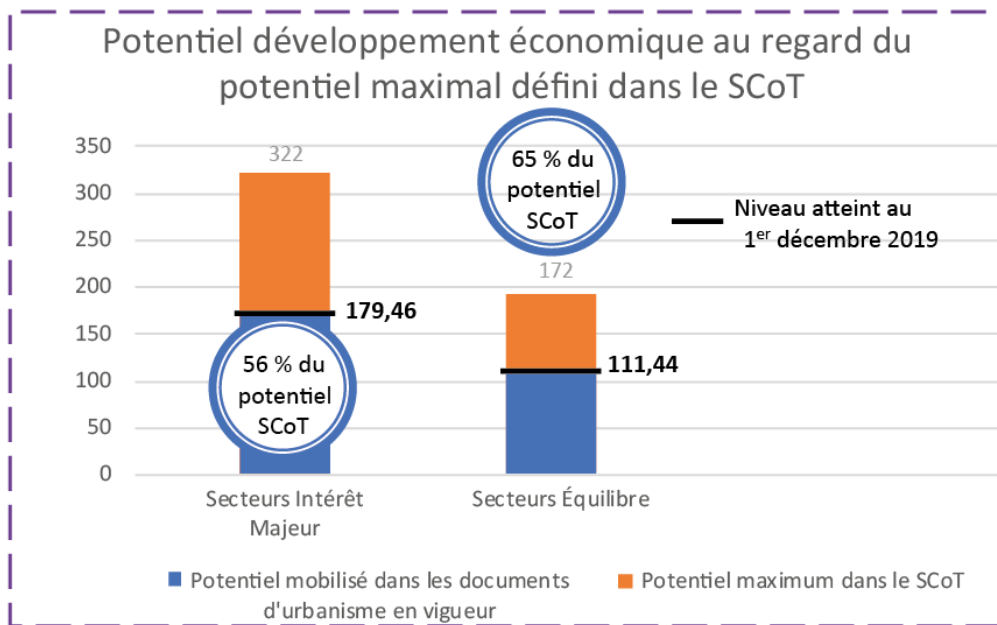
Évaluation 2013-2019 du potentiel PLUc LMM: **6,3 Ha**

\* Dans les 6,3 Ha du secteur Croisettes, une partie était intégrée à l'enveloppe urbaine réalisée en 2013. Ainsi une modification de cette enveloppe a été modifiée pour repasser la zone urbaine (Uz) en zone à urbaniser (AUz).

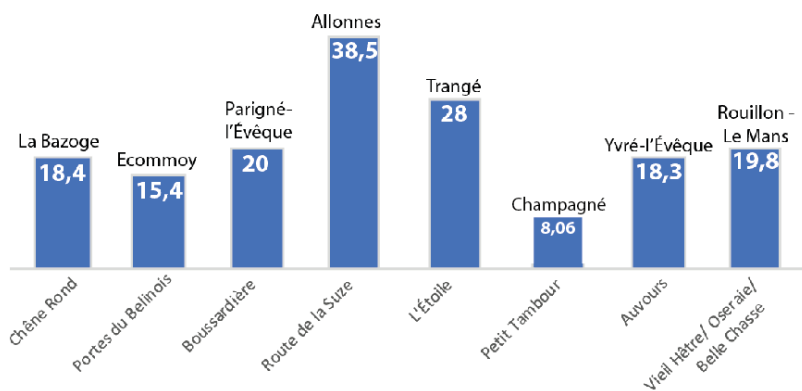
Seul 38 % du potentiel SCoT a été utilisé au sein du PLUc LMM approuvé le 23 janvier 2020, le reliquat est d'environ 50 Ha sur les 80 initialement prévus dans le SCoT.

# Suivi du potentiel foncier économique

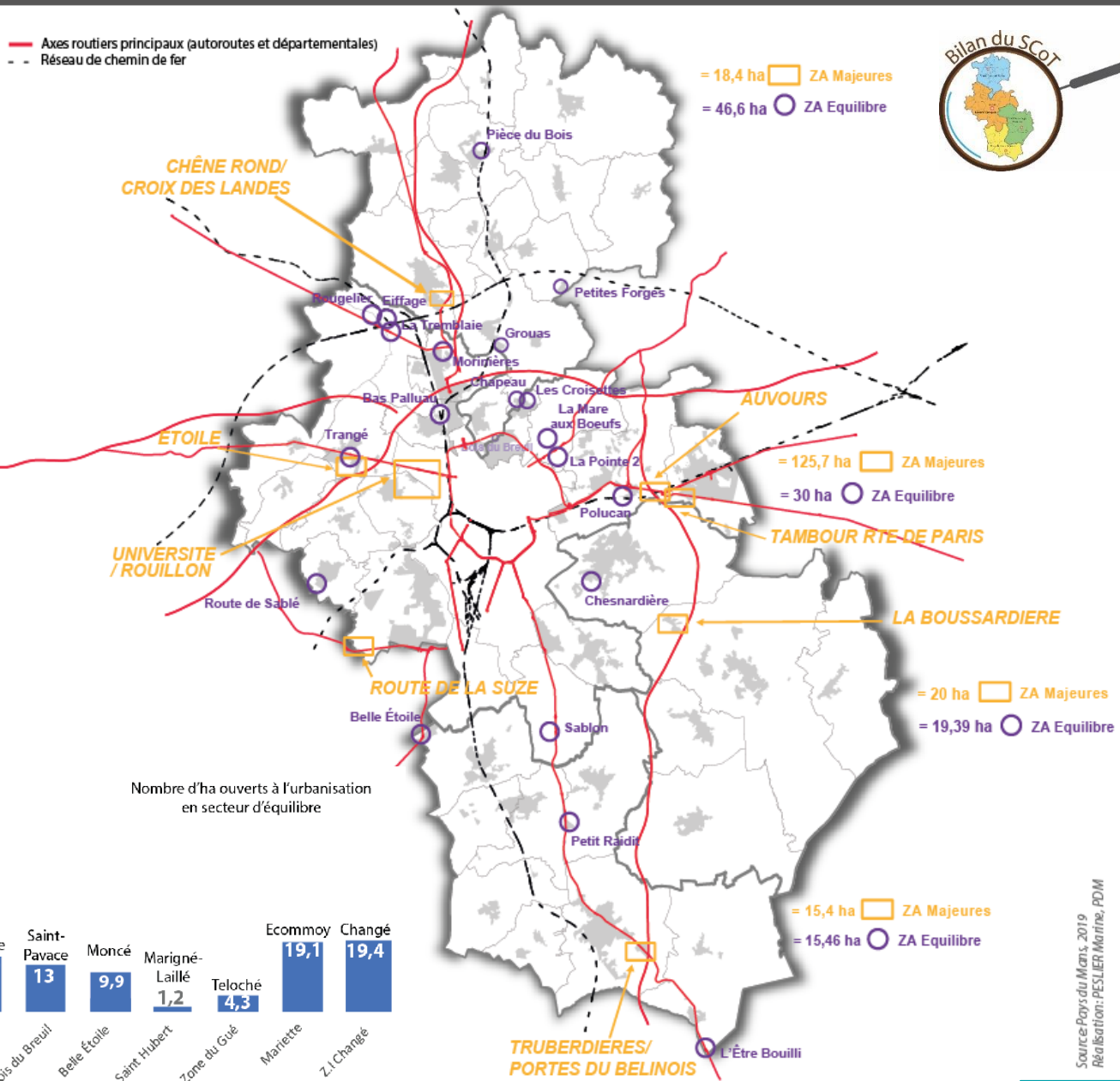
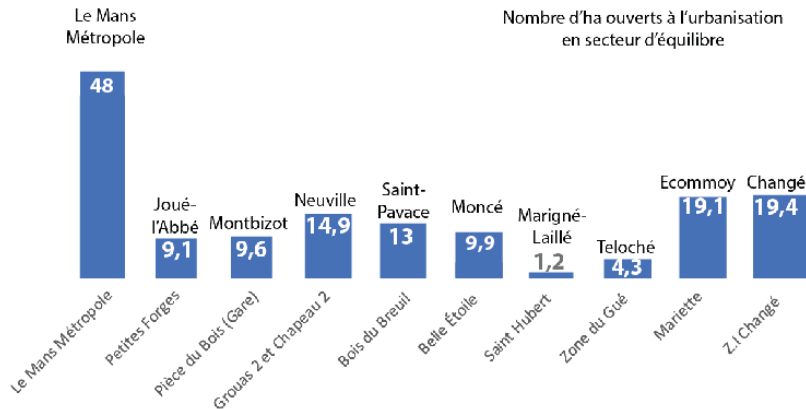
Nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation pour les différents secteurs économiques (majeurs, équilibre)



Nombre d'ha ouverts à l'urbanisation en secteur d'intérêt majeur



Nombre d'ha ouverts à l'urbanisation en secteur d'équilibre



Source: Pays du Mans, 2019  
Réalisation: PESLIER/Martine, PDM

## Chiffres Clés

Plus de **700 Ha** redonnés aux espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2014 et 2019

**75%** du potentiel urbain mixte inscrits dans les PLU, dans les pôles urbain et intermédiaires

**54%** du potentiel urbain mixte inscrit dans les PLU, dans les pôles de proximité et d'équilibre

## Chiffres Clés

**9** secteurs d'intérêt majeur

**179,46 Ha** utilisés en secteurs d'intérêt majeur soit **56%** du potentiel SCoT

**20** secteurs d'équilibre

**111,44 Ha** utilisés en secteurs d'équilibre soit **65%** du potentiel SCoT



**Une majorité des logements construits en RU**

**Un objectif SCoT de potentiel foncier urbain mixte 2013-2030 suffisant.**

**Une diminution des extensions urbaines** au profit du renouvellement urbain.

**Une urbanisation des sols moins importante**, limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

**Le foncier dédié aux secteurs économiques est raisonné** et les documents d'urbanisme en vigueur inscrivent moins d'hectares à urbaniser que ce que permettait le SCoT de 2014.

**Les CC les plus dynamiques sont Maine Cœur de Sarthe et Sud-Est du Pays Manceau.**

**Les autres communautés de communes sont moins consommatrices.**

## 🔍 Premières pistes pour la révision du SCoT ?

- \* Rationaliser la consommation d'espace et redonner le foncier aux terres agricoles, naturelles et forestières
- \* Maîtriser l'artificialisation des sols
- \* Développer des outils et démarches pour optimiser le foncier (BIMBY, majoration taxe foncier non bâti ...)

## 🔍 Premières pistes pour la révision du SCoT ?

- \* Optimiser l'aménagement des zones d'activités et identifier des capacités de densification
- \* Travailler au sein de chaque zone pour favoriser la qualité d'aménagement, l'intégration paysagère et la densification

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Consommation foncière	Définir des règles de consommation d'espace adaptées aux différents contextes	A-t-on maîtrisé la consommation foncière ?	Des efforts conséquents ont été réalisés pour réduire la consommation foncière: les nouveaux documents d'urbanisme limitent l'urbanisation au profit d'un regain de surfaces naturelles et/ ou agricoles	+
		A-t-on privilégié le renouvellement urbain ?	La construction de logements dans l'enveloppe urbaine définie en renouvellement urbain du SCoT représente entre 62 et 95% des logements construits	+

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Économie/ Emplois	Identifier les secteurs de développement économique du territoire	L'utilisation du foncier dédié à l'activité économique est-elle maîtrisée et équilibrée ?	Le foncier dédié à l'activité n'a pas été utilisé en totalité et montre des efforts pour organiser le développement économique selon la hiérarchie du SCoT (majeur, équilibre, ...)	+



# 10 - Compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT

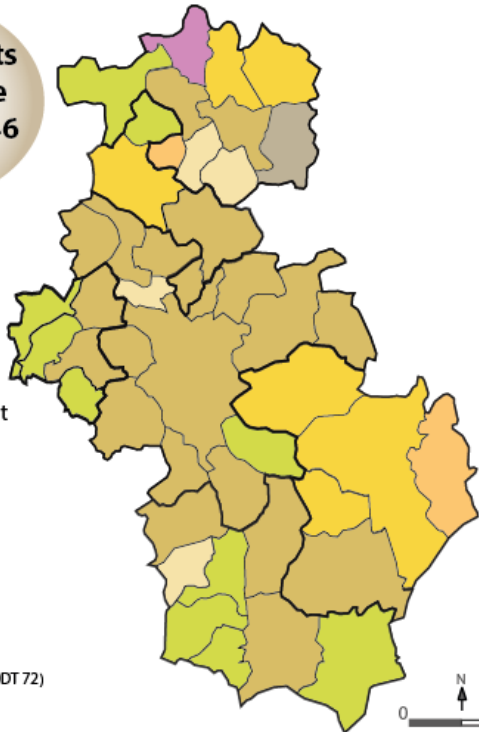
# Compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT

L'ensemble des documents d'urbanisme du territoire mis en compatibilité avec le SCoT excepté le PLU de Souigné-sous-Ballon.

Passage de 45 à 19 documents d'urbanisme entre 2014 et 2020

Documents d'urbanisme et instructions sur le Pays du Mans au **1er janvier 2014**

45 documents d'urbanisme répartis sur 46 communes



État d'avancement

- Carte communale
- POS
- POS en révision
- PLU Grenelle
- PLU non Grenelle
- PLU en cours
- PLU arrêté
- PLUi en cours
- PLUi prescrit
- RNU (instruction DDT 72)
- EPCI

Source: PDM, juin 2019  
Réalisation: PESLIER Marine, juin 2019

- 4 PLU Grenelle approuvés
- 2 PLU arrêtés
- 1 commune en RNU
- 10 POS
- 1 carte communale
- 22 PLU non Grenelle
- 6 PLU en cours

Documents d'urbanisme et instructions sur le Pays du Mans au **1er décembre 2019**

État d'avancement

- Carte communale
- PLU Grenelle
- PLU en cours
- PLU arrêté
- PLUi approuvé
- RNU (instruction DDT 72)

Source: PDM, juin 2019  
Réalisation: PESLIER Marine, juin 2019

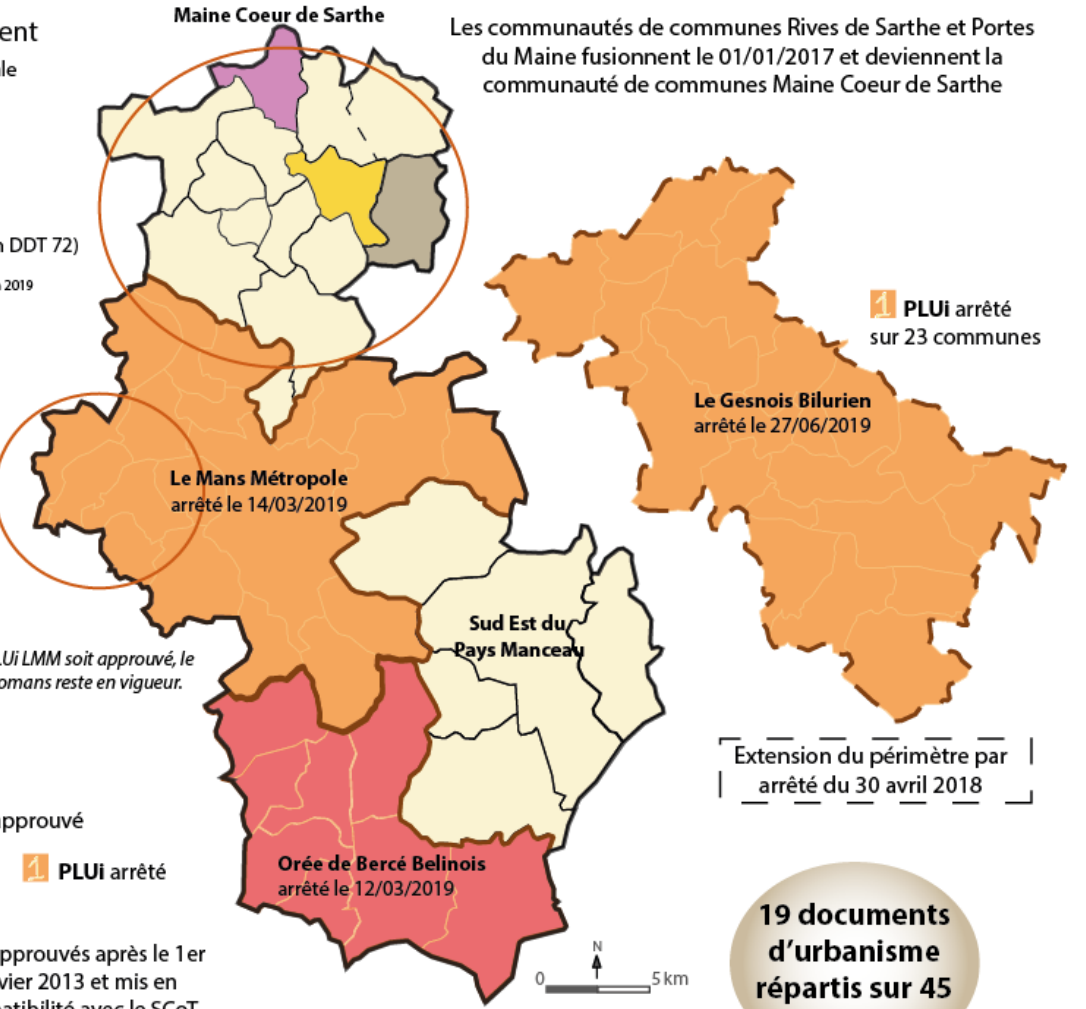
EPCI

Les 5 communes du Bocage Cénomans rejoignent la Communauté Urbaine du Mans le 01/01/2017

En attendant que le PLUi LMM soit approuvé, le PLUi du Bocage Cénomans reste en vigueur.

- 1 PLUi approuvé
- 1 PLUi arrêté
- 16 PLU approuvés après le 1er janvier 2013 et mis en compatibilité avec le SCoT

\* PLUi LMM approuvé le 23/01/2020  
\* PLUi OBB approuvé le 09/01/2020



Maine Coeur de Sarthe

Les communautés de communes Rives de Sarthe et Portes du Maine fusionnent le 01/01/2017 et deviennent la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe

1 PLUi arrêté sur 23 communes

**Le Gesnois Bilurien** arrêté le 27/06/2019

**Le Mans Métropole** arrêté le 14/03/2019

Sud Est du Pays Manceau

Extension du périmètre par arrêté du 30 avril 2018

**Orée de Bercé Belinois** arrêté le 12/03/2019

19 documents d'urbanisme répartis sur 45 communes

+ 1 (GB)

# Synthèse Compatibilité des documents d'urbanisme



## Chiffres Clés

**45 documents d'urbanisme**  
 répartis sur **46**  
 communes en **2014**


**19 documents d'urbanisme**  
 répartis sur **45**  
 communes en **2019**

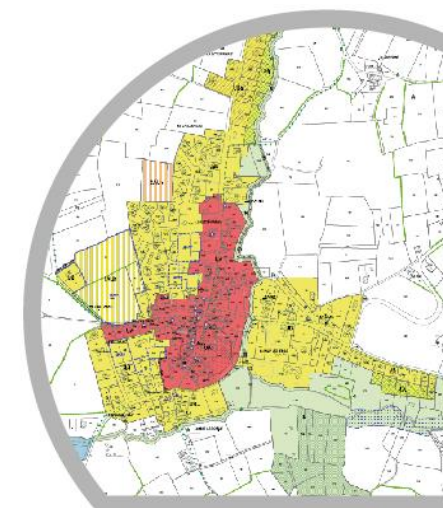
**20 documents d'urbanisme** répartis  
 sur **68 communes** en  
**2019**  
 (avec la prise en compte du  
**PLUi du Gesnois Bilurien**  
 arrêté le 27/06/19)

EPCI	Documents en vigueur ou arrêtés au 1er janvier 2014	Documents en vigueur ou arrêtés au 1er décembre 2019
Le Mans Métropole (Bocage Cénomans)	- 13 PLU communaux (dont 1 PLU Grenelle) - 1 POS - (3 POS, 2 PLU)	- 1 PLUc arrêté sur 19 communes
	<b>Total: 19 documents (14+ 5)</b>	<b>Total: 1 document</b>
MCS	- 2 POS - 1 RNU - 1 Carte Communale - 10 PLU (dont 2 PLU Grenelle)	- 1 RNU - 1 Carte Communale - 12 PLU (dont 1 PLU en cours)
	<b>Total: 13 documents + 1 RNU</b>	<b>Total: 13 documents + 1 RNU</b>
OBB	- 4 POS - 4 PLU (dont 1 PLU Grenelle)	- 1 PLUi arrêté sur 8 communes
	<b>Total: 8 documents</b>	<b>Total: 1 document</b>
SEPM	- 5 PLU (dont 1 PLU Grenelle arrêté)	- 5 PLU Grenelle
	<b>Total: 5 documents</b>	<b>Total: 5 documents</b>

## 🔍 Premières pistes pour la révision du SCoT ?

- \* Poursuivre la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT
- \* Associer le SCoT dans les démarches de PLU(i) dès l'amont pour faciliter la révision des documents d'urbanisme
- \* Faire du SCoT l'interlocuteur entre le SRADDET (planification régionale) et les PLU(i) (planification locale)
- \* Tendre vers l'émergence de planification intercommunale par le biais du SCoT

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Compatibilité des documents d'urbanisme	<b>Suivi des documents d'urbanisme au regard de la compatibilité SCoT</b>	L'application du SCoT au travers des documents d'urbanisme est-elle effective ?	L'ensemble des documents d'urbanisme ont été mis en compatibilité avec le SCoT, hormis la commune de Souigné-sous-Ballon qui voit sa procédure PLU retardée suite aux intempéries et inondations subies en juin 2018, et Teillé commune encore en RNU.	





# 11 - Outils d'aide à la mise en œuvre du SCoT



Visite écoquartier, Changé (53)



Visite écoquartier, St-Léger-des-Bois (49)

## CONSTRUIRE DANS SON JARDIN POUR ACCUEILLIR LES HABITANTS DE DEMAIN

**LE BIMBY AU PAYS DU MANS**

**MODÉLISER** les projets de vie des habitants  
1 heure gratuite avec un professionnel de l'architecture et de l'urbanisme.

**FAIRE VIVRE** les cœurs de villes et villages pour les anciens et nouveaux habitants  
«En vendant un bout de mon terrain, devenu trop difficile à entretenir, j'ai gagné de merveilleux nouveaux voisins. Il y a de la vie dans le quartier, ça fait plaisir.»

**EXPLORER** le potentiel foncier du territoire et protéger les terres naturelles et agricoles, en produisant des logements sans étalement urbain  
«Si l'habitant sur 100 fait BIMBY, 80% de nos besoins en logement peuvent être couverts sans étalement urbain et sans nouvel investissement en infrastructure et en réseau.»

**RÉNOVER** le bâti ancien, l'adapter et améliorer ses performances énergétiques  
«Mes clients ont financé leurs travaux énergétiques en vendant un bout de leur terrain et ils en ont profité pour créer un petit local à l'écart.»

Produire des logements en filière courte et favoriser l'économie locale

Embellir les quartiers par la bonne intégration des nouveaux projets

Créer une offre de logements sur-mesure et diversifiée

POUR FAIRE DU BIMBY DE QUALITÉ, LES PROJETS DOIVENT ÊTRE ENCADRÉS ET ACCOMPAGNÉS. LES RÈGLES DES DOCUMENTS D'URBANISME PEUVENT ÊTRE ADAPTÉES POUR PERMETTRE UNE DENSIFICATION QUALITATIVE DU TERRITOIRE SUR 13 COMMUNES. UNE EXPÉRIMENTATION SUR 13 COMMUNES DU TERRITOIRE DE 2016 À 2019, RENDUE POSSIBLE GRÂCE À UN ACCOMPAGNEMENT FINANCIER ET TECHNIQUE DU SCoT ET DU SERVICE AIDIS DU PAYS DU MANS, EN PRÉSENCE DE CONSEILLERS DE LA PLATEFORME DE RENOVATION ÉNERGÉTIQUE ET DU CAUE 72.

Villes Vivantes, 2019

Au 1<sup>er</sup> Avril 2019 → 40 lots à bâtir accordés  
20 lots en intention de construction → 60 lots sans consommation d'espace



Le guide densité accompagne les communes pour tendre vers un **développement urbain plus équilibré et moins consommateur d'espace**



Rando TVB, La belle inutile, Montfort-le-Gesnois

La démarche TVB donne lieu à une réelle **cohérence territoriale** en matière de **préservation de la biodiversité**.



La démarche BIMBY a permis sur les communes concernées (13) **d'identifier les différentes formes de densification possible, d'établir un outil de dialogue avec les habitants** puis d'en proposer une déclinaison réglementaire dans les PLU.





## Chiffres Clés

**21 documents d'urbanisme suivis**

depuis 2014:

- 4 PLUi
- 16 PLU
- 1 Carte communale

Et près de **300 réunions suivies** par le chargé de mission SCoT du Pays du Mans

**231 entretiens** et **339 projets d'habitats** dans le cadre de la démarche BIMBY

## Le SCoT comme outil d'accompagnement et de suivi:

- Un **accompagnement des acteurs pour une meilleure appropriation du SCoT** et la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme.
- Un **conseil en amont sur les opérations d'aménagement** à poursuivre en lien avec les services ADS.
  - La **mise en place d'outils et de démarches facilitant l'appropriation et la sensibilisation** comme la démarche de densification douce BIMBY (Villes Vivantes), les guides Densité et Territoires (CAUE) et Trame Verte et Bleue (CPIE).
- Un **lieu de débat** entre les acteurs : élus, conseil de développement, experts sur des thématiques à enjeux : Trame Verte et Bleue, Habitat et densification, Visites écoquartiers, ...

## 🔍 Premières pistes pour la révision du SCoT ?

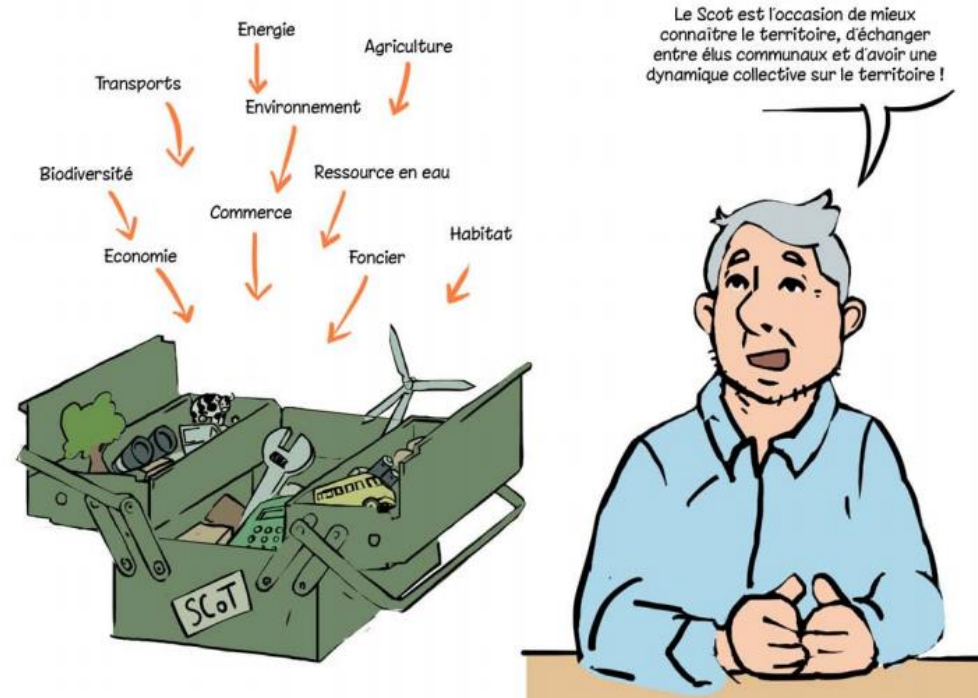
- \* *Poursuivre l'accompagnement des collectivités pour le suivi et la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme*
- \* *Continuer la sensibilisation des acteurs au SCoT*
- \* *Maintenir la mise en place d'outils d'aide à la mise en oeuvre du SCoT*

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Outils d'aide à la mise en oeuvre du SCoT	<b>Mettre en oeuvre le SCoT et le faire vivre</b>	La démarche de mise en oeuvre du SCoT est-elle réussie ?	De nombreux outils d'aide à la mise en oeuvre du SCoT ont été initiés, un fort accompagnement du chargé de mission SCoT ont permis d'animer le SCoT de façon concrète.	



# CONCLUSION

- *Un contexte territorial différent de 2014*
- *La perception du SCoT par les acteurs du territoire*
- *La confirmation des objectifs de la révision du SCoT*



## Un contexte territorial différent de 2014 :

### L'extension au Gesnois Bilurien :

Le 30 avril 2018, par arrêté, le Préfet de la Sarthe a validé, l'adhésion de la Communauté de Communes du Gesnois Bilurien au Pays du Mans (collège SCoT/PCAET). Le nouveau territoire du SCoT atteint dorénavant 68 communes, près de 300 000 habitants pour 1 200 km<sup>2</sup> (soit plus de 30 000 habitants supplémentaires et plus de 400 km<sup>2</sup> de superficie). Cette extension apporte de nouveaux enjeux à traiter dans le SCoT tels que :

- La vacance du parc de logements,
- L'attractivité et les services en milieu rural,
- La valorisation, réhabilitation du patrimoine bâti rural,
- La préservation de la biodiversité, des espaces agricoles et des paysages à grande échelle,
- L'accessibilité aux services et la mobilité sur un grand territoire urbain, périurbain et rural...

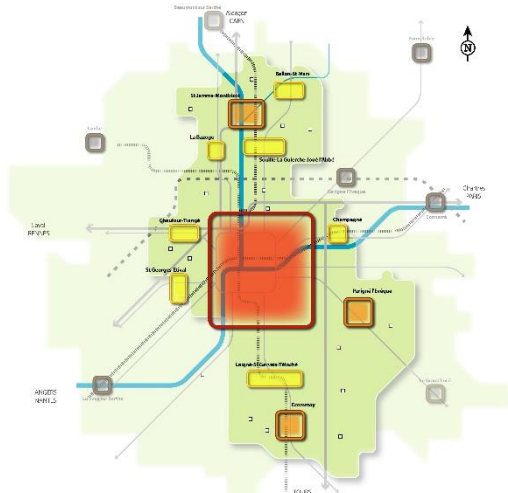
### Des évolutions institutionnelles sont également intervenues :

- Le 27 mai 2015, un **pôle métropolitain est mis en place** sur le périmètre du SCoT et deux autres communautés de communes : Val de Sarthe, Brière et Gesnois. La communauté de communes de la Champagne Conlinoise rejoint le pôle métropolitain en novembre 2015. Cette nouvelle structure à grande échelle agit sur deux thématiques majeures : la mobilité et la santé. Le pôle métropolitain atteint en 2017, sept communautés de communes et près de 340 000 habitants.

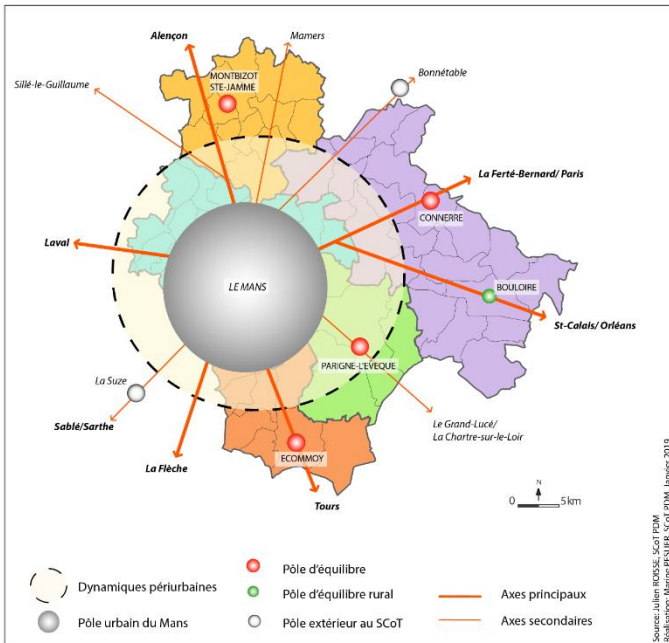
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les communes du Bocage Cénomans intègrent la communauté urbaine, Le Mans Métropole, et la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe est créée par la fusion des Rives de Sarthe avec Les Portes du Maine.

- Le 20 décembre 2019, le **Plan Climat Air Energie Territorial du Pays du Mans a été approuvé**, il a pour objectifs de réduire les émissions de GES et d'adapter le territoire aux effets des changements climatiques. **L'ambition du territoire est de diminuer par deux les consommations du territoire à l'horizon 2050 et de disposer d'un mix énergétique à 100% renouvelable d'ici 2050, permettant de couvrir à terme la moitié des besoins en énergies.** Il est aussi visé une neutralité carbone du territoire d'ici 2050 et une baisse des émissions de Gaz à Effet de Serre de 73 %. Aussi le SCoT devra s'inscrire dans les objectifs ambitieux du PCAET et en faciliter la mise en œuvre.

**Enfin, des évolutions réglementaires viennent impacter le document actuellement en vigueur et renforcent l'objectif de gestion économe du foncier.**



VERS UNE NOUVELLE ARMATURE URBAINE TERRITORIALE DU SCoT DU PAYS DU MANS ?



# CONCLUSION

# Perception des acteurs du SCoT



**45 communes**

**4 répondants techniciens**  
(1 par communauté de communes)

**32 répondants élus**

Un taux de réponse de **80%**  
(71% élus)

« Le SCoT a permis aux élus de prendre conscience qu'il était nécessaire de mettre le territoire en cohérence en termes d'aménagement du territoire »

« Le SCoT est un outil indispensable et nécessaire pour les documents communautaires (PLU) »

« Un bilan au bout de six ans, c'est trop court. Que peut-on réellement faire en 6 ans ? Les premières orientations n'ont pas fini d'être mises en œuvre et on les revoit déjà pour les modifier »

« Le SCoT est souvent perçu comme le vilain petit canard car c'est au départ celui qui nous empêche de faire. Puis il devient un atout pour notre territoire lorsque l'on apprend à travailler avec lui »

	PERCEPTION	PLACE DU SCoT
<b>A retenir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SCoT = projet de territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SCoT = base lors de l'élaboration des documents d'urbanisme</li> <li>SCoT (ingénierie) = outil d'accompagnement</li> </ul>
<b>Enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construire un SCoT, outil de mise en œuvre du PCAET</li> <li>Poursuivre les démarches opérationnelles comme BIMBY</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre l'accompagnement et le suivi</li> <li>Continuer la mise en place d'outils d'aide à la mise en œuvre</li> </ul>
	APPLICATION ET EFFICACITÉ	AVIS GLOBAL
<b>A retenir</b>	<p>SCoT pertinent pour:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Définir les règles de consommation d'espace</li> <li>Produire une offre adaptée de logements à horizon 2030</li> <li>Mettre en valeur la Trame Verte et Bleue</li> <li>Pérenniser l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vers un SCoT projet de territoire et moteur de contractualisation (<i>lien SRADDET</i>)</li> <li>SCoT en relation forte avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (<i>Outil de mise en œuvre du PCAET?</i>)</li> </ul>
<b>Enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travailler les axes de la mobilité, le commerce et le développement urbain prioritairement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Établir un travail plus poussé sur des actions à l'échelle du SCoT (mobilités ...)</li> <li>Plus de concertation grand public</li> </ul>

**Échantillon**

👥  
Enquête menée auprès des élus et/ou agents de 45 communes présentes dans 4 EPCI

**Méthodologie**

⚙️  
Mise en place d'un questionnaire majoritairement à choix multiples (questions fermées)

**Diffusion**

📧  
Diffusion du questionnaire sur internet du 24 avril au 18 juin 2019  
Des entretiens d'accompagnement réalisés sur 15 communes

**Analyse**

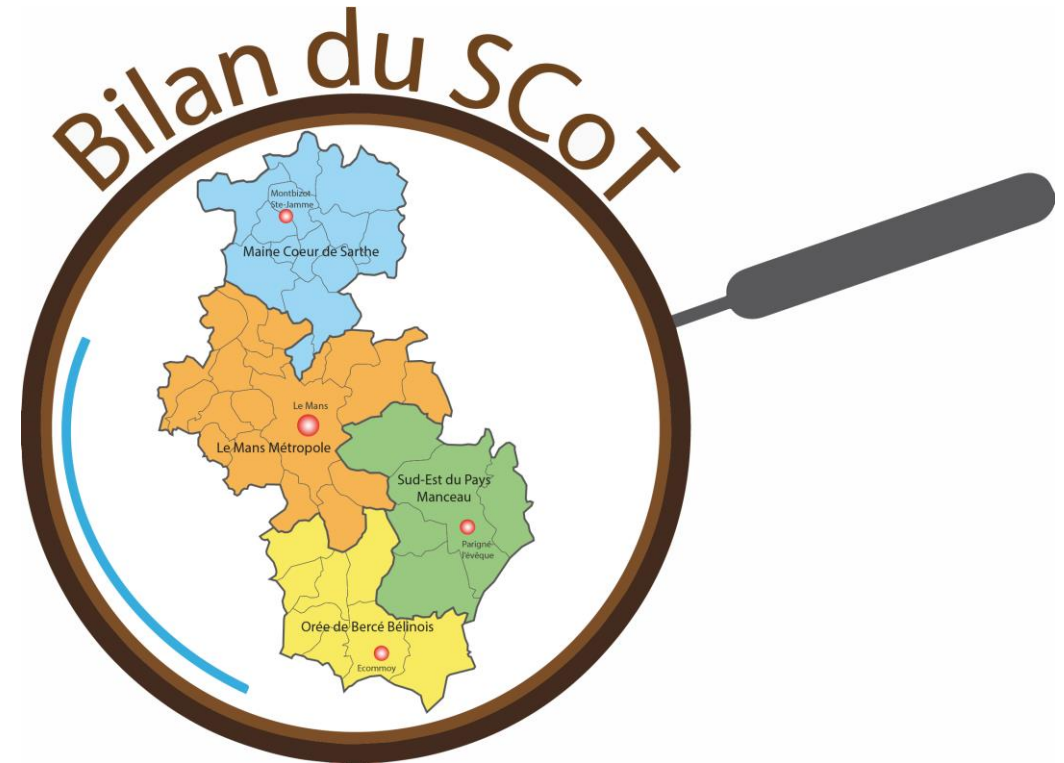
📊  
Une analyse statistique réalisée fin juin 2019

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Panorama des SCoT	<b>Suivi de la place du SCoT et des coopérations inter-territoriales</b>	Quelle place a le SCoT dans le paysage régional et départemental ?	Le SCoT du Pays du Mans est un SCoT au cœur de la conférence régionale des SCoT, instance inter-SCoT informelle chargée du suivi de l'élaboration du SRADET et avec des liens forts avec les SCoT Sarthois voisins.	+
Démographie	<b>Atteindre 285 000 habitants à l'horizon 2030 soit 25 000 habitants supplémentaires</b>	Les objectifs démographiques sont-ils respectés ?	Un objectif démographique ambitieux, mais encore lointain, les 10 prochaines années devront renforcer l'attractivité du pôle urbain pour se rapprocher des 285 000 habitants.	≈
Economie/ Emplois	Définir une stratégie de développement économique	Quelle place du SCoT dans la situation économique du territoire ?	La dynamique économique territoriale s'est ralentie depuis l'approbation du SCoT notamment en termes d'emplois	≈
Transports et Mobilité	Favoriser une mobilité durable comme alternative à l'automobile	La multimodalité se développe-t-elle ?	L'offre de mobilité est à mettre en place et à diversifier sur les espaces périurbains et ruraux en lien avec la communauté urbaine. La voiture reste le mode de déplacement le plus utilisé.	≈
Énergie / Climat	Prendre en compte le changement climatique de manière transversale	Le Pays du Mans s'adapte-t-il aux changements climatiques ?	Depuis 2014, le Pays du Mans s'inscrit dans les transitions énergétiques et climatiques et plus encore depuis 2017 avec l'élaboration du PCAET. Pour mettre en oeuvre ce PCAET et atteindre ses objectifs ambitieux, la révision du SCoT sera déterminante.	+
Agriculture	Pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle	Les espaces agricoles sont-ils bien préservés ? Le monde agricole se porte-il bien ?	Le Pays du Mans voit sa part de SAU diminuer d'environ 689 Ha entre 2013 et 2017. Cependant la consommation d'espaces agricoles ralentit nettement entre 2013 - 2017 par rapport à 2008 - 2013. Par ailleurs, le nombre d'exploitants et d'exploitations diminue aussi.	≈
Trame Verte et Bleue	Identifier et valoriser la trame verte et bleue du territoire	La mise en oeuvre de la trame verte et bleue est-elle bien prise en compte dans les docs. d'urbanisme ? La biodiversité et la qualité paysagère sont-elles efficacement préservées ?	Une prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme et un grand travail de sensibilisation sur la trame verte et bleue depuis 2016. Manque d'identification des actions réalisées et d'appropriation de la TVB.	+

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Habitat/ Logements	<b>Produire une offre adaptée de logements à horizon 2030</b>  <i>Le regard à 6 ans sur la production de logements projetés dans le SCoT semble trop court considérant que les objectifs de production sont élaborés sur un temps long de 2013 à 2030.</i>	Les objectifs de production de logements sont-ils respectés ?	Pour atteindre l'objectif 2030, il conviendra d'accélérer le rythme de production de logements notamment sur le pôle urbain.	≈
		Améliore-t-on la diversité et la mixité sociale de l'offre de logements ?	La diversité des logements est en légère progression en faveur du logement collectif (Sitadel2).	≈
		A-t-on une bonne répartition des logements aidés et économes en espace selon l'armature urbaine du SCoT ?	La part de logements économes en espace est principalement concentrée sur le pôle urbain. Il faudra poursuivre la répartition et production sur le reste du territoire. <i>La répartition des logements aidés n'a pas été analysée considérant la difficulté de recueil des données.</i>	≈
Commerce	Organiser le développement commercial	La stratégie de développement commercial est-elle atteinte ?	Un travail important est mené sur le centre-ville du Mans avec le PLUc. Des efforts restent à faire sur la qualité d'aménagement des zones	≈
		A-t-on privilégié le développement commercial dans les localisations préférentielles ?	Le développement commercial s'est fait dans les ZACom du SCoT de 2014. On constate cependant le développement de commerces interstitiels.	≈
Consommation foncière	Définir des règles de consommation d'espace adaptées aux différents contextes	A-t-on maîtrisé la consommation foncière ?	Des efforts conséquents ont été réalisés pour réduire la consommation foncière: les nouveaux documents d'urbanisme limitent l'urbanisation au profit d'un regain de surfaces naturelles et/ou agricoles	+
		A-t-on privilégié le renouvellement urbain ?	La construction de logements dans l'enveloppe urbaine définie en renouvellement urbain du SCoT représente entre 62 et 95% des logements construits	+
Economie/ Emplois	Identifier les secteurs de développement économique du territoire	L'utilisation du foncier dédié à l'activité économique est-elle maîtrisée et équilibrée ?	Le foncier dédié à l'activité n'a pas été utilisé en totalité et montre des efforts pour organiser le développement économique selon la hiérarchie du SCoT (majeur, équilibre, ...) et en renouvellement urbain.	+

## Récapitulatif des appréciations

Thème	Indicateurs	Questionnement stratégique	Appréciation	Niveau atteint
Outils d'aide à la mise en oeuvre du SCoT	<b>Mettre en oeuvre le SCoT et le faire vivre</b>	La démarche de mise en oeuvre du SCoT est-elle réussie ?	De nombreux outils d'aide à la mise en oeuvre du SCoT ont été initiés, un fort accompagnement du chargé de mission SCoT ont permis d'animer le SCoT de façon concrète.	+
Compatibilité des documents d'urbanisme	<b>Suivi des documents d'urbanisme au regard de la compatibilité SCoT</b>	L'application du SCoT au travers des documents d'urbanisme est-elle effective ?	L'ensemble des documents d'urbanisme ont été mis en compatibilité avec le SCoT, hormis la commune de Souigné-sous-Ballon qui voit sa procédure PLU retardée suite aux intempéries et inondations subies en juin 2018, et Teillé commune encore en RNU.	+

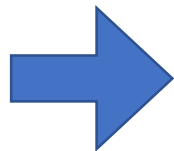


## La confirmation des objectifs de la révision

Pour rappel, le syndicat a lancé la révision du SCoT le 4 février 2019, aussi il convient de regarder si l'analyse des résultats de l'application du SCoT nous amène à modifier les objectifs de la délibération de révision.



Objectifs délib. révision	Impact de l'analyse des résultats
1. Prendre en compte le bilan du SCoT approuvé le 29 janvier 2014	Confirme l'objectif
2. Intégrer l'évolution du périmètre étendu au Gesnois Bilurien,	Confirme l'objectif
3. Poursuivre les actions en faveur de la transition énergétique.	Confirme l'objectif
4. Affirmer une armature équilibrée du territoire	Confirme l'objectif
5. Développer les mobilités durables en lien avec le pôle métropolitain Le Mans – Sarthe	Confirme l'objectif
6. Faire du Pays du Mans un territoire attractif et innovant	Confirme l'objectif
7. Valoriser et développer une agriculture locale, durable comme axe fédérateur d'une complémentarité ville-campagne	Confirme l'objectif
8. Approfondir les enjeux liés à l'environnement et à la trame verte et bleue.	Confirme l'objectif
9. Se positionner comme un document pivot entre le futur SRADDET Pays de la Loire et les PLUI émergents.	Confirme l'objectif
10. Adapter le document afin de le mettre en conformité avec le droit en vigueur.	Confirme l'objectif



Il est proposé de maintenir la délibération de révision du SCoT du 4 février 2019, telle qu'elle a été rédigée. Conformément au code de l'urbanisme l'analyse des résultats sera :

- annexée à la délibération d'analyse des résultats du comité du 20/12/2019.
- communiquée au public en mettant à disposition le document sur le site internet.
- transmise à l'autorité environnementale

# Annexes



# Annexe n°1 : Tableau de bord des indicateurs

**Tableau de bord d'évaluation du SCoT du Pays du Mans approuvé le 29/01/2014**

THEMES	ORIENTATIONS DU SCOT	N°	INDICATEURS	SOURCES	T0	T1	PRISE EN COMPTE DANS LE BILAN 2012/19																										
DEMOGRAPHIE	Atteindre 285 000 habitants à l'horizon 2030 soit 25000 habitants supplémentaires	1	Evolution démographique Tx de croissance annuel population	INSEE	262 804 habitants en 2013 (POP MUN)	262 997 habitants en 2016 (POP MUN)	OUI																										
					0,23 % par an sur 2006/2011	0,21% par an sur 2011/2016																											
		2	Nb moyen personnes par ménage et nb de ménages	INSEE	2,17 en 2010	2,14 en 2016																											
ECONOMIE / EMPLOI	Définir une stratégie de développement économique	3	Population active	INSEE	121 831 en 2010	118 951 en 2016 133 474 en 2016 avec GB																											
		4	% population active au chômage	INSEE	12,4 % en 2010	15,1 % en 2016																											
		5	Nombre d'emploi au lieu de travail	INSEE	124 905 en 2010	120 585 en 2016 127 362 avec GB																											
		Identifier les secteurs de développement économique du territoire	6	Surfaces de ZA existantes et en cours de commercialisation et évolution	PAYS DU MANS (DOC URBA)	2 200 ha au 1er janvier 2013		<b>2279 ha au 1er janvier 2020</b> <i>(zonage UZ des documents d'urbanisme en vigueur ou arrêtés)</i>																									
			7	Surface par commune dédiées à l'activité économique et commerciale (existant, en cours, projet, réserve) dans les documents d'urbanisme	PAYS DU MANS (DOC URBA)	2 950 ha au 1er janvier 2013		Surfaces par comcom dédiées à l'activité économique et commerciale <b>2 582 ha au 1er janvier 2020</b> <i>(zonage dédié U, AU, ZAU des documents d'urbanisme en vigueur ou arrêtés)</i> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>OBB</th> <th>MCS</th> <th>SEPM</th> <th>LMM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UZ / UzC</td> <td>176,7</td> <td>116,74</td> <td>111,13</td> <td>1874,65</td> </tr> <tr> <td>Auz / AuzC</td> <td>6,5</td> <td>56,26</td> <td>15,95</td> <td>85,81</td> </tr> <tr> <td>Z Auz / ZAUZC</td> <td>12,1</td> <td>17,75</td> <td>15,71</td> <td>93,16</td> </tr> <tr> <td></td> <td>195,3</td> <td>190,75</td> <td>142,79</td> <td>2053,62</td> </tr> </tbody> </table>		OBB	MCS	SEPM	LMM	UZ / UzC	176,7	116,74	111,13	1874,65	Auz / AuzC	6,5	56,26	15,95	85,81	Z Auz / ZAUZC	12,1	17,75	15,71	93,16		195,3	190,75	142,79	2053,62
			OBB	MCS	SEPM	LMM																											
	UZ / UzC		176,7	116,74	111,13	1874,65																											
	Auz / AuzC	6,5	56,26	15,95	85,81																												
	Z Auz / ZAUZC	12,1	17,75	15,71	93,16																												
	195,3	190,75	142,79	2053,62																													
	8	Nb d'ha ouverts à l'urbanisation en secteurs d'intérêt majeurs en extension urbaine	PAYS DU MANS (DOC URBA)	En 2013, 189,5 ha étaient déjà dédiés aux secteurs économiques d'intérêt majeur (hors RU) en 2020 seulement <b>179,5 ha sur les 322 ha</b> projetés dans le SCoT.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteurs Intérêt Majeur</th> <th>ha en PLU (UZ, ZAUZ, ZAU)</th> <th>Potentiel SCoT</th> <th>Restant à consommer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maine Coeur de Sarthe</td> <td>18,4</td> <td>20</td> <td>1,6</td> </tr> <tr> <td>Le Mans Métropole</td> <td>125,7</td> <td>252</td> <td>126,3</td> </tr> <tr> <td>Orée de Bercé Béloins</td> <td>15,4</td> <td>30</td> <td>14,6</td> </tr> <tr> <td>Sud Est du Pays Mancoeur</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>179,5</td> <td>322</td> <td>142,5</td> </tr> </tbody> </table>	Secteurs Intérêt Majeur	ha en PLU (UZ, ZAUZ, ZAU)	Potentiel SCoT	Restant à consommer	Maine Coeur de Sarthe	18,4	20	1,6	Le Mans Métropole	125,7	252	126,3	Orée de Bercé Béloins	15,4	30	14,6	Sud Est du Pays Mancoeur	20	20	0		179,5	322	142,5				
Secteurs Intérêt Majeur	ha en PLU (UZ, ZAUZ, ZAU)	Potentiel SCoT	Restant à consommer																														
Maine Coeur de Sarthe	18,4	20	1,6																														
Le Mans Métropole	125,7	252	126,3																														
Orée de Bercé Béloins	15,4	30	14,6																														
Sud Est du Pays Mancoeur	20	20	0																														
	179,5	322	142,5																														
	9	Nb d'ha ouverts à l'urbanisation en secteurs d'équilibre en extension urbaine	PAYS DU MANS (DOC URBA)	En 2013, 135 ha étaient déjà dédiés aux secteurs économiques d'équilibre (hors RU) en 2020 seulement <b>111 ha sur les 172 ha</b> projetés dans le SCoT.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteurs d'équilibre</th> <th>ha en PLU (UZ, ZAUZ, ZAU)</th> <th>Potentiel SCoT</th> <th>Restant à consommer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maine Coeur de Sarthe</td> <td>46,6</td> <td>49</td> <td>2,4</td> </tr> <tr> <td>Le Mans Métropole</td> <td>30</td> <td>80</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Orée de Bercé Béloins</td> <td>15,46</td> <td>23</td> <td>7,54</td> </tr> <tr> <td>Sud Est du Pays Mancoeur</td> <td>19,39</td> <td>20</td> <td>0,61</td> </tr> <tr> <td></td> <td>111,45</td> <td>172</td> <td>60,55</td> </tr> </tbody> </table>	Secteurs d'équilibre	ha en PLU (UZ, ZAUZ, ZAU)	Potentiel SCoT	Restant à consommer	Maine Coeur de Sarthe	46,6	49	2,4	Le Mans Métropole	30	80	50	Orée de Bercé Béloins	15,46	23	7,54	Sud Est du Pays Mancoeur	19,39	20	0,61		111,45	172	60,55				
Secteurs d'équilibre	ha en PLU (UZ, ZAUZ, ZAU)	Potentiel SCoT	Restant à consommer																														
Maine Coeur de Sarthe	46,6	49	2,4																														
Le Mans Métropole	30	80	50																														
Orée de Bercé Béloins	15,46	23	7,54																														
Sud Est du Pays Mancoeur	19,39	20	0,61																														
	111,45	172	60,55																														

THEMES	ORIENTATIONS DU SCOT	N°	INDICATEURS	SOURCES	T0	T1	PRISE EN COMPTE DANS LE BILAN 2012/19
PRODUCTION DE LOGEMENTS	Produire une offre adaptée de logements à l'horizon 2030	10	Parc total de logements	FILOCOM DREAL	130 834 en 2011	148 293 en 2016	OUI
		11	% logements individuels	FILOCOM DREAL	58,8 % en 2011	57 % en avril 2019	OUI
		12	% logements collectifs	FILOCOM DREAL	41,2 % en 2011	43 % en avril 2019	OUI
		13	% de logements vacants depuis au moins 3 ans	FILOCOM DREAL	1,7 % en 2011	1,66 % en 2015	OUI
		14	Nombre de logements autorisés et répartition en fonction de l'armature urbaine	ADS PAYS DU MANS et LMM	6442 logements entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2019 : PU : 4 833 (75 %); PE : 450 (7 %) ; PI : 647 (10 %) ; PP : 512 (8%)		OUI
		15	Répartition des logements économes en espace réalisés en fonction de l'armature urbaine.	ADS PAYS DU MANS et LMM	3 450 logements économes en espace entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2019 : PU : 3067; PE : 136 ; PI : 162 ; PP : 85		OUI
		16	Répartition des logements aidés réalisés en fonction de l'armature urbaine.	SM SCOT Pays du Mans Bailleurs sociaux Communes	Pôle urbain : 40 à 70% Pôles d'équilibre : 30 % Pôles intermédiaires : 30 % Pôles de proximité : 20 %	1 217 logements aidés commencés entre 2013 et 2017 sur LMM	difficulté données
17	Nombre de logements sociaux	RPLS DREAL Pays de la Loire	25 415 en 2011	1 162 logements locatifs sociaux et 55 logements en accession sociale à la propriété sur LMM	difficulté données		
CONSUMMATION FONCIERE	Définir des règles de consommation d'espace adaptées aux différents contextes	18	Densité des opérations de logements en extension urbaine de plus de 5 000 m² de surface de plancher par pôles.	SM SCOT Pays du Mans DDT	Pôle urbain : 15 à 35 log/ha Pôles d'équilibre : 15 log/ha Pôles intermédiaires : 12 à 15 log/ha Pôles de proximité : 12 log/ha	Pôle urbain : 15 à 35 log/ha Pôles d'équilibre : 18 à 20 log/ha Pôles intermédiaires : 15 à 18 log/ha Pôles de proximité : 15 log/ha	OUI
		19	Densité minimale moyenne affichée dans les documents d'urbanisme par pôles.	SM SCOT Pays du Mans Suivi des documents d'urbanisme	Pôle urbain : 15 à 35 log/ha Pôles d'équilibre : 15 log/ha Pôles intermédiaires : 12 à 15 log/ha Pôles de proximité : 12	Pôle urbain : 15 à 35 log/ha Pôles d'équilibre : 18 à 20 log/ha Pôles intermédiaires : 15 à 18 log/ha Pôles de proximité : 15 log/ha	OUI
		20	Consommation du potentiel foncier de développement urbain mixte	SM SCOT Pays du Mans Suivi des documents d'urbanisme	Objectif SCOT 1042,4 Ha En 2014 on était 1415 ha	Environ 702,1 Ha au 1er janvier 2019 (Plus de 700 Ha redonnés aux espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2014 et 2019)	OUI
		21	Consommation foncière entre 2010 et 2020 avec distinction entre renouvellement urbain et extension et précisant part des surfaces urbanisées, agricoles, naturelles, boisées	Université du Maine, Observatoire artificialisation des sols <a href="https://carto.cdata.cerema.fr/#pnb_action7_ff_2019.map">https://carto.cdata.cerema.fr/#pnb_action7_ff_2019.map</a>	Période 2000/2010: 283,8 Ha/an soit 2838 Ha	<b>Flux d'artificialisation, période 2009/2017 : 109 ha /an soit 872,3 ha</b> <i>(source : observatoire de l'artificialisation des sols fichiers fonciers CEREMA, attention source de données différente pas de comparaison possible)</i> Limite : Non prise en compte du non-cadastré (notamment les infrastructures), et minoration de l'artificialisation due aux exploitations agricoles et aux structures publiques.	OUI
		22	Evolution de la surface moyenne de terrain consommé par logement individuel pur, groupé et collectif	Sit@del 2 DREAL Pays de la Loire	Entre 2007 et 2011: 136 m² pour le collectif 523 m² pour individuel groupé 1 0005 m² pour individuel pur	Ne dispose pas de la donnée	difficulté données

THEMES	ORIENTATIONS DU SCOT	N°	INDICATEURS	SOURCES	T0	T1	PRISE EN COMPTE DANS LE BILAN
AGRICULTURE	Pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle	23	Part des terres agricoles sur le territoire	Chambre d'Agriculture	SAU 33 000 ha en 2010 SAU 31 272,3 ha en 2013	SAU 30 583,4 ha en 2016	OUI
		24	Nombres d'exploitations	Chambre d'Agriculture	544 en 2013	481 en 2018	OUI
		25	Suivi des limites agricoles	PAYS DU MANS	-	Prise en compte dans les documents d'urbanisme	OUI
TRAME VERTE ET BLEUE	Identifier et valoriser la trame verte et bleue du territoire	26	Suivi de la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme	SMSCoT Pays du Mans	-	Prise en compte dans les documents d'urbanisme	OUI
		27	évaluation des continuités écologiques (fragmentation, perturbations...)	SMSCoT Pays du Mans	Ne dispose pas de la donnée	Ne dispose pas de la donnée	difficulté données
		28	Suivi des coupures vertes	SMSCoT Pays du Mans	Objectif : 13 coupures vertes	Prise en compte dans les documents d'urbanisme	OUI
		29	Evolution des surfaces boisées	IFN Chambre d'agriculture CRPF	Environ 17 000 Ha en 2010	Environ 32 000 Ha en 2017 (avec GB)	OUI
		30	Nombre de communes du EPCI ayant réalisé un inventaire des Zones	IIBS EPCI / Communes	Ne dispose pas de la donnée	Ne dispose pas de la donnée	difficulté données
RESSOURCES NATURELLES	Préserver et gérer la ressource en eau	31	Qualité de l'eau potable	ARS	Conforme à la limite de qualité		Non pas d'impact du SCoT
		32	Mise aux normes des STEP et capacité	Agence de l'eau Loire Bretagne	Capacité de 470 324 EH en août 2012	Capacité de 495 213 EH en 2017	
		34	Qualité des cours d'eau	Agence de l'eau Loire Bretagne	Voir état initial de l'environnement	En 2016: Bon état quantitatif mais parfois mauvais état chimique	
ENERGIE / CLIMAT	Prendre en compte le changement climatique de manière transversale	35	Production d'énergie renouvelable et répartition	Étude énergie climat PCET puis PCAET Pays du Mans	176 GWh en 2008	297 GWh en 2016 342 GWh en 2016 avec GB	OUI
		36	Consommation énergétique du territoire	Étude énergie climat PCET puis PCAET Pays du Mans	6 715 GWh en 2008	6 331 GWh en 2016 6656 GWh en 2016 avec GB	OUI
		37	Evolution et répartition des émissions de GES Eq.CO2	Étude énergie climat PCET puis PCAET Pays du Mans	1 547 kteqCO <sup>2</sup> en 2008	1 360 kteqCO <sup>2</sup> en 2016 1 628 kteqCO <sup>2</sup> en 2016 avec GB	OUI
RISQUES	Maîtriser les risques et les nuisances	38	Evolution du nb de PPRN et PPRT et Atlas des zones inondables	DDT	2 PPRT / 8 PPRNI 2 atlas Zones Inondables	Réglementaire prise en compte documents d'urbanisme	Non
COMMERCE	Organiser le développement commercial	39	Surface de plancher commencée locaux commerciaux	Sit@del 2 DREAL Pays de la Loire	39 843 m <sup>2</sup> en 2011	Ne dispose pas de la donnée	difficulté données
		40	Suivi et évolution des autorisations	CDAC et DDT	Surfaces de ventes autorisées CDAC entre 2011 et 2019 : 134 362 m <sup>2</sup>		OUI
		41	Suivi des ZACom	LMM SMSCoT Pays du Mans	<p>Le Centre-Ville du Mans : pôle commercial majeur en cours de redynamisation La zone Nord : pôle commercial majeur dynamique</p> <p>Le secteur Sud : pôle commercial majeur en extension</p> <p>Le Centre Sud : pôle commercial d'agglomération fragilisé à valoriser en centralité de quartier</p> <p>Les Fontenelles - La Pointe : pôle commercial d'agglomération, un secteur dynamique avec un enjeu de mutation du site des Fontenelles</p> <p>Secteur Est - Bêner : nouveau pôle commercial d'agglomération</p> <p>Secteur Ouest - Vivier : pôle commercial d'agglomération marqué par la vacance en mutation</p>		OUI

THEMES	ORIENTATIONS DU SCOT	N°	INDICATEURS	SOURCES	T0	T1	PRISE EN COMPTE DANS LE BILAN 2012/19
MOBILITE	Favoriser une mobilité durable comme alternative à l'automobile	42	% de ménages avec 2 voitures ou +	INSEE Recensement DREAL Pays de la Loire	33,4 % en 2008	33,17 % en 2016	OUI
		43	Evolution de la distance moyenne des déplacements domicile / travail	Étude déplacements INSEE	11 km en 2006 par 25 % des actifs qui se déplacent le plus	17,8 km en 2014 distance médiane des déplacements domicile-travail	OUI
		44	Evolution de l'offre en transports collectifs et de la fréquentation	LMM / SETRAM CG 72 / CR Pays de la Loire SNCF Pays du Mans	-	6 Stations Mouv'nGo (7 avec GB) 9 Gares/haltes TER 1 Gare TGV 2 Lignes de tramway / 1 Ligne BHNS (Tempo) 27 lignes de bus 1 pôle d'échange multimodal	OUI
		45	Evolution du linéaire de liaisons douces	LMM SM Pays du Mans Pôle métropolitain Le Mans Sarthe	-	176 km réseau cyclable (LMM) 273 km objectif 2030 (LMM) 1 585 vélos SETRAM dont 1 400 électriques 6 garages à vélos sécurisés (Le Mans) 1 Schéma Directeur des Modes Actifs sur la communauté de communes SEPM en cours	OUI
		46	Nombre de parkings covoiturage et parkings relais créés	PAYS DU MANS Cofiroute EPCI Pôle métropolitain Le Mans Sarthe	-	15 aires de covoiturages (23 avec GB) 2 Parkings relais	OUI
NUMERIQUE	Poursuivre le développement du numérique sur l'ensemble du territoire	47	Evolution du réseau de THD				Non, pas d'impact du SCOT

# Annexe n°2 : Analyse des enveloppes urbaines

# Pôle Urbain

**LE MANS**

**Allonnes**

**Coulaines**

**Changé**

**Arnage**

**Mulsanne**

**Yvré l'Evêque**

**Sargé-les-Le Mans**

**Raudin**

**Moncé-en-Belin**

**La Chapelle Saint Aubin**

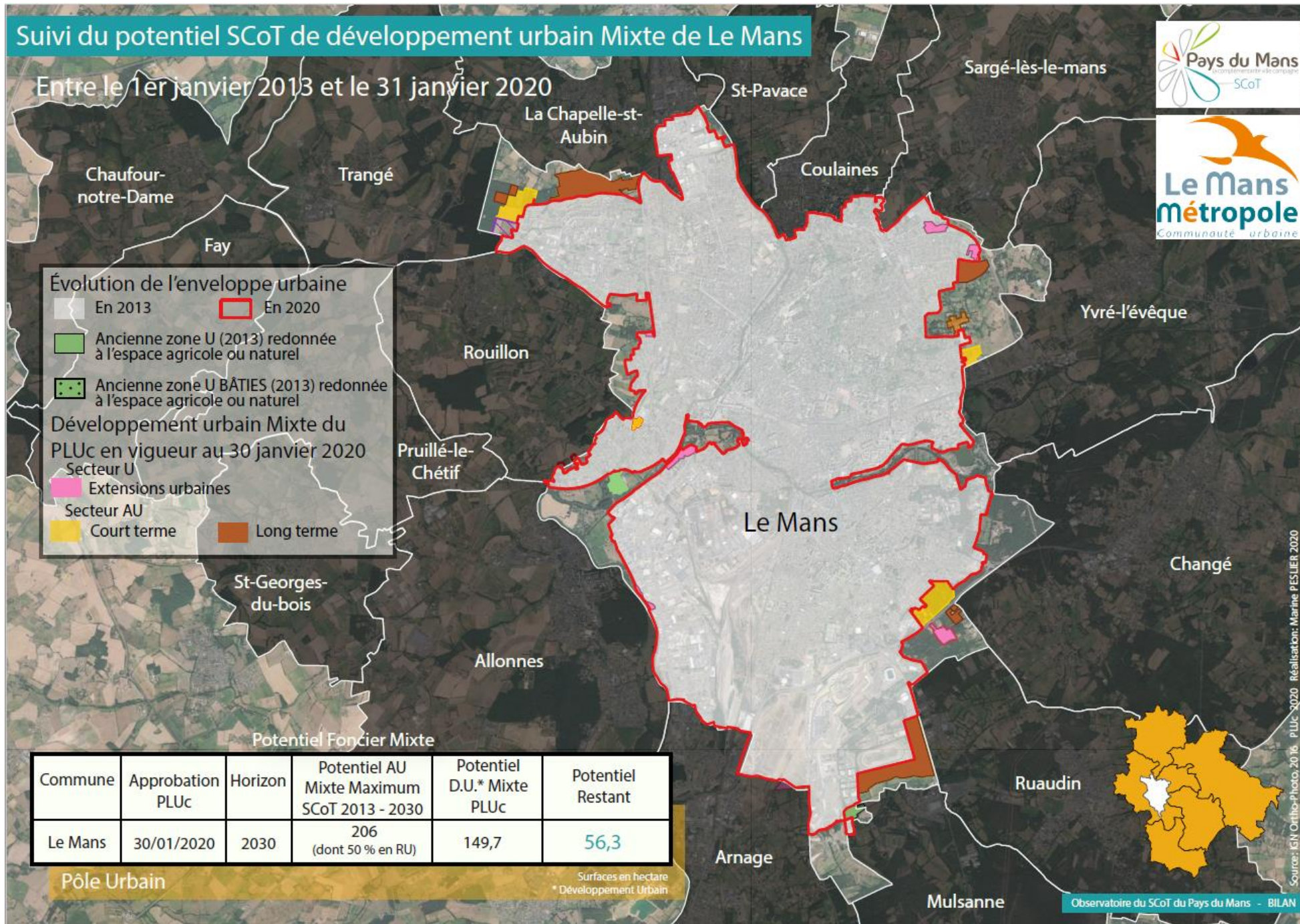
**Rouillon**

**La Milesse**

**Saint Saturnin**

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Le Mans

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey outline)
- En 2020 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

- Secteur U: Extensions urbaines (pink)
- Secteur AU: Court terme (yellow), Long terme (orange)

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Le Mans	30/01/2020	2030	206 (dont 50 % en RU)	149,7	56,3

Pôle Urbain

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

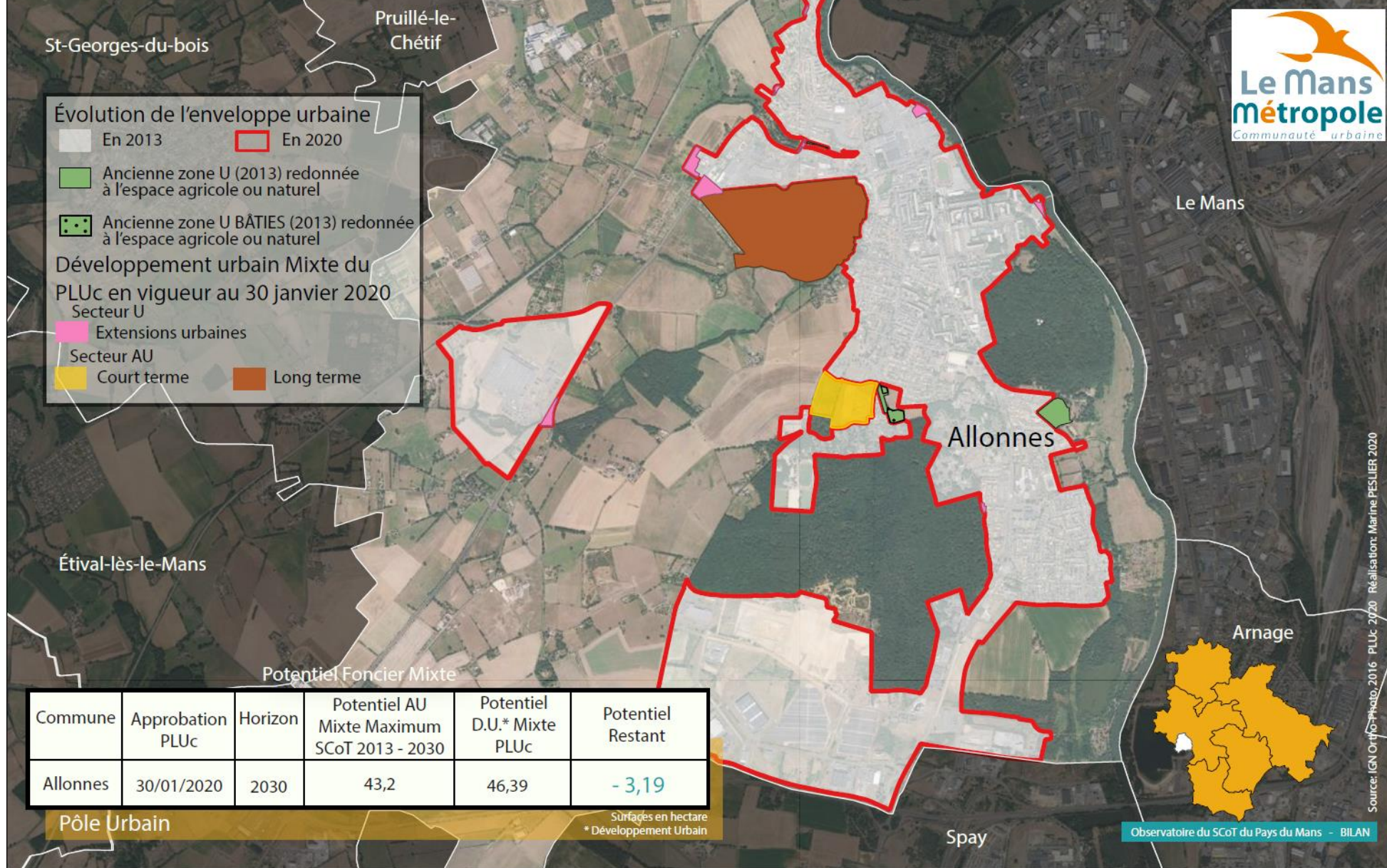


Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020



# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte d'Allonnes

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey outline)
- En 2020 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

- Secteur U: Extensions urbaines (pink)
- Secteur AU: Court terme (yellow), Long terme (brown)

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Allonnes	30/01/2020	2030	43,2	46,39	- 3,19

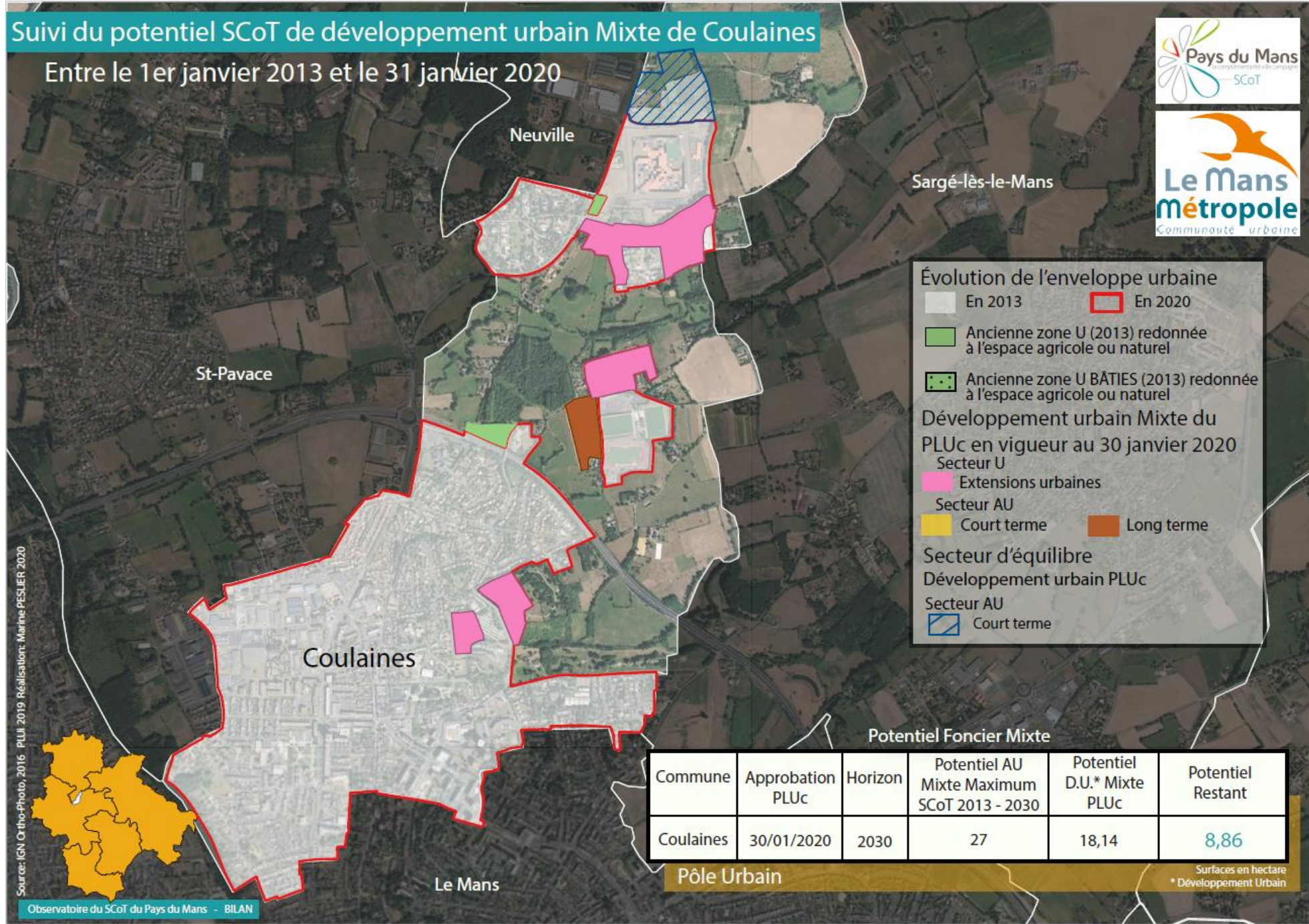
Pôle Urbain

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc - 2020 Réalisation: Marine PESLIER 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Coulaines

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey)
- En 2020 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (brown hatched)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (pink)

Secteur AU

- Court terme (yellow)
- Long terme (orange)

Secteur d'équilibre

Développement urbain PLUc

Secteur AU

- Court terme (blue hatched)

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Coulaines	30/01/2020	2030	27	18,14	8,86

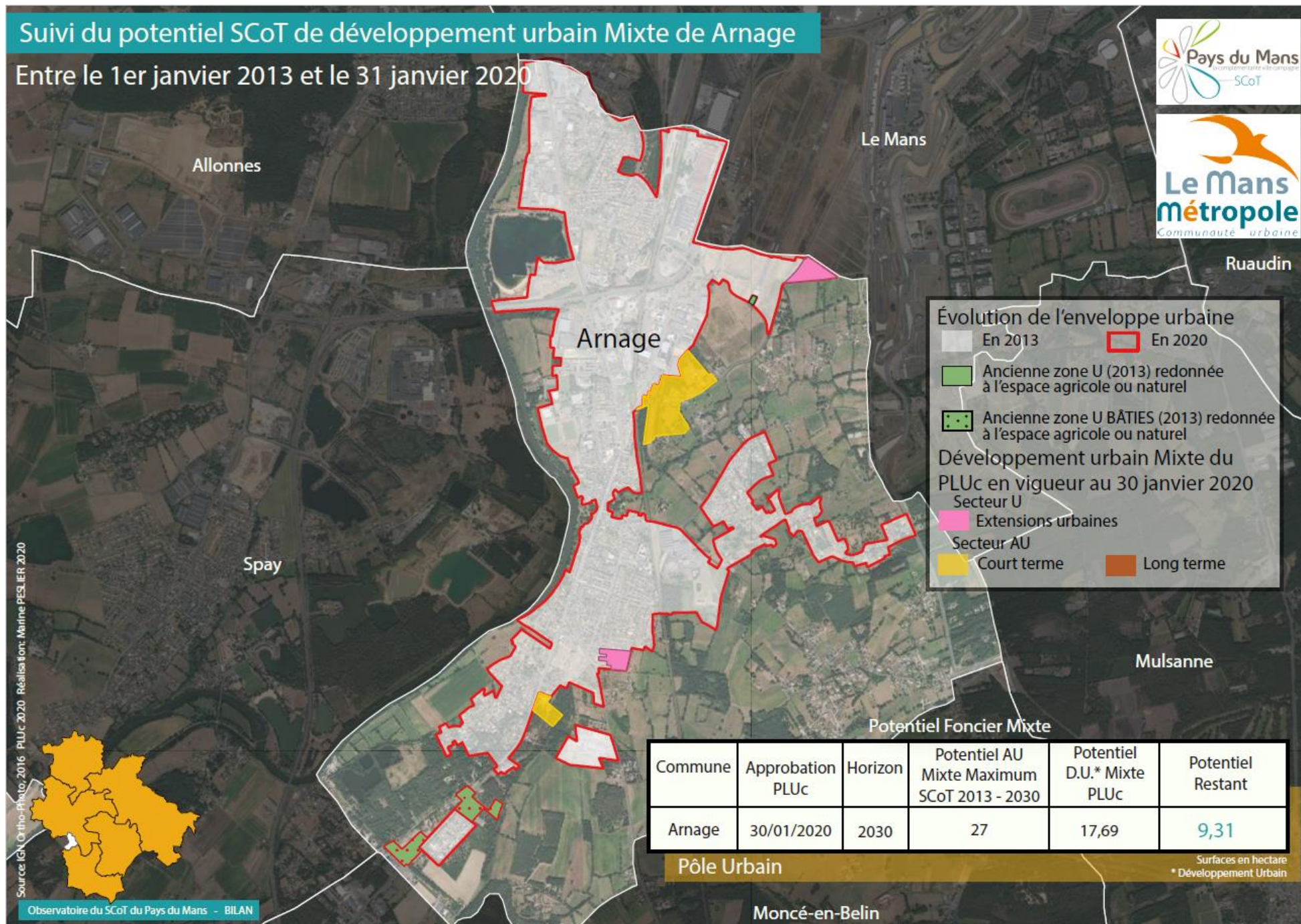
Pôle Urbain

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLU: 2019. Réalisation: Marine PÉSLIER 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Arnage

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey outline)
- En 2020 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (pink)

Secteur AU

- Court terme (yellow)
- Long terme (orange)

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Arnage	30/01/2020	2030	27	17,69	9,31

**Pôle Urbain** Surfaces en hectare \* Développement Urbain

Source: IGN, Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Mulsanne

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (gris)
- En 2020 (rouge)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert pointillé)

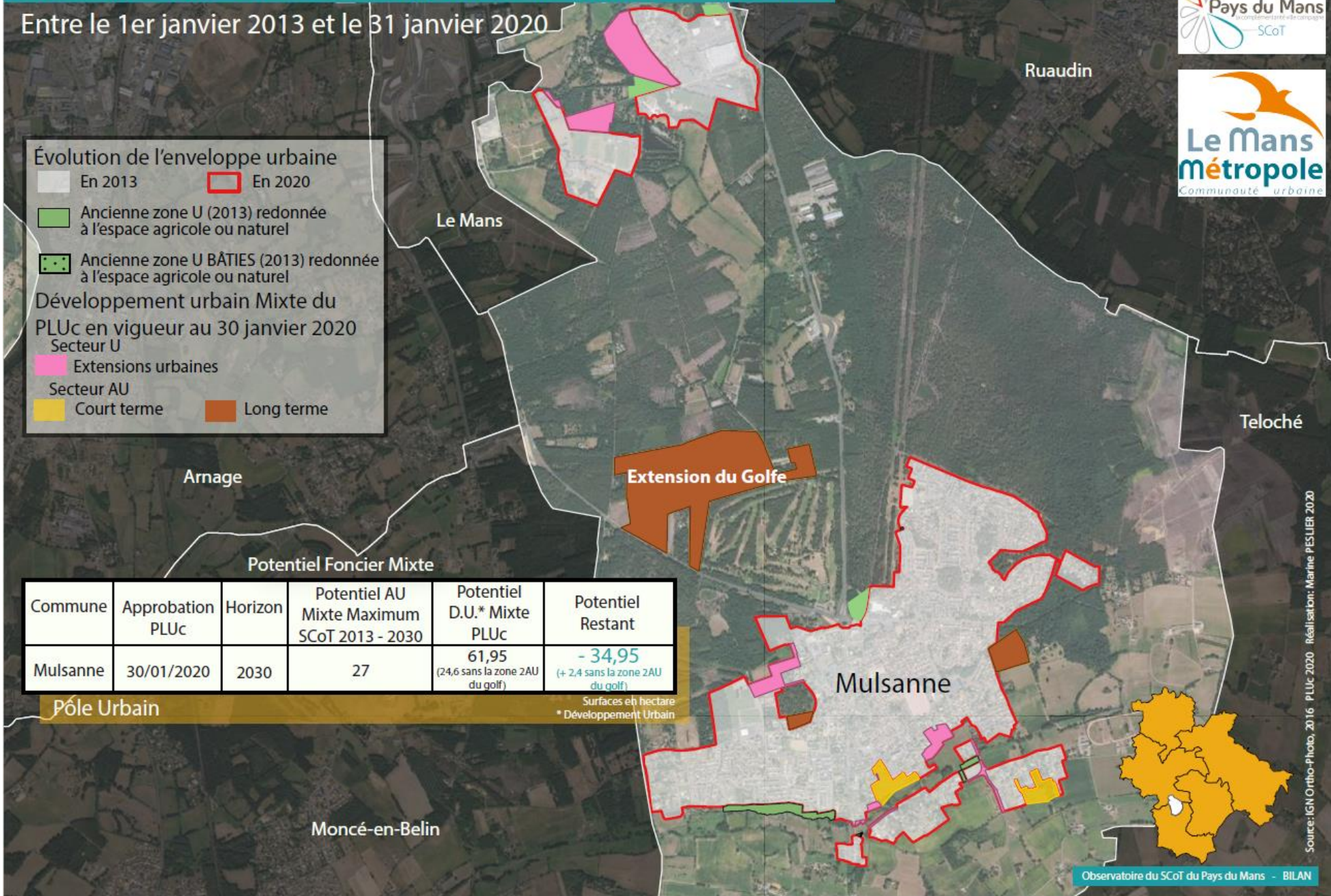
**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (rose)

Secteur AU

- Court terme (jaune)
- Long terme (orange)



**Potentiel Foncier Mixte**

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Mulsanne	30/01/2020	2030	27	61,95 (24,6 sans la zone 2AU du golf)	- 34,95 (+ 2,4 sans la zone 2AU du golf)

**Pôle Urbain**

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Yvré-l'évêque

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (gris clair)
- En 2020 (rouge)

**Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel**

- (vert clair)

**Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel**

- (vert foncé)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

**Secteur U**

- Extensions urbaines (rose)

**Secteur AU**

- Court terme (jaune)
- Long terme (orange)

**Secteur d'Équilibre**

**Développement urbain PLUc**

- Enveloppe urbaine 2013 (violet)

**Secteur AU**

- Long terme (bleu à rayures)

Le Mans

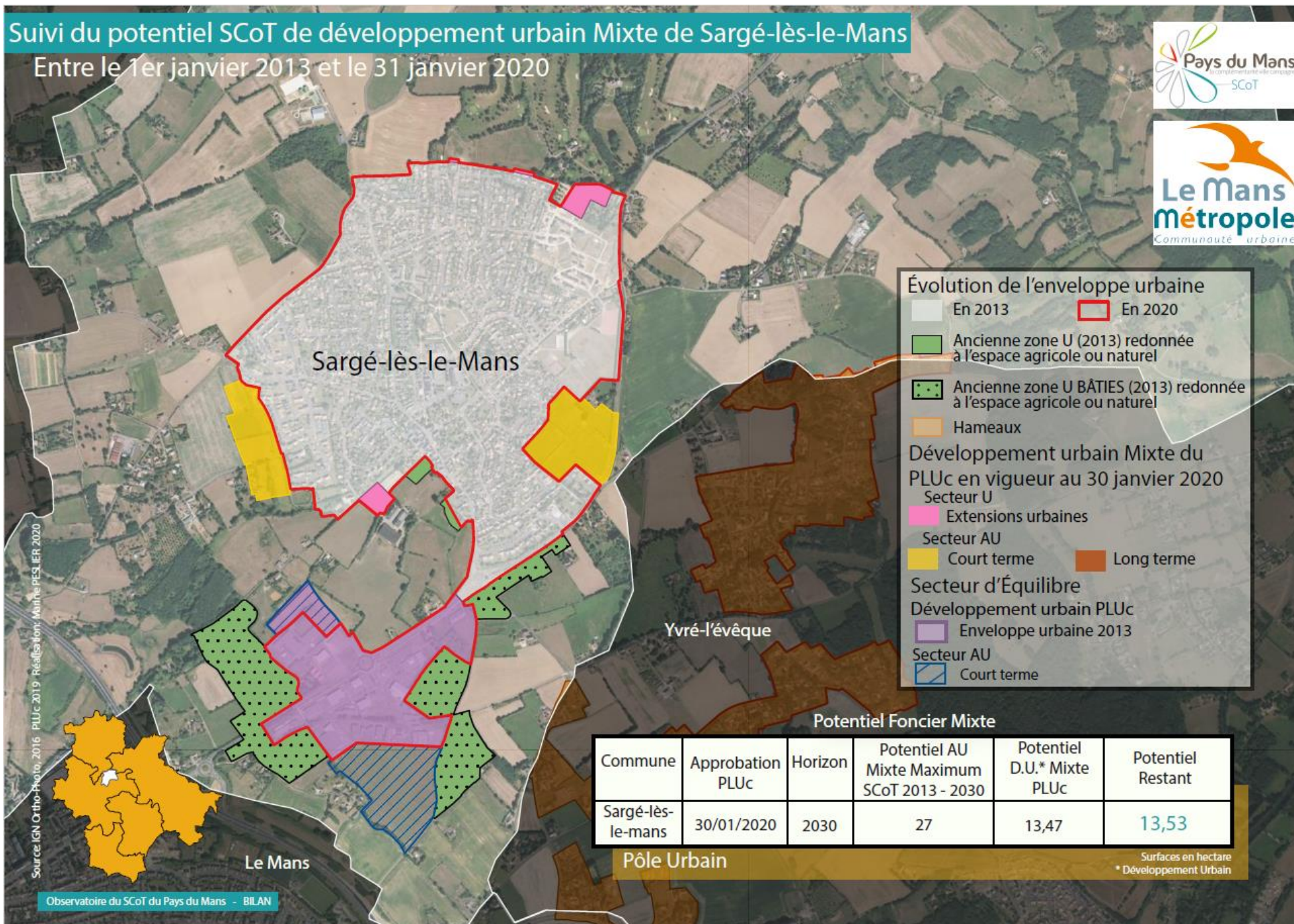
Yvré-l'évêque

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Yvré-l'évêque	30/01/2020	2030	27	29,09	- 2,09

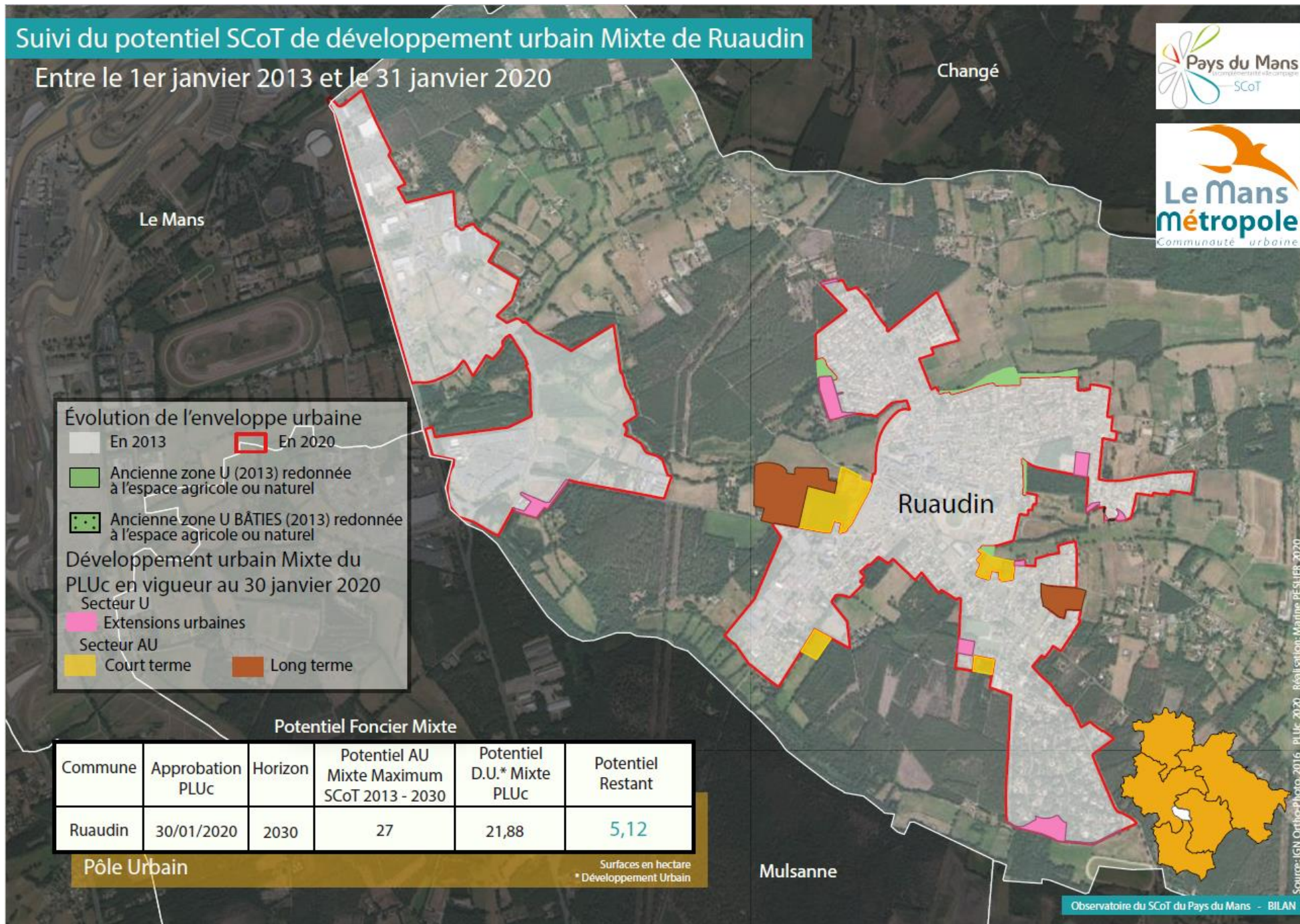
Pôle Urbain

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain



# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Ruaudin

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey outline)
- En 2020 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (dotted green)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

- Secteur U (pink)
- Extensions urbaines (pink)
- Secteur AU (yellow/orange)
- Court terme (yellow)
- Long terme (orange)

**Potentiel Foncier Mixte**

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Raudin	30/01/2020	2030	27	21,88	5,12

Pôle Urbain

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc, 2020 - Réalisation: Marine PESLIER, 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de La Chapelle Saint Aubin

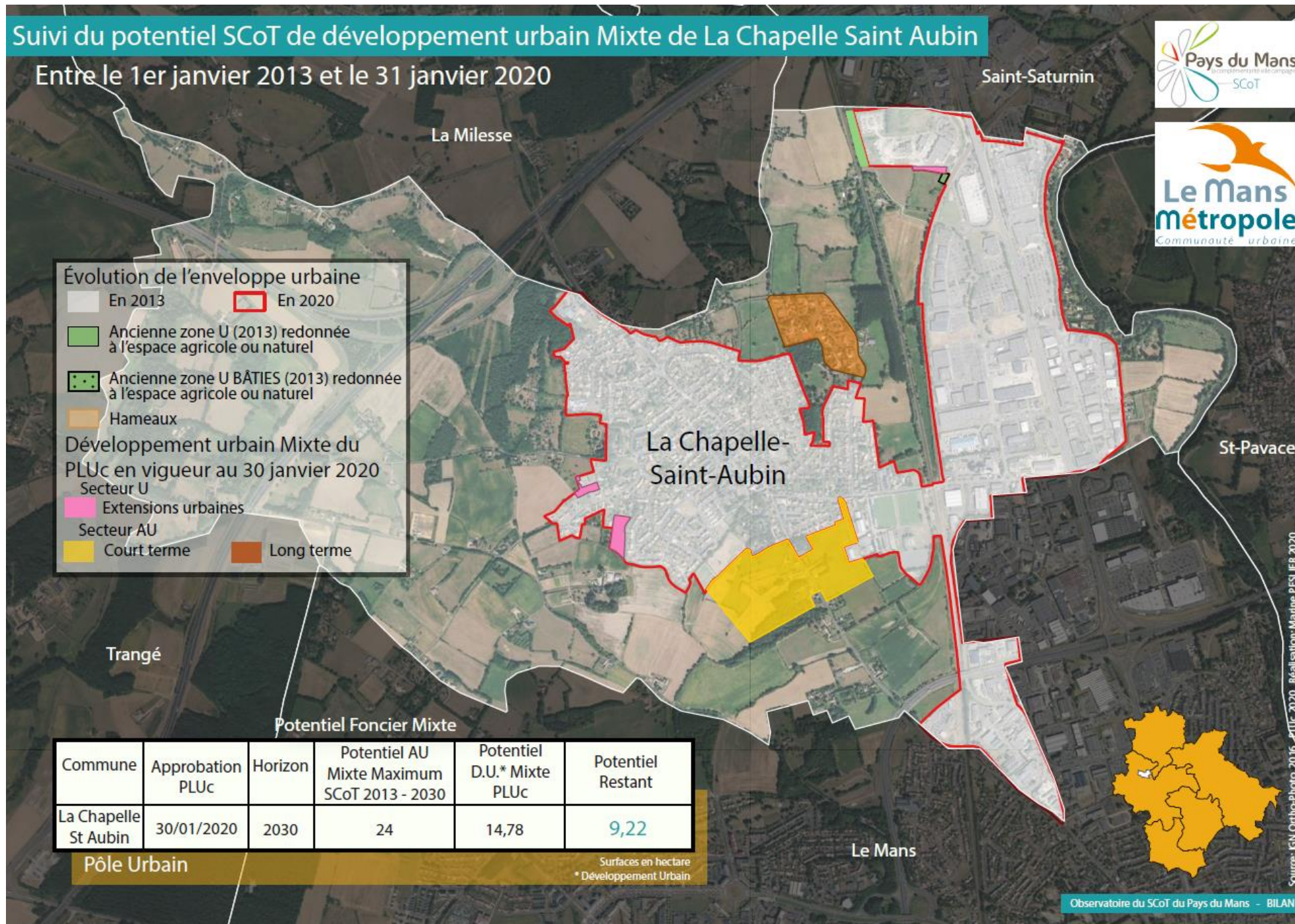
Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (gris clair)
- En 2020 (rouge)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert pointillé)
- Hameaux (orange)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

- Secteur U
- Extensions urbaines (rose)
- Secteur AU
- Court terme (jaune)
- Long terme (orange foncé)



Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
La Chapelle St Aubin	30/01/2020	2030	24	14,78	9,22

Pôle Urbain

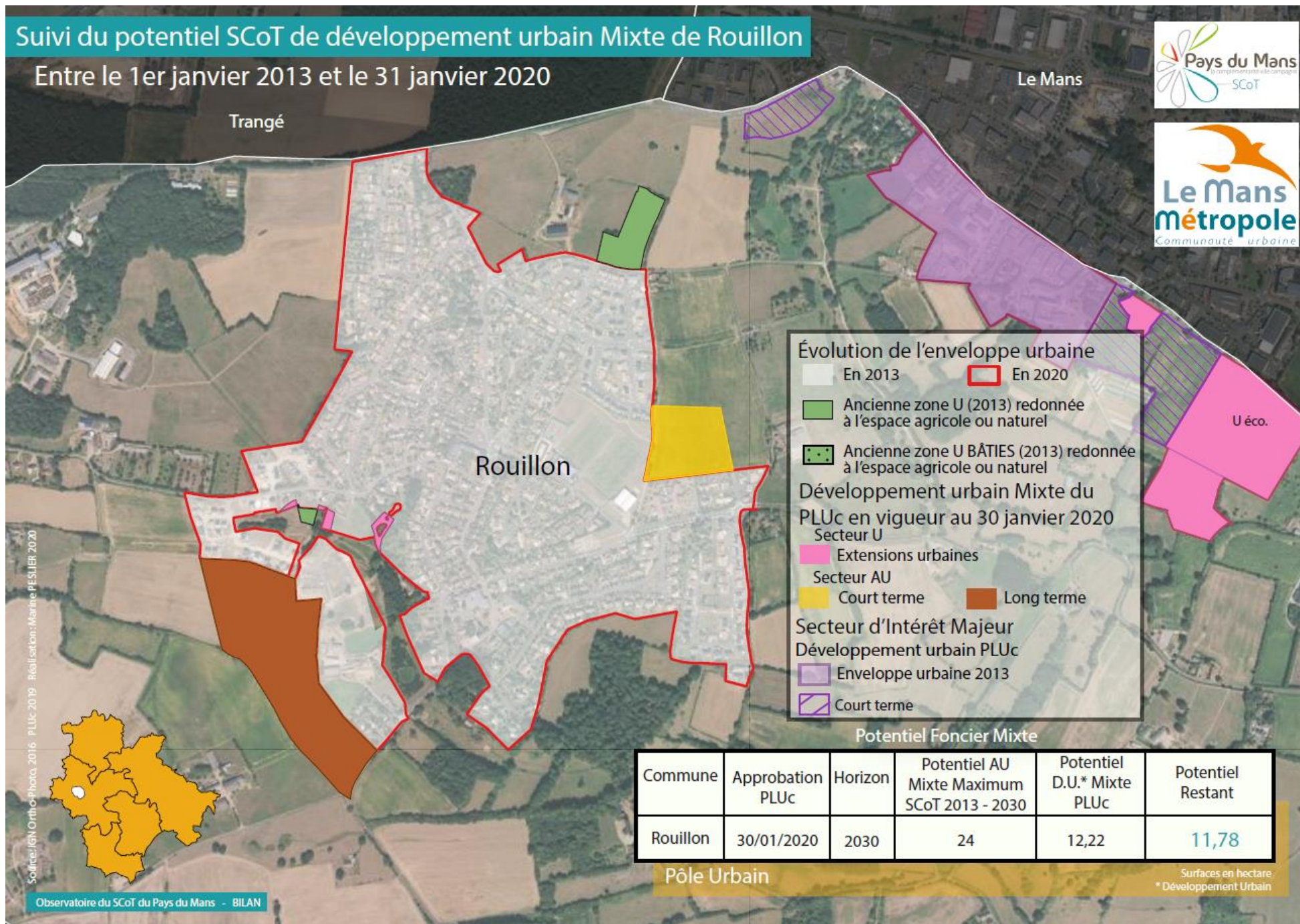
Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 Réalisation: Marine PESLIER 2020



# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Rouillon

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey)
- En 2020 (red)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (yellow)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

**Secteur U**

- Extensions urbaines (pink)

**Secteur AU**

- Court terme (yellow)
- Long terme (brown)

**Secteur d'Intérêt Majeur Développement urbain PLUc**

- Enveloppe urbaine 2013 (purple)
- Court terme (hatched purple)

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Rouillon	30/01/2020	2030	24	12,22	11,78

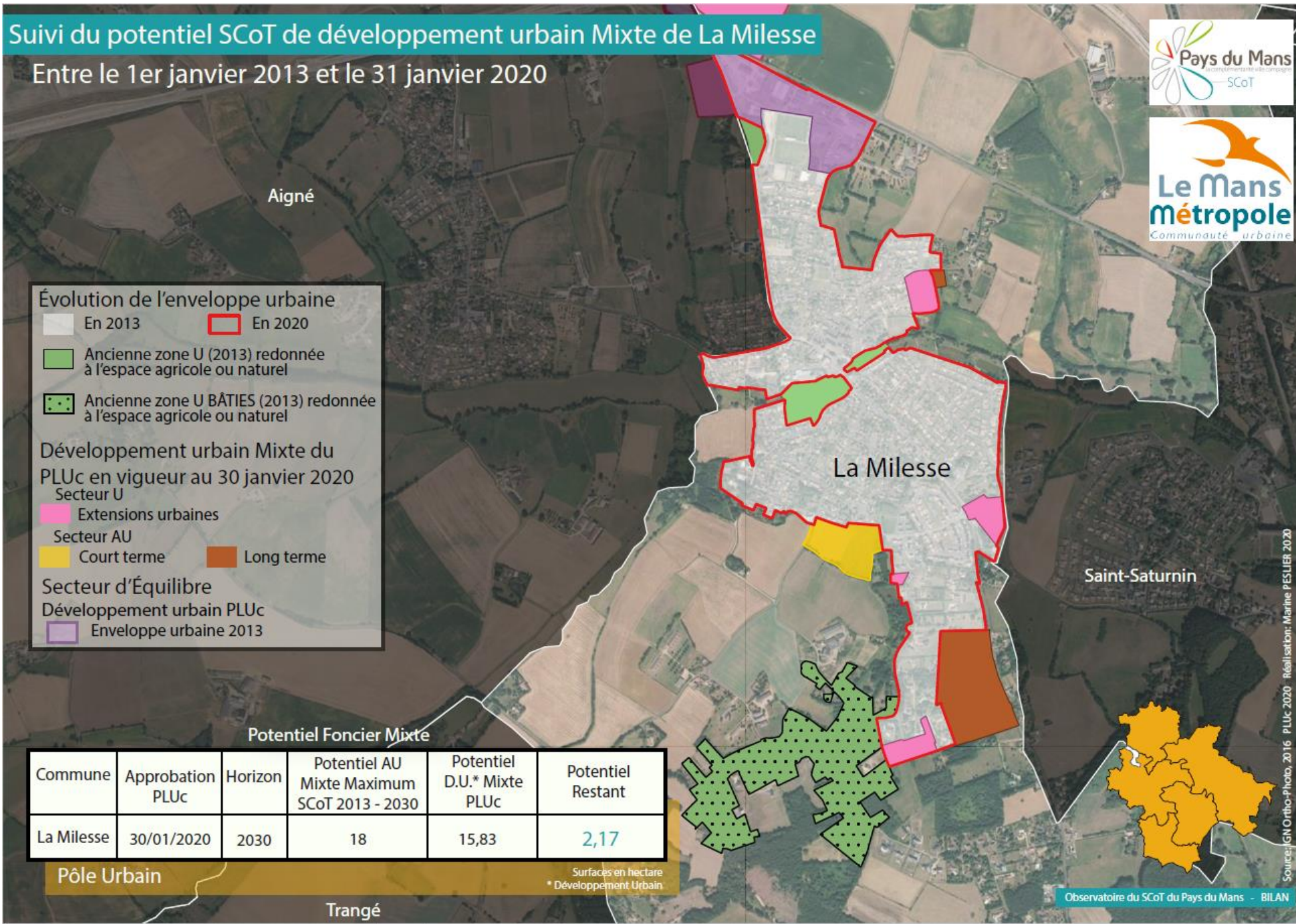
Pôle Urbain

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Sources: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2019 - Réalisation: Marine PESLIER 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de La Milesse

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey box)
- En 2020 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green box)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green box with dots)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

- Secteur U: Extensions urbaines (pink)
- Secteur AU: Court terme (yellow), Long terme (orange)
- Secteur d'Équilibre: Développement urbain PLUc (purple)
- Enveloppe urbaine 2013 (purple)

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
La Milesse	30/01/2020	2030	18	15,83	2,17

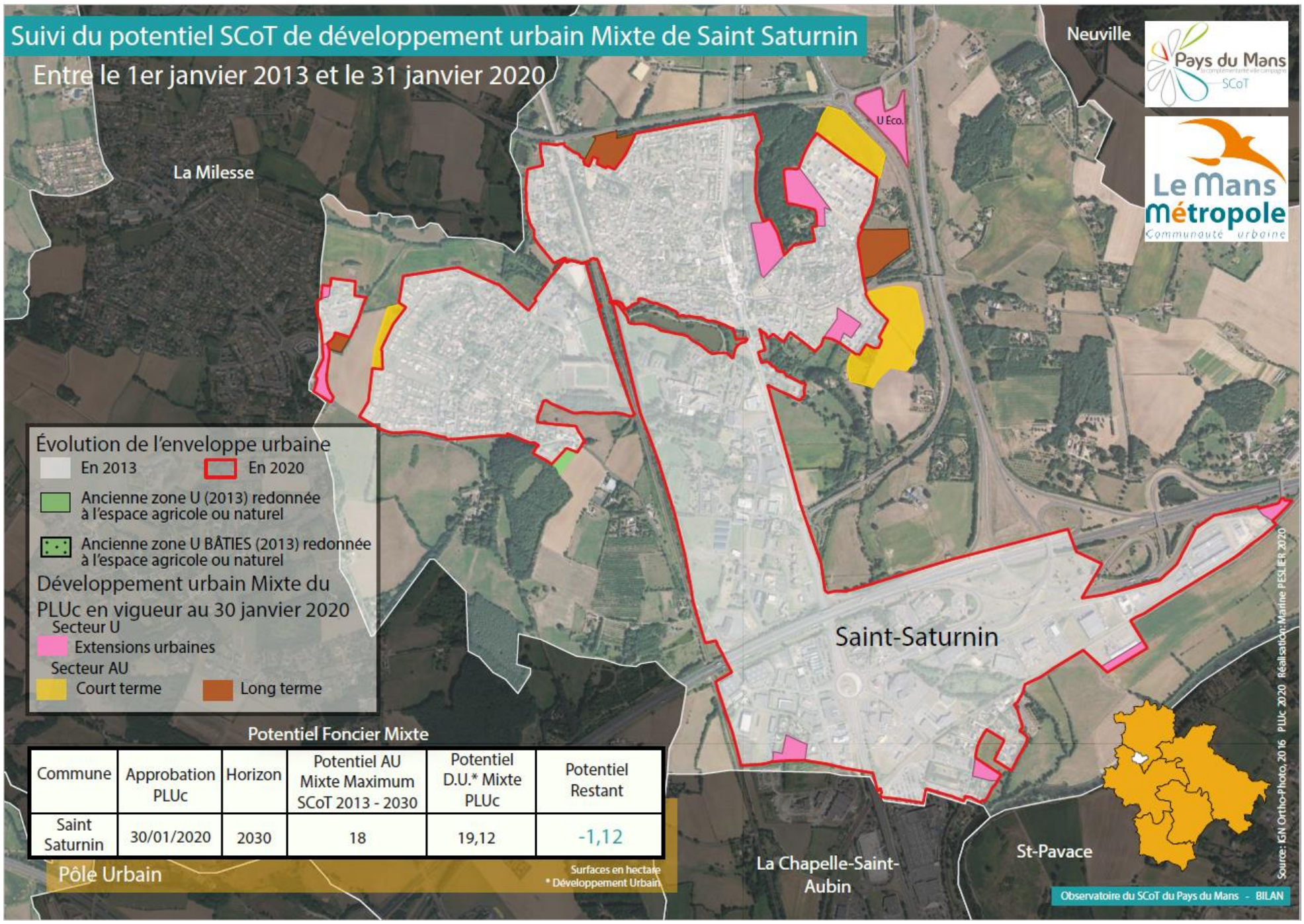
Pôle Urbain

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Saint Saturnin

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

En 2013 (grey outline)    En 2020 (red outline)

■ Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)

■ Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

Secteur U

■ Extensions urbaines (pink)

Secteur AU

■ Court terme (yellow)    ■ Long terme (brown)

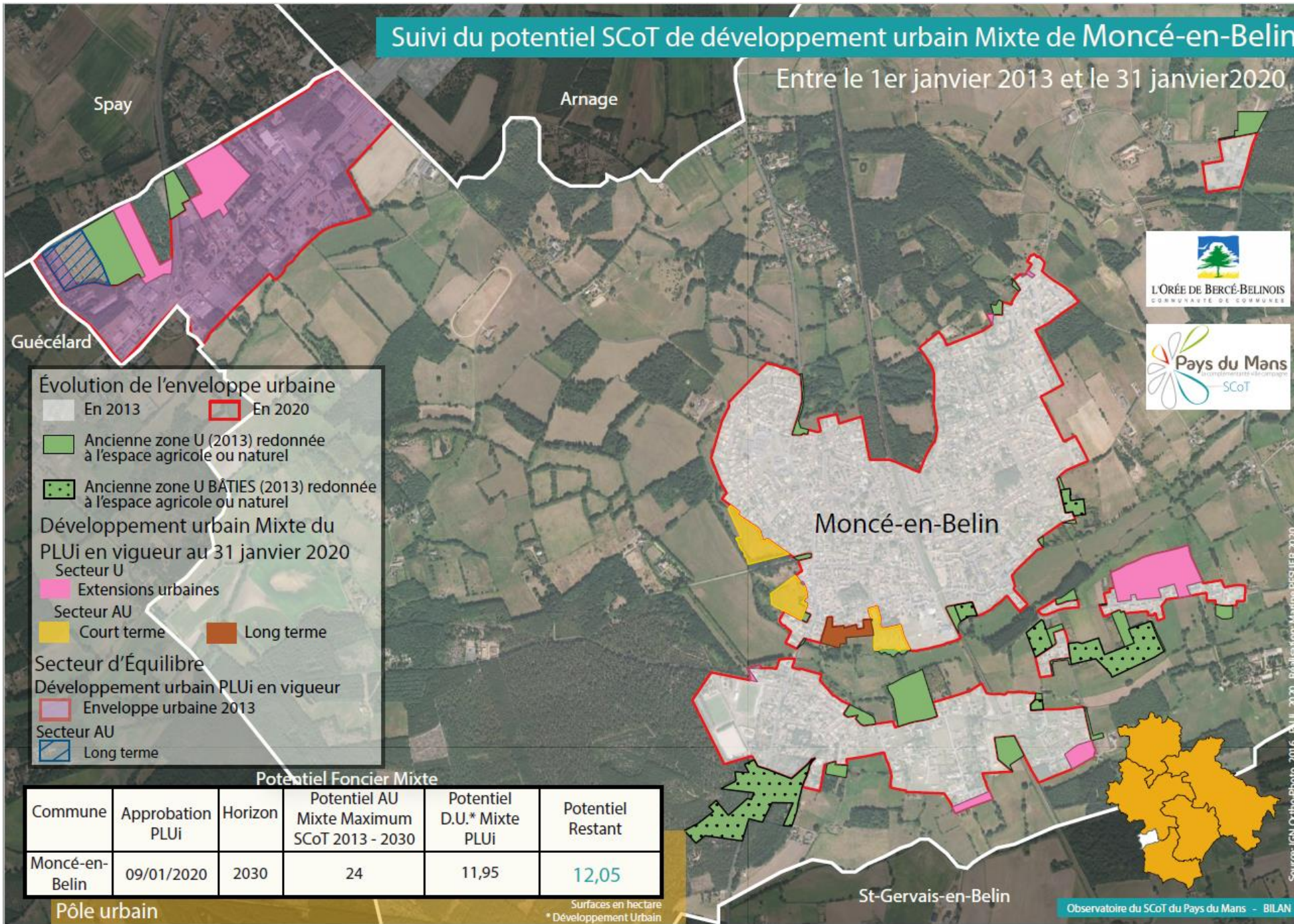
**Potentiel Foncier Mixte**

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Saint Saturnin	30/01/2020	2030	18	19,12	-1,12

Pôle Urbain

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey box)
- En 2020 (red box)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green box)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green box with dots)

**Développement urbain Mixte du PLUi en vigueur au 31 janvier 2020**

- Secteur U: Extensions urbaines (pink box)
- Secteur AU: Court terme (yellow box), Long terme (orange box)

**Secteur d'Équilibre**

- Développement urbain PLUi en vigueur: Enveloppe urbaine 2013 (pink box)
- Secteur AU: Long terme (blue box)

**Potentiel Foncier Mixte**

Commune	Approbation PLUi	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUi	Potentiel Restant
Moncé-en-Belin	09/01/2020	2030	24	11,95	12,05

Pôle urbain

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

St-Gervais-en-Belin

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Changé

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (gris)
- En 2019 (rouge)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert à pois)

**Développement urbain Mixte du PLU en vigueur au 1er janvier 2020**

**Secteur U**

- Extensions urbaines (rose)

**Secteur AU**

- Court terme (jaune)
- Long terme (orange)

**Secteur d'Équilibre**

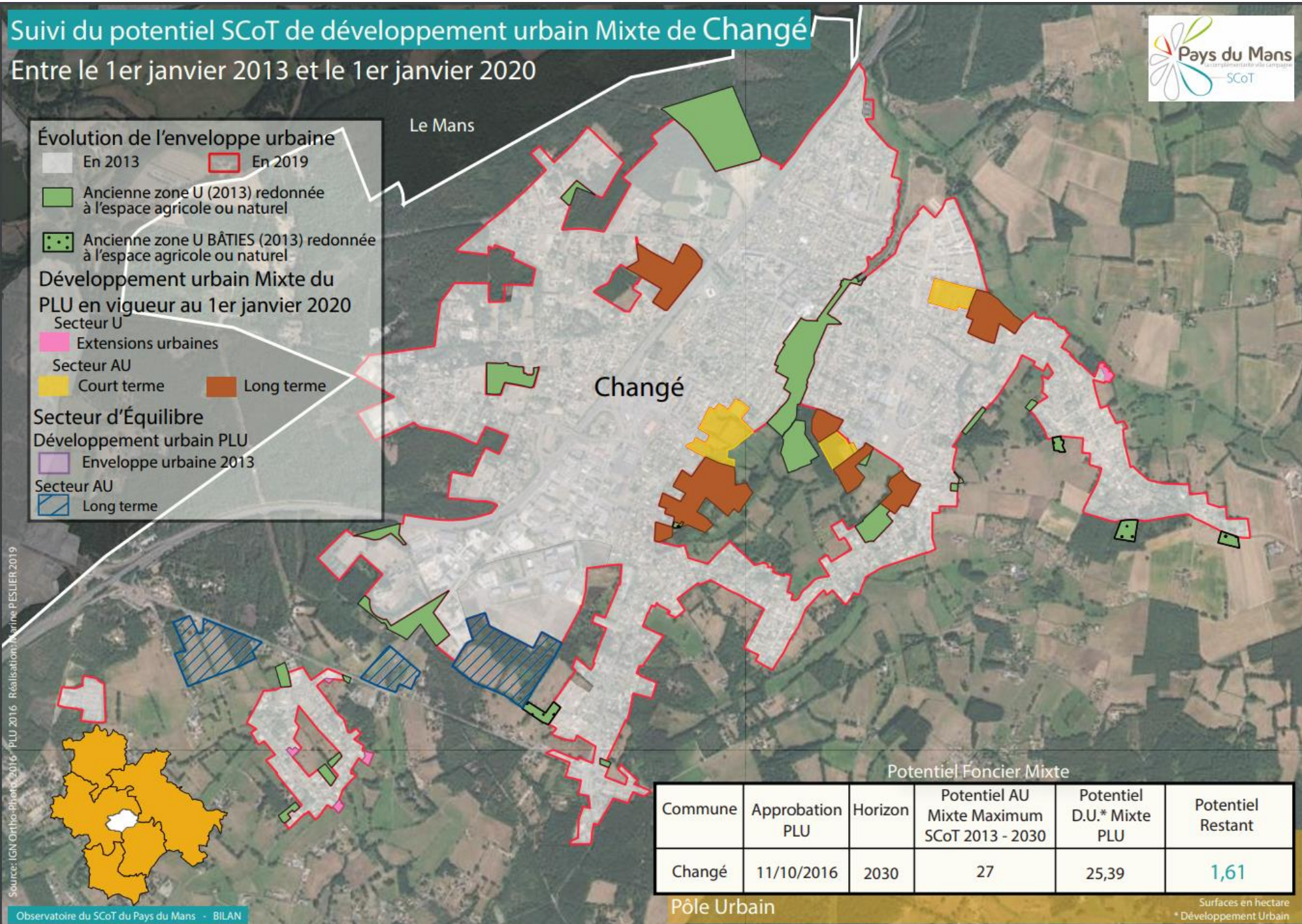
**Développement urbain PLU**

- Enveloppe urbaine 2013 (violet)

**Secteur AU**

- Long terme (bleu à rayures)

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLU 2016 - Réalisation: Marine PESLIER 2019



Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLU	Potentiel Restant
Chagné	11/10/2016	2030	27	25,39	1,61

Pôle Urbain

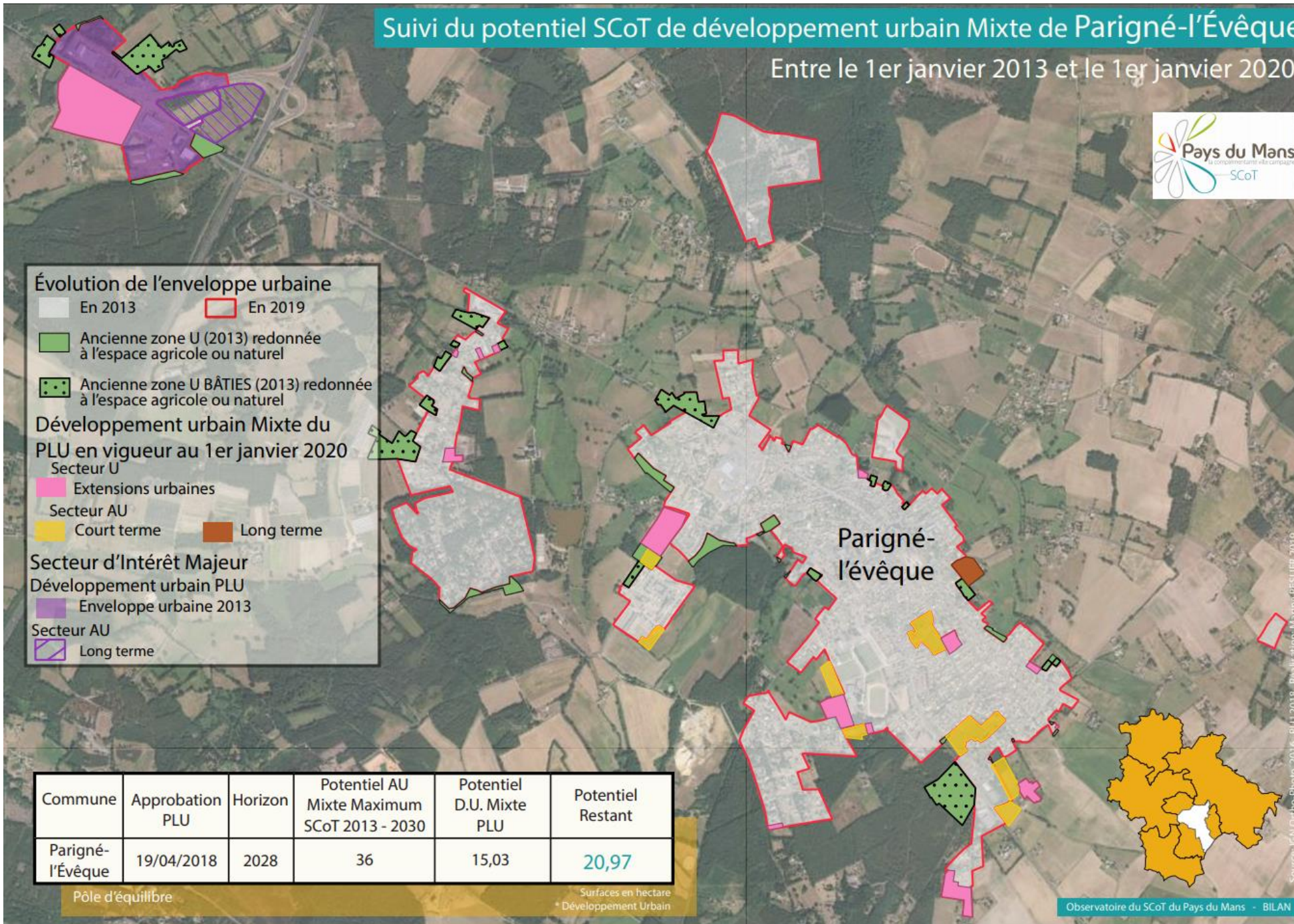
Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Pôles d'équilibre

**Parigné-l'Evêque**

**Ecommoy**

**Sainte Jamme - Montbizot**



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey square)
- En 2019 (red square)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green square)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green square with dots)

**Développement urbain Mixte du PLU en vigueur au 1er janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (pink square)

Secteur AU

- Court terme (yellow square)
- Long terme (orange square)

**Secteur d'Intérêt Majeur Développement urbain PLU**

- Enveloppe urbaine 2013 (purple square)

Secteur AU

- Long terme (hatched square)

Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U. Mixte PLU	Potentiel Restant
Parigné-l'Évêque	19/04/2018	2028	36	15,03	20,97

Pôle d'équilibre

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (gris clair)
- En 2020 (rouge)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert à pois)

**Développement urbain Mixte du PLUi en vigueur au 31 janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (rose)

Secteur AU

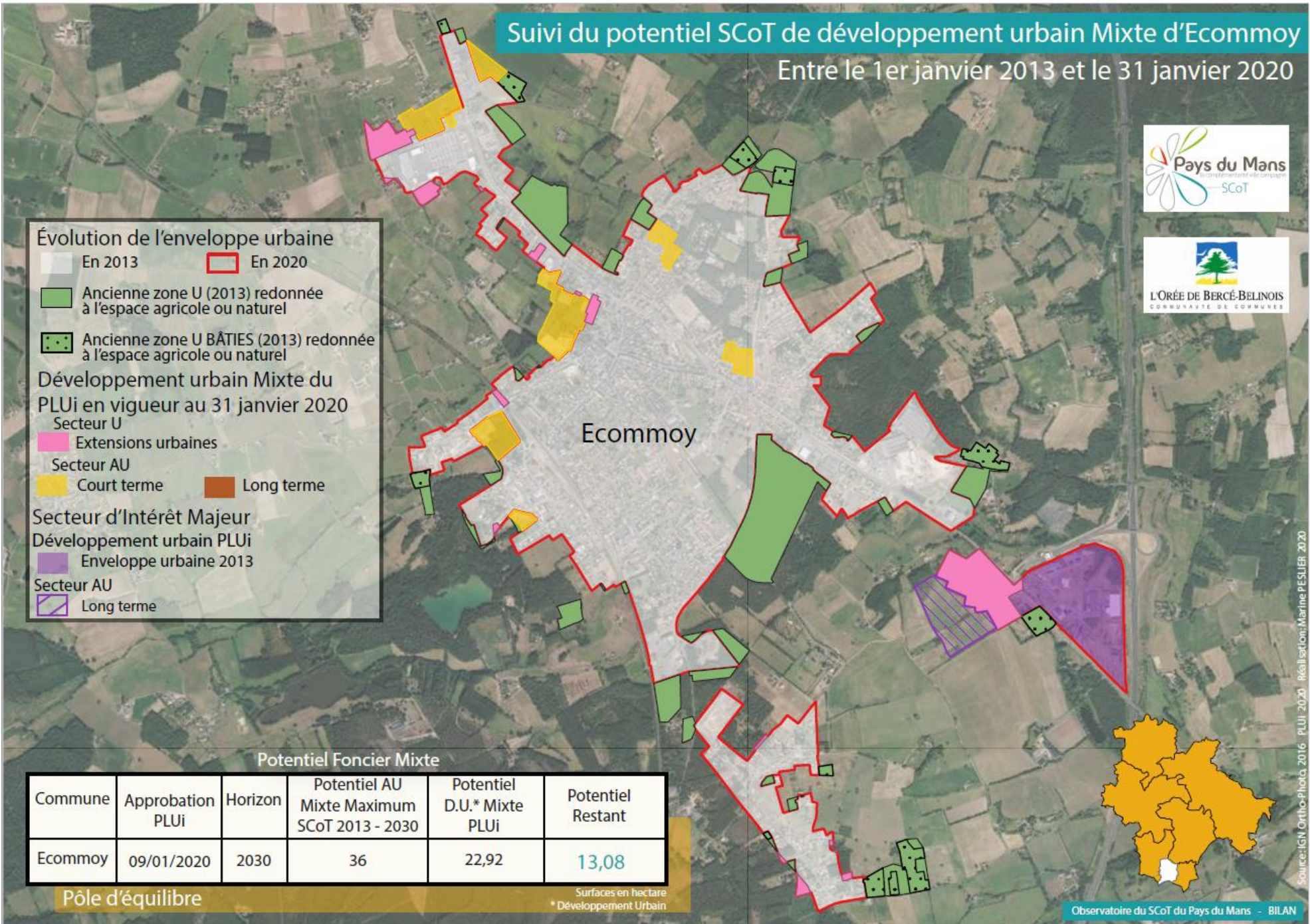
- Court terme (jaune)
- Long terme (orange)

Secteur d'Intérêt Majeur Développement urbain PLUi

- Enveloppe urbaine 2013 (violet)

Secteur AU

- Long terme (violet à rayures)



Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUi	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUi	Potentiel Restant
Ecommoy	09/01/2020	2030	36	22,92	13,08

Pôle d'équilibre

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUi 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020



# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Montbizot - Ste-Jamme

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (gris)
- En 2019 (rouge)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert pointillé)

**Développement urbain Mixte du PLU en vigueur au 1er janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (rose)

Secteur AU

- Court terme (jaune)
- Long terme (orange)

Secteur d'Équilibre

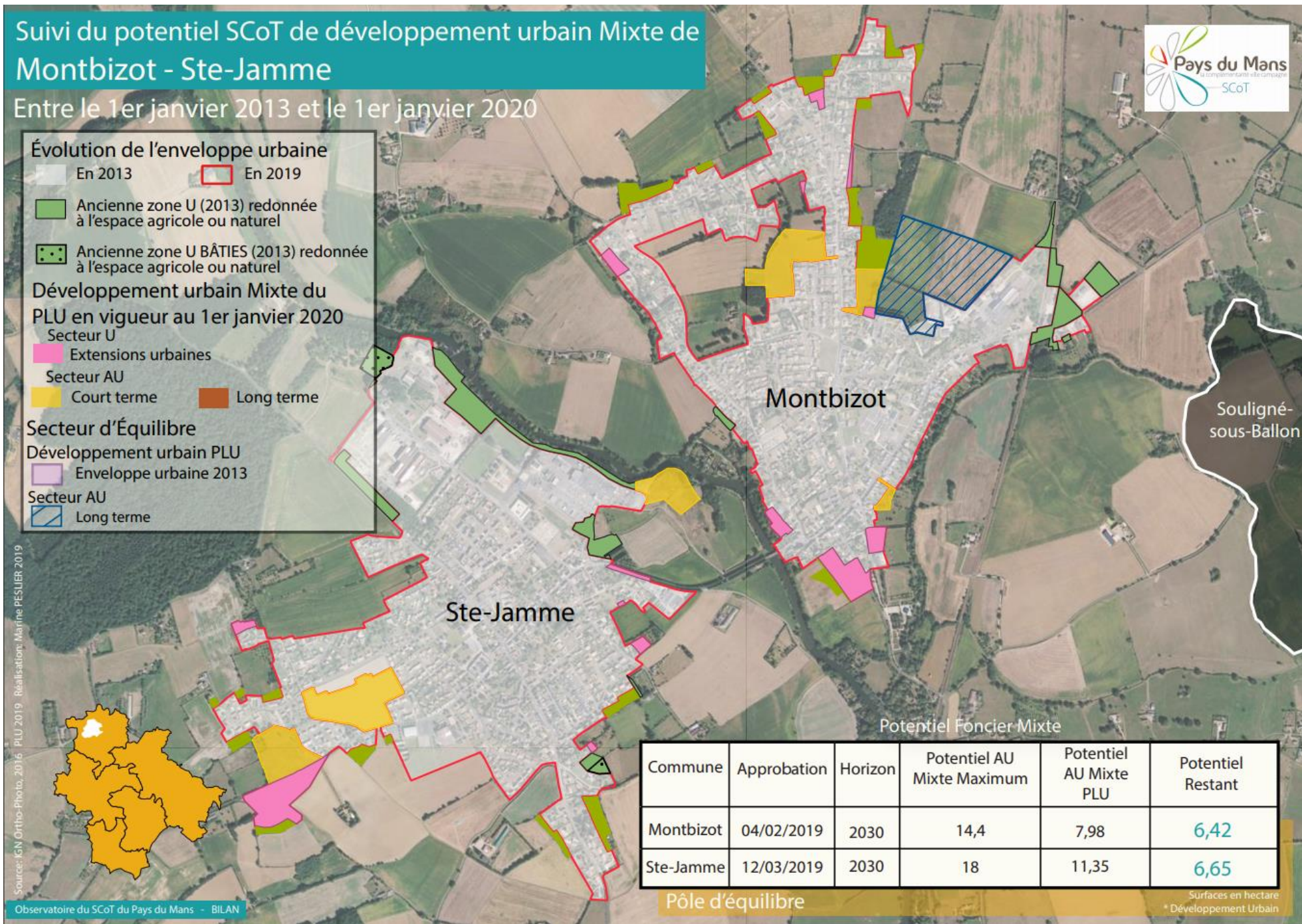
Développement urbain PLU

- Enveloppe urbaine 2013 (violet)

Secteur AU

- Long terme (bleu rayé)

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLU 2019 - Réalisation: Marine PESQUER 2019



Commune	Approbation	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum	Potentiel AU Mixte PLU	Potentiel Restant
Montbizot	04/02/2019	2030	14,4	7,98	6,42
Ste-Jamme	12/03/2019	2030	18	11,35	6,65

Pôle d'équilibre

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Pôles intermédiaires

**Saint Gervais – Laigné – Teloché**

**Champagné**

**La Bazoge**

**Souillé-La Guierche-Joué l'Abbé**

**Trangé – Chauffour ND**

**Saint Georges-du-Bois - Etival**

**Ballon Saint Mars**

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Laigné - St-Gervais-en-Belin

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



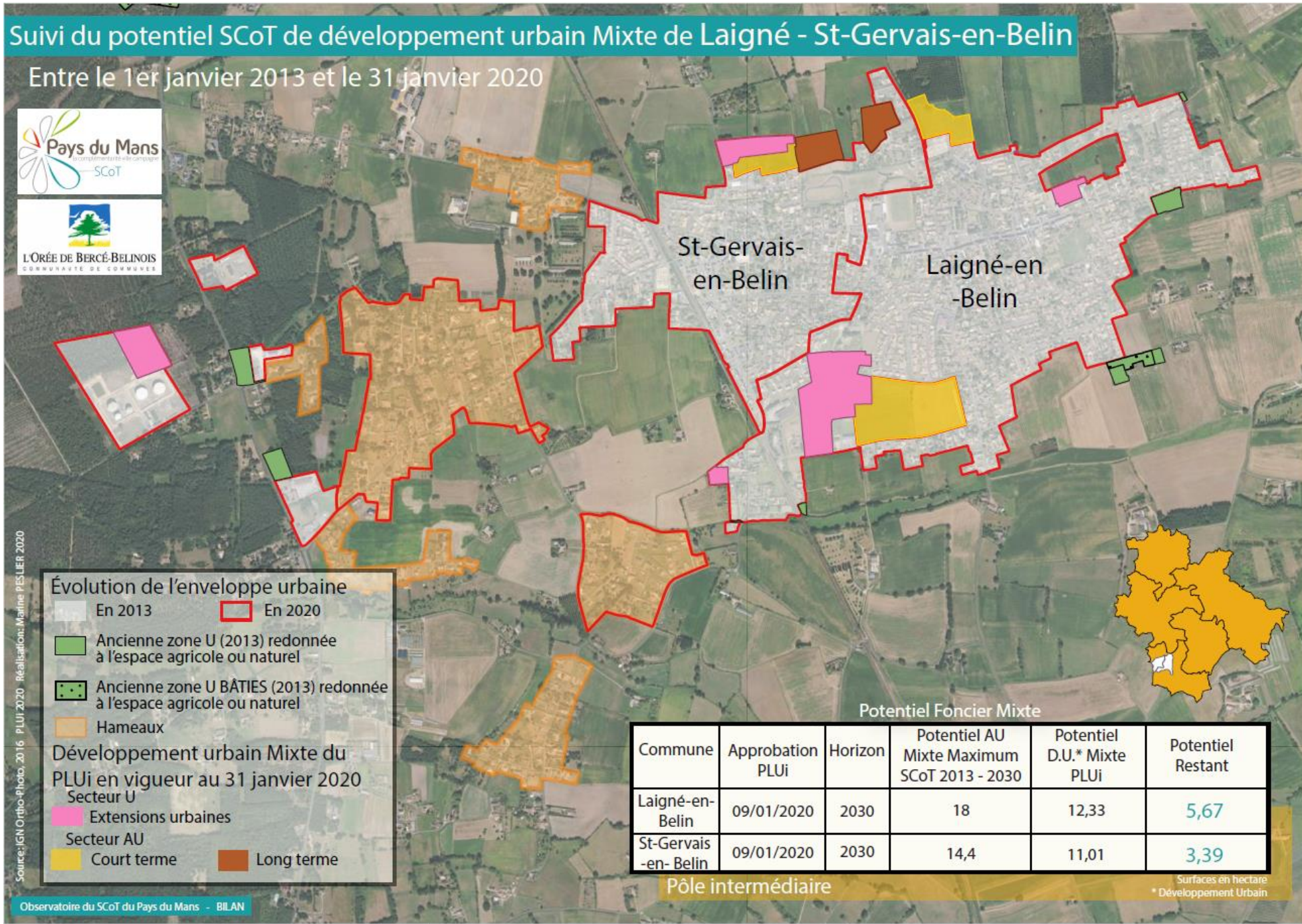
Source: IGN Ortho-photo, 2016 - PLUJ 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013
- En 2020
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Hameaux

**Développement urbain Mixte du PLUj en vigueur au 31 janvier 2020**

- Extensions urbaines
- Secteur AU Court terme
- Secteur AU Long terme



Commune	Approbation PLUj	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUj	Potentiel Restant
Laigné-en-Belin	09/01/2020	2030	18	12,33	5,67
St-Gervais-en-Belin	09/01/2020	2030	14,4	11,01	3,39

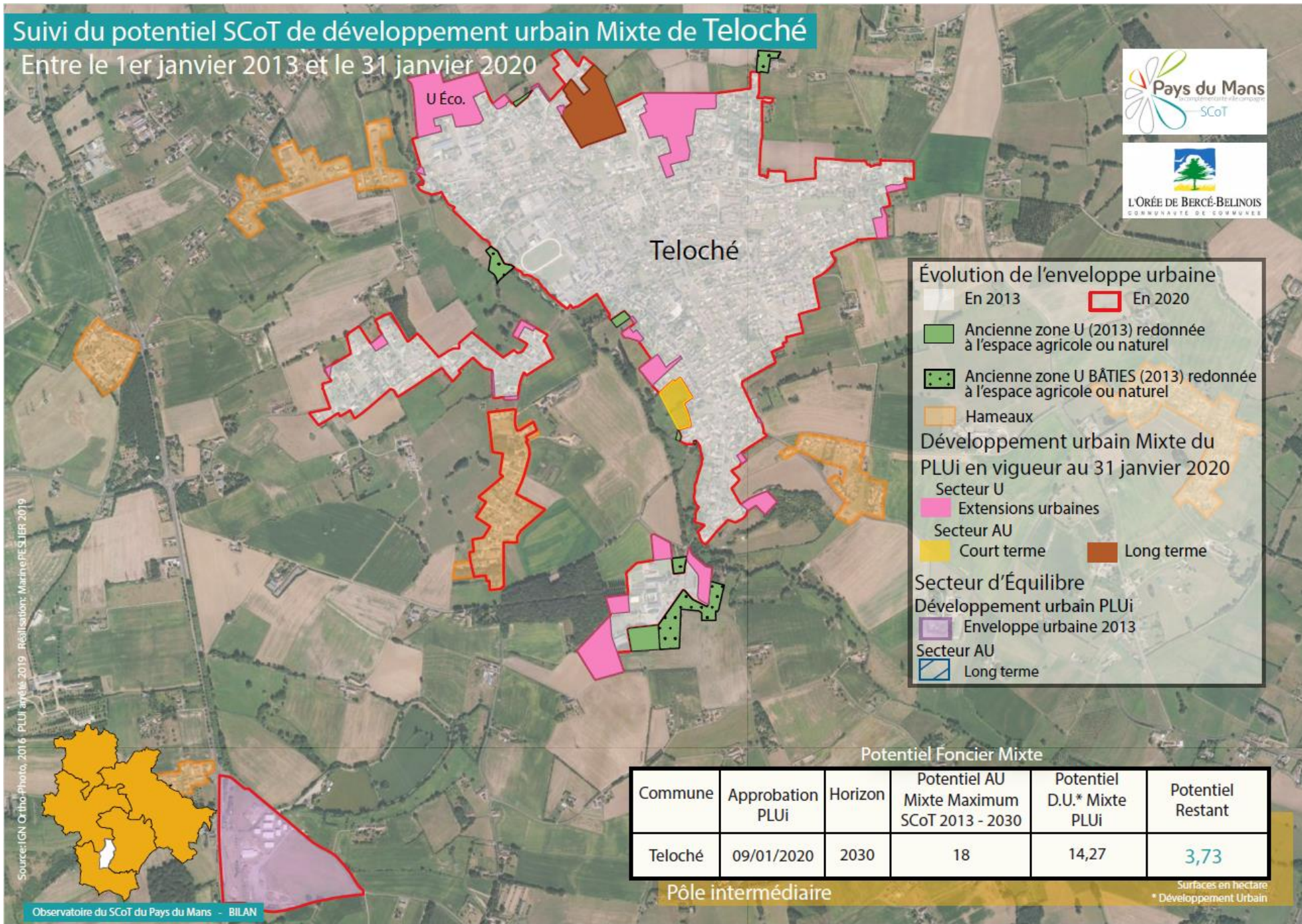
Pôle intermédiaire Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Teloché

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



Sources: IGN Ortho-Photo, 2016 PLUi arrêté 2019. Réalisation: Marine PÉLISSIER 2019



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey outline)
- En 2020 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)
- Hameaux (orange)

**Développement urbain Mixte du PLUi en vigueur au 31 janvier 2020**

**Secteur U**

- Extensions urbaines (pink)
- Court terme (yellow)
- Long terme (brown)

**Secteur d'Équilibre**

**Développement urbain PLUi**

- Enveloppe urbaine 2013 (purple)
- Long terme (blue hatched)

Potentiel Foncier Mixte

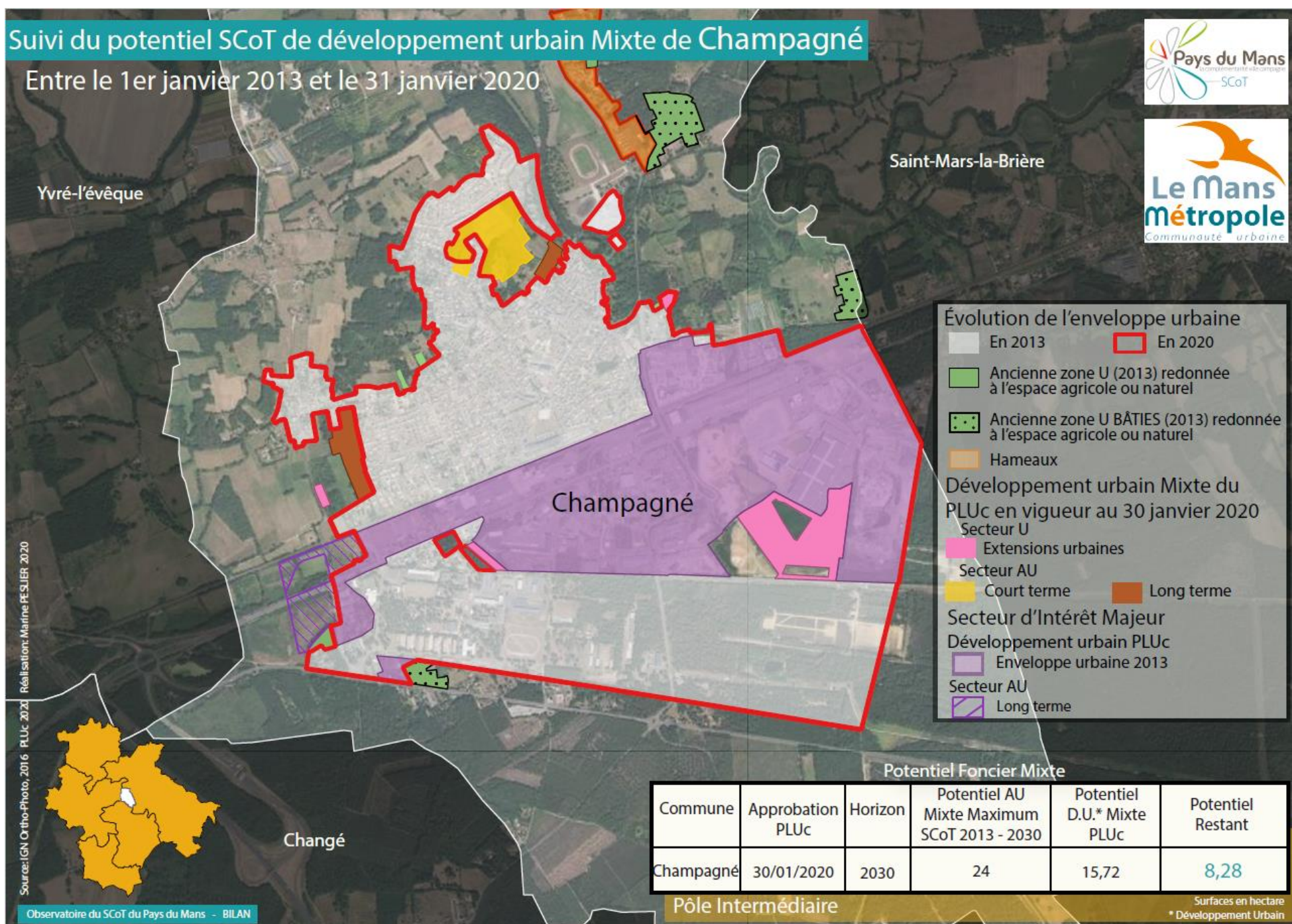
Commune	Approbation PLUi	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUi	Potentiel Restant
Teloché	09/01/2020	2030	18	14,27	3,73

Pôle intermédiaire

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Champagné

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 Réalisation: Marine PESLIER 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013
- En 2020
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Hameaux

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

- Secteur U
  - Extensions urbaines
- Secteur AU
  - Court terme
  - Long terme
- Secteur d'Intérêt Majeur

**Développement urbain PLUc**

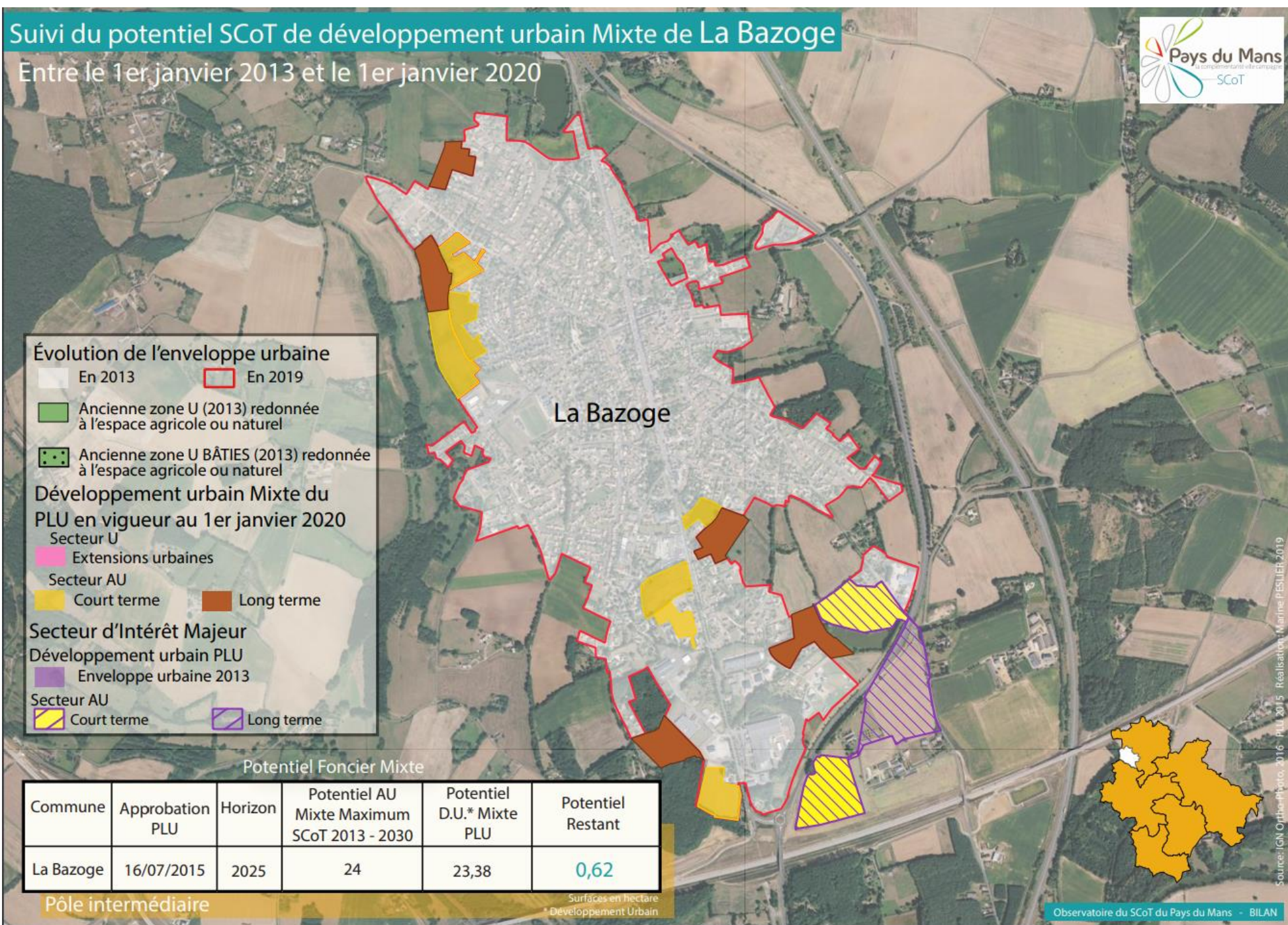
- Enveloppe urbaine 2013
- Secteur AU
  - Long terme

**Potentiel Foncier Mixte**

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Champagné	30/01/2020	2030	24	15,72	8,28

Pôle Intermédiaire

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (white box)
- En 2019 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)

**Développement urbain Mixte du PLU en vigueur au 1er janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (pink)

Secteur AU

- Court terme (yellow)
- Long terme (brown)

**Secteur d'Intérêt Majeur**

Développement urbain PLU

- Enveloppe urbaine 2013 (purple)

Secteur AU

- Court terme (yellow with diagonal lines)
- Long terme (purple with diagonal lines)

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLU	Potentiel Restant
La Bazoge	16/07/2015	2025	24	23,38	0,62

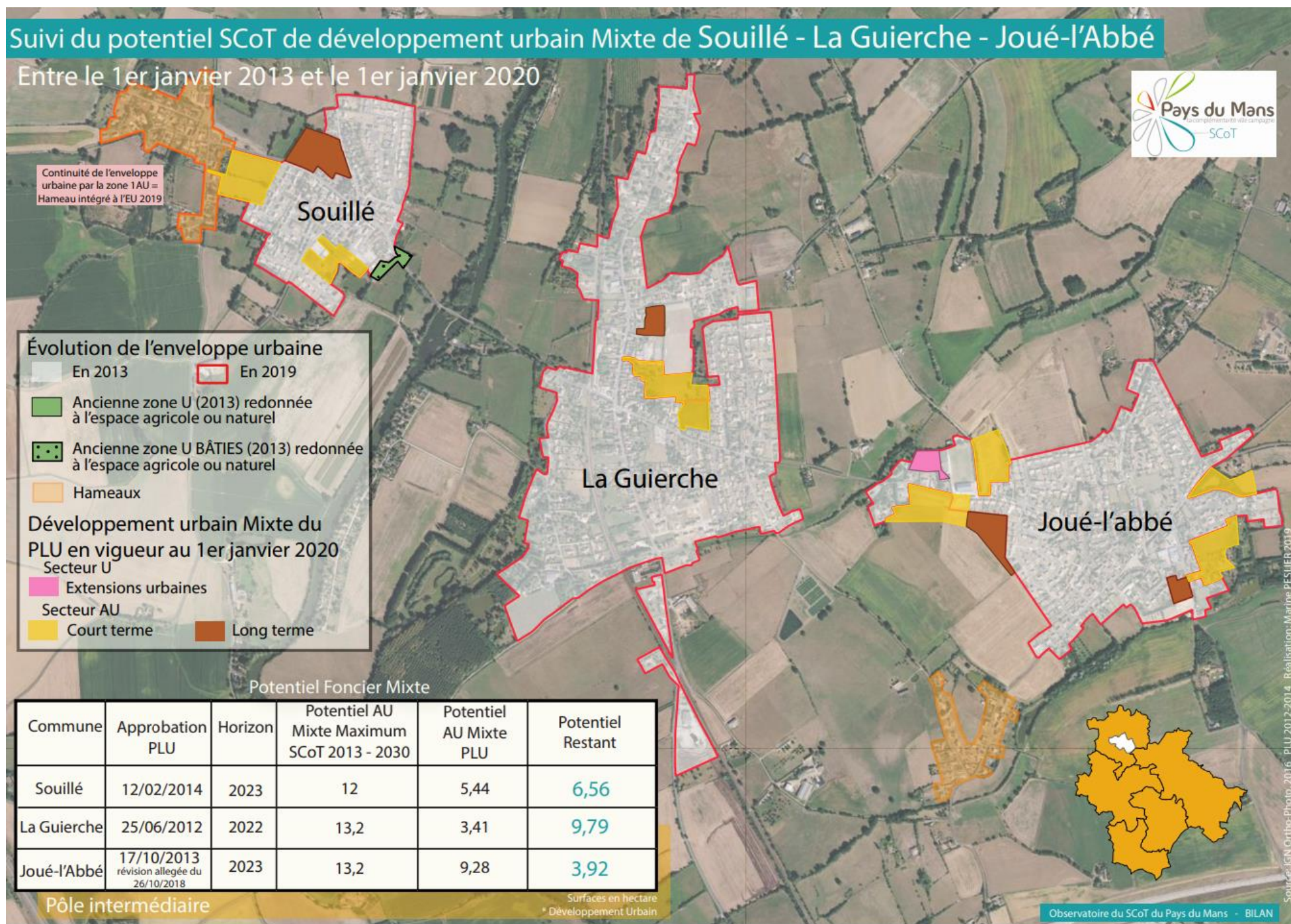
Pôle intermédiaire

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLU 2015 - Réalisation: Marine PRESLEH 2019

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Souillé - La Guierche - Joué-l'Abbé

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020



Continuité de l'enveloppe urbaine par la zone 1AU = Hameau intégré à l'EU 2019

## Évolution de l'enveloppe urbaine

- En 2013
- En 2019
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Hameaux

## Développement urbain Mixte du PLU en vigueur au 1er janvier 2020

- Secteur U
- Extensions urbaines
- Secteur AU
- Court terme
- Long terme

## Potentiel Foncier Mixte

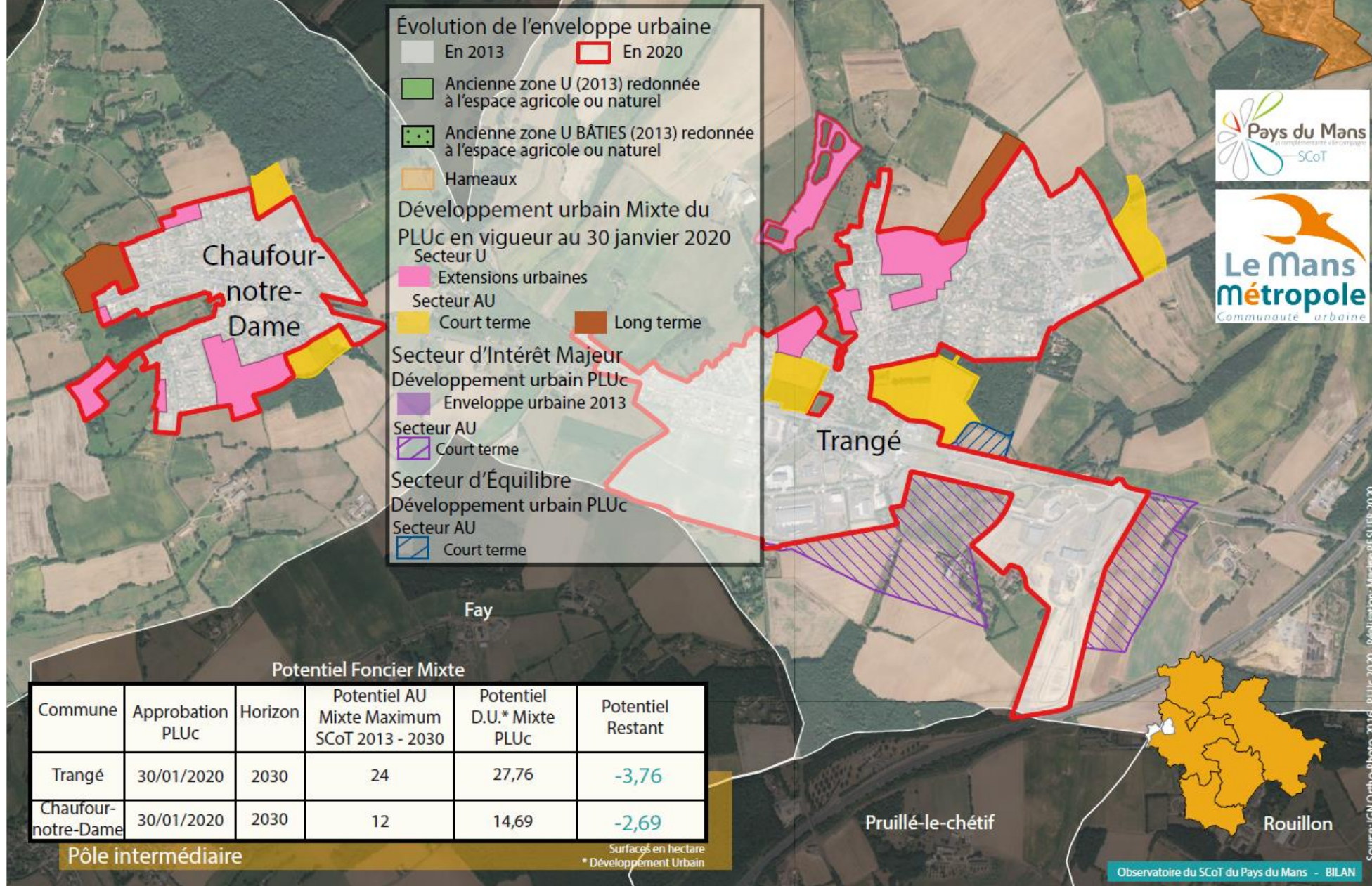
Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel AU Mixte PLU	Potentiel Restant
Souillé	12/02/2014	2023	12	5,44	6,56
La Guierche	25/06/2012	2022	13,2	3,41	9,79
Joué-l'Abbé	17/10/2013 révision allégée du 26/10/2018	2023	13,2	9,28	3,92

Pôle intermédiaire

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Trangé - Chauffour-notre-Dame

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020





# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Saint-Georges-du-bois

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (gris)
- En 2020 (rouge)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert clair)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert foncé)

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (rose)

Secteur AU

- Court terme (jaune)
- Long terme (orange)

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020



Étival-lès-le-Mans

Saint-Georges-du-bois

Potentiel Foncier Mixte

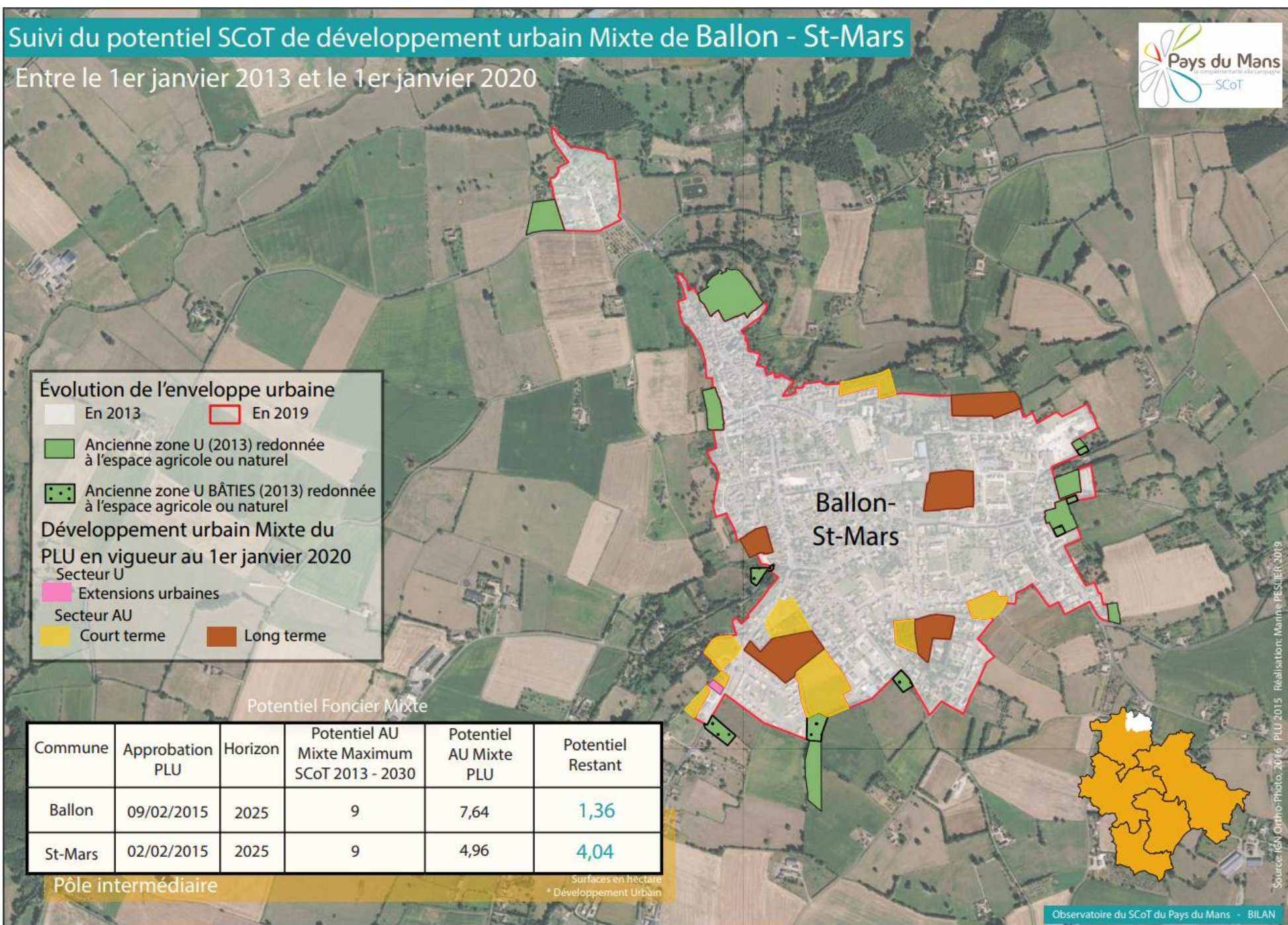
Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
St-Georges-du-bois	30/01/2020	2030	22,5	15,28	7,22

Pôle intermédiaire

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Ballon - St-Mars

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey box)
- En 2019 (red box)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green box)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green box with dots)

**Développement urbain Mixte du PLU en vigueur au 1er janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (pink box)

Secteur AU

- Court terme (yellow box)
- Long terme (brown box)

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel AU Mixte PLU	Potentiel Restant
Ballon	09/02/2015	2025	9	7,64	1,36
St-Mars	02/02/2015	2025	9	4,96	4,04

Pôle intermédiaire

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN, Ortho-Photo, 2016 - PLU 2015 - Réalisation: Marine PESLIER 2019

# Pôles de proximité

**Neuville-sur-Sarthe**

**Saint Pavace**

**Pruillé-le-Chétif**

**Brette-les-Pins**

**Saint Mars d'Outillé**

**Aigné**

**Marigné-Laillé**

**Saint Jean d'Assé**

**Challes**

**Souligné-sous-Ballon**

**Saint Ouen-en-Belin**

**Fay**

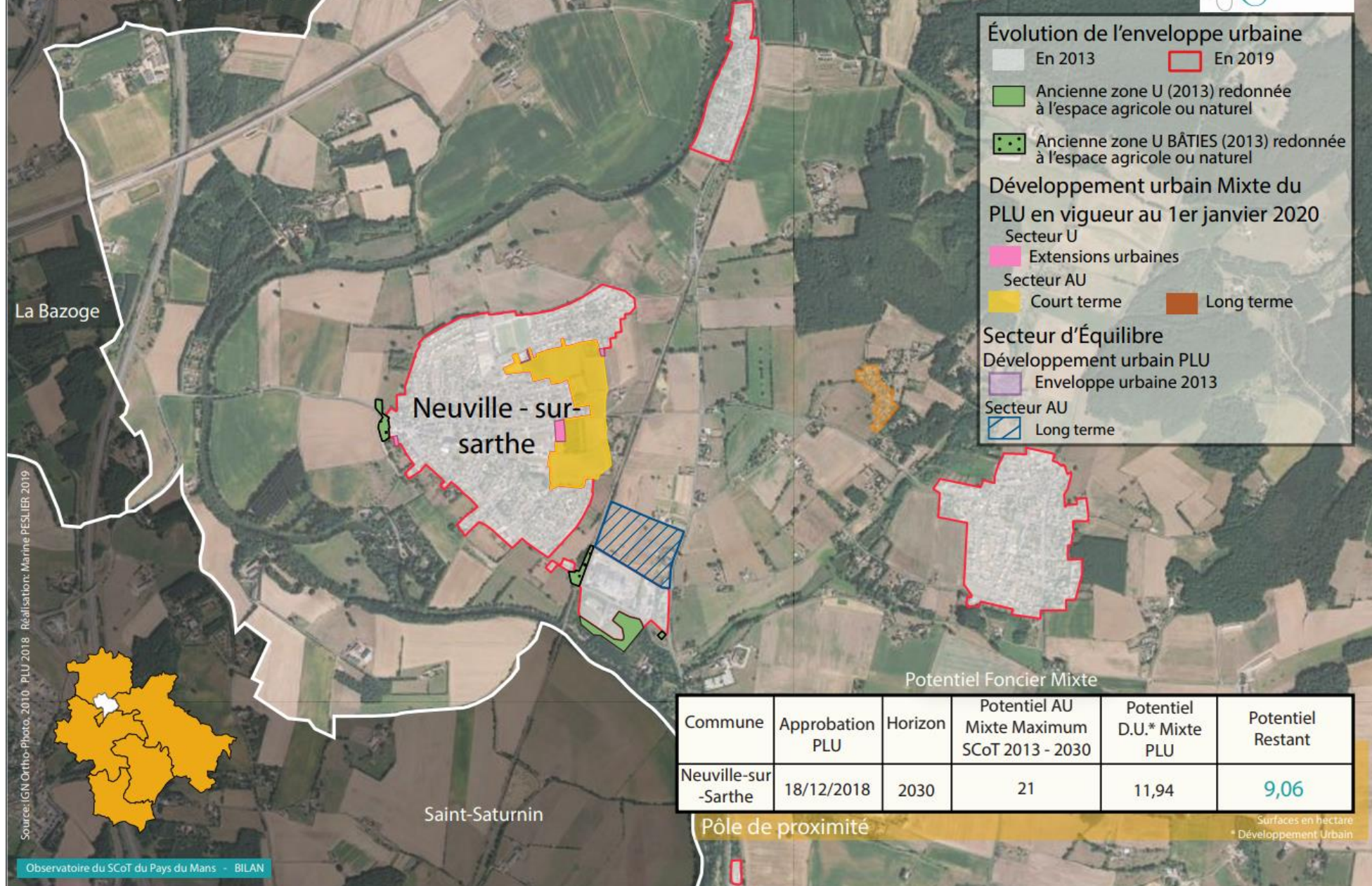
**St Biez-en-Belin**

**Courceboeufs**

**Teillé**

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Neuville-sur-Sarthe

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020



Source: IGN Ortho-Photo, 2010 - PLU 2018 - Réalisation: Marine PESLIER 2019

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de St-Pavace

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020



La Chapelle-St-Aubin

Neuville-sur-Sarthe

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey outline)
- En 2019 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)

**Développement urbain Mixte du PLU en vigueur au 1er janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (pink)

Secteur AU

- Court terme (yellow)
- Long terme (orange)

**Secteur d'Équilibre**

Développement urbain PLU

- Enveloppe urbaine 2013 (purple)

Secteur AU

- Long terme (blue hatched)

Saint-Pavace

Coulaines

Le Mans

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLU	Potentiel Restant
St-Pavace	15/10/2015	2023	15	13,9	1,1

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLU 2015 - Réalisation: Marine PEUSLIER 2019

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Pruillé-le-Chétif

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (light grey)
- En 2020 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)

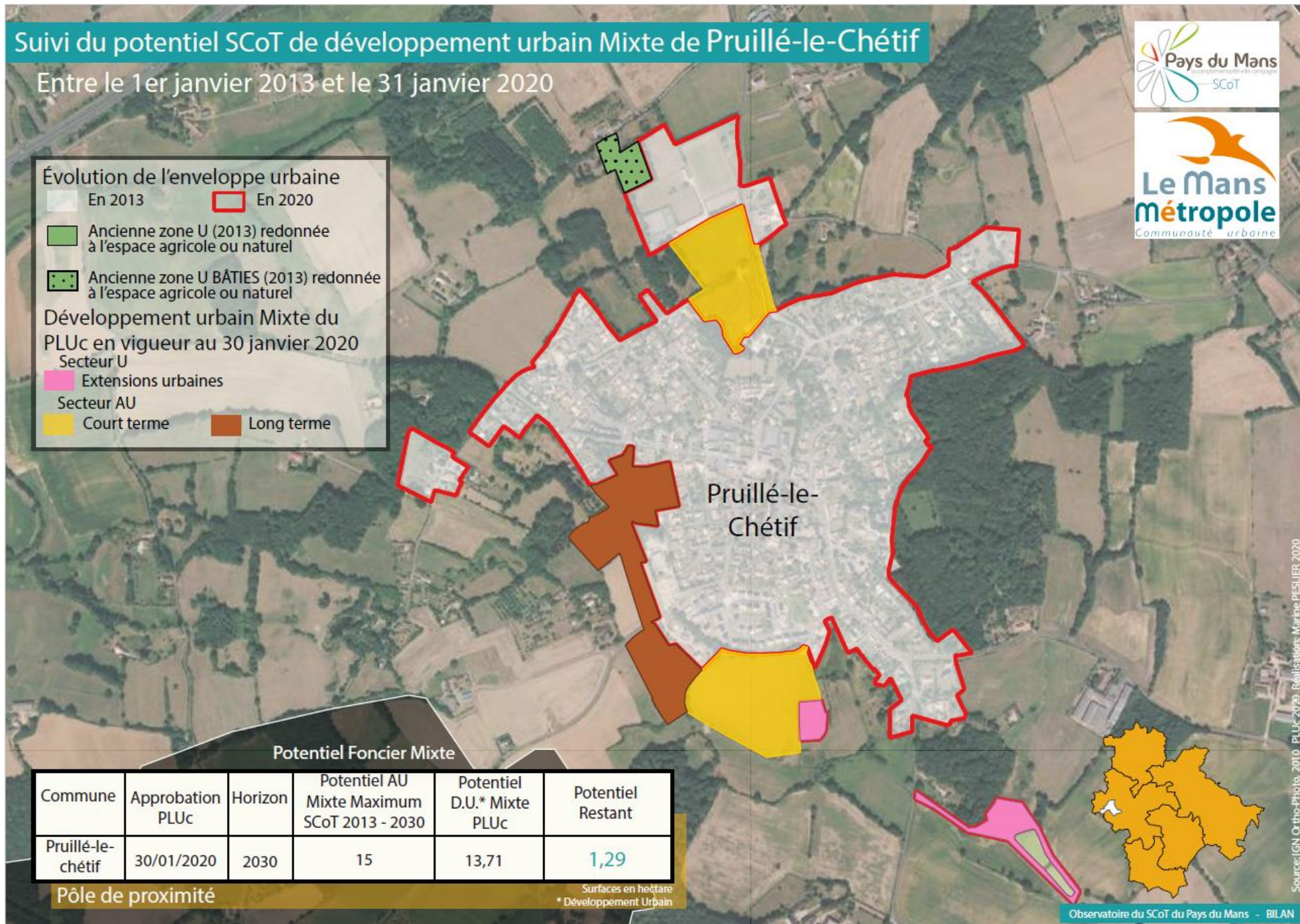
**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines (pink)

Secteur AU

- Court terme (yellow)
- Long terme (brown)



Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Pruillé-le-chétif	30/01/2020	2030	15	13,71	1,29

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2010 - PLUc 2020 - Réalisation: Marine PESLIER, 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Brette-les-Pins

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020

Parigné-l'Évêque

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013      ■ En 2019
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel

**Développement urbain Mixte du PLU en vigueur au 1er janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines

Secteur AU

- Court terme      ■ Long terme

Brette-les-Pins

Potentiel Foncier Mixte

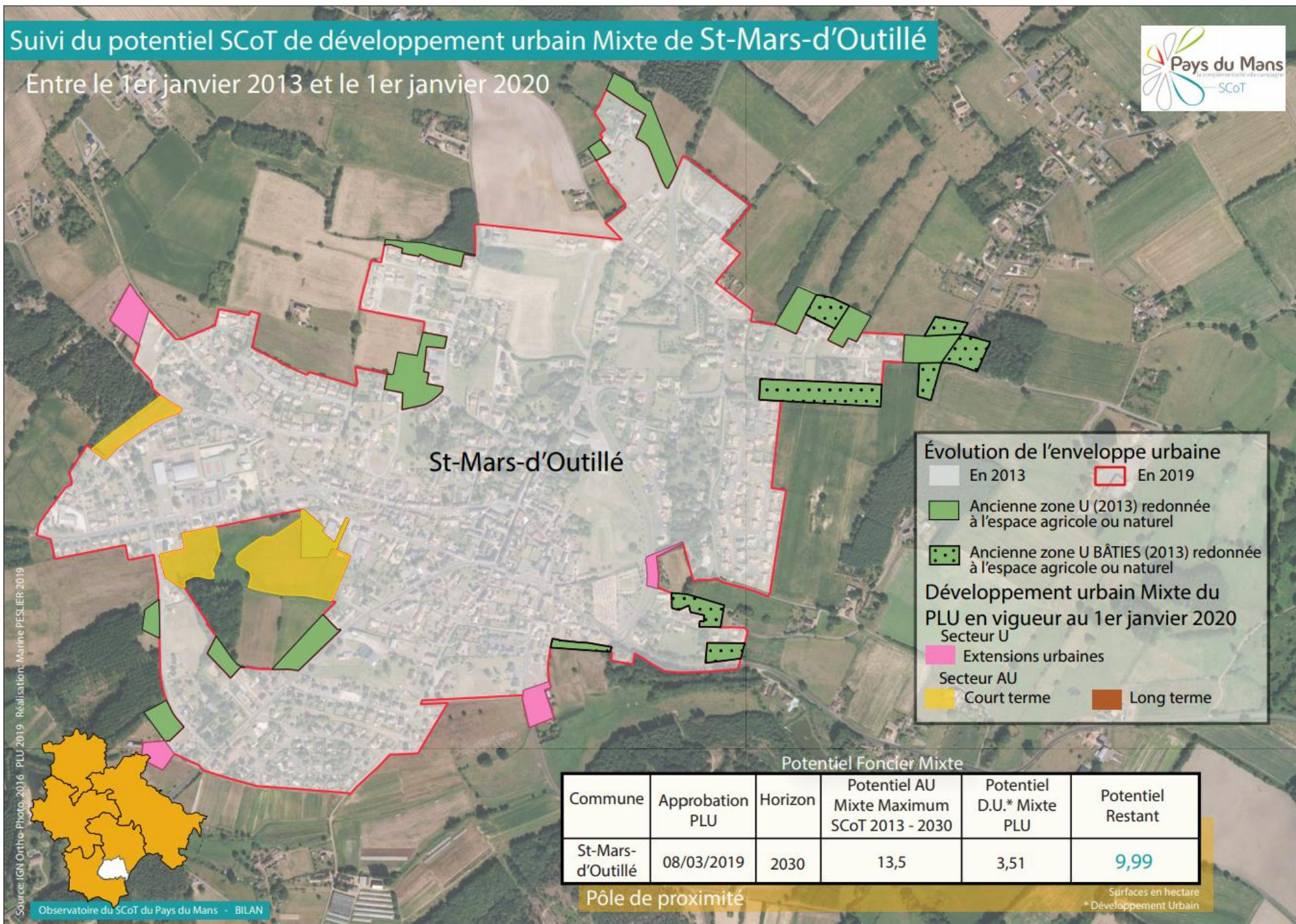
Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLU	Potentiel Restant
Brette-Les-Pins	15/10/2015	2023	13,5	5,83	7,67

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de St-Mars-d'Outillé

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020



Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLU 2019 - Réalisation: Marine PESLER 2019



# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Aigné

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

En 2013 En 2020

Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel

Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

Secteur U  
 Extensions urbaines

Secteur AU  
 Court terme Long terme

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Aigné	30/01/2020	2030	12	21,06	-9,06

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 - Réalisation: Marine PESLIER, 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Marigné-Laillé

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020

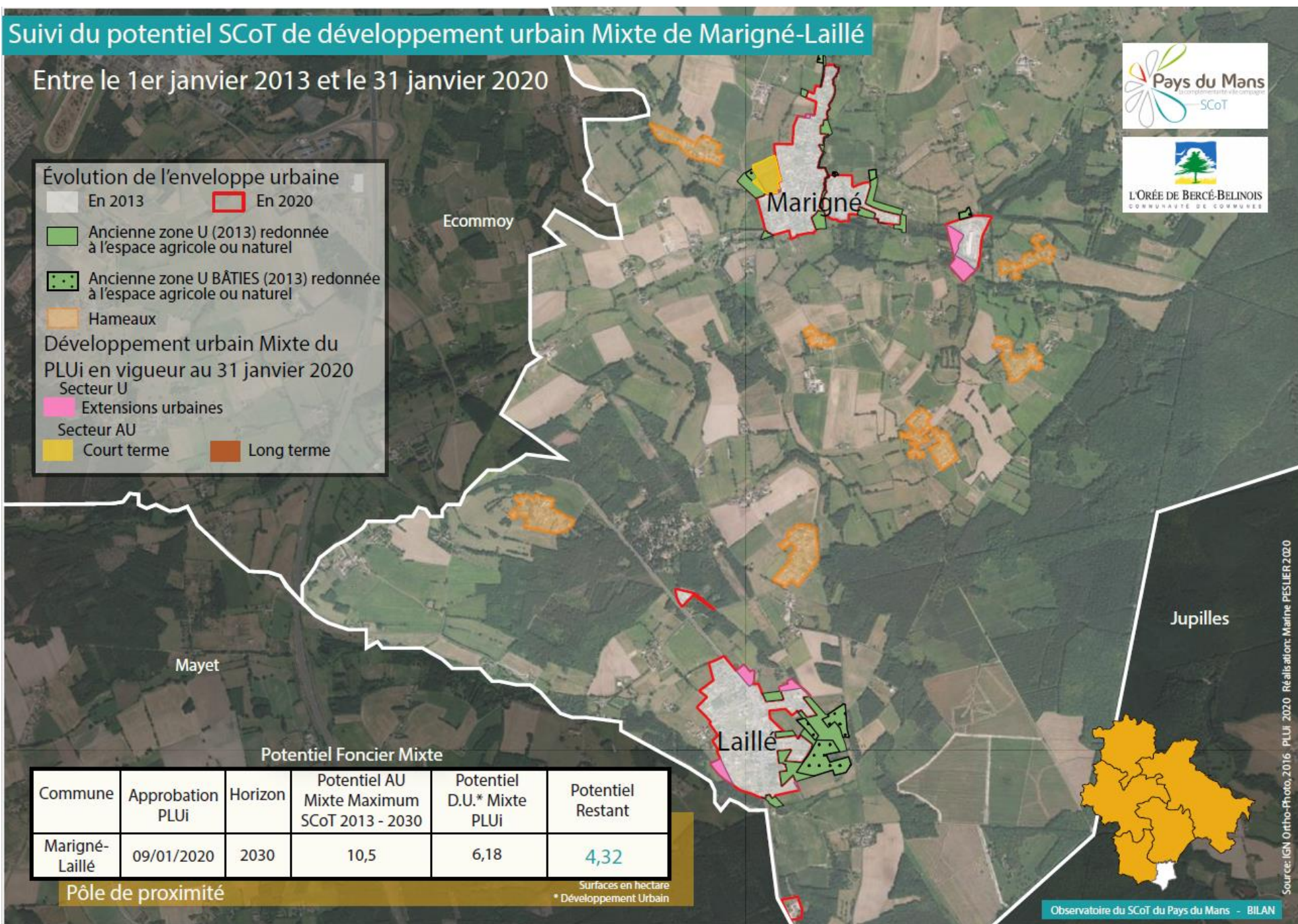


**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (gris)
- En 2020 (rouge)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (vert pointillé)
- Hameaux (orange)

**Développement urbain Mixte du PLUi en vigueur au 31 janvier 2020**

- Secteur U (rose)
- Extensions urbaines (rose foncé)
- Secteur AU (jaune)
- Court terme (jaune clair)
- Long terme (orange foncé)



Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUi	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUi	Potentiel Restant
Marigné-Laillé	09/01/2020	2030	10,5	6,18	4,32

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUi 2020 Réalisation: Marine PESLIER 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de St-Jean-d'Assé

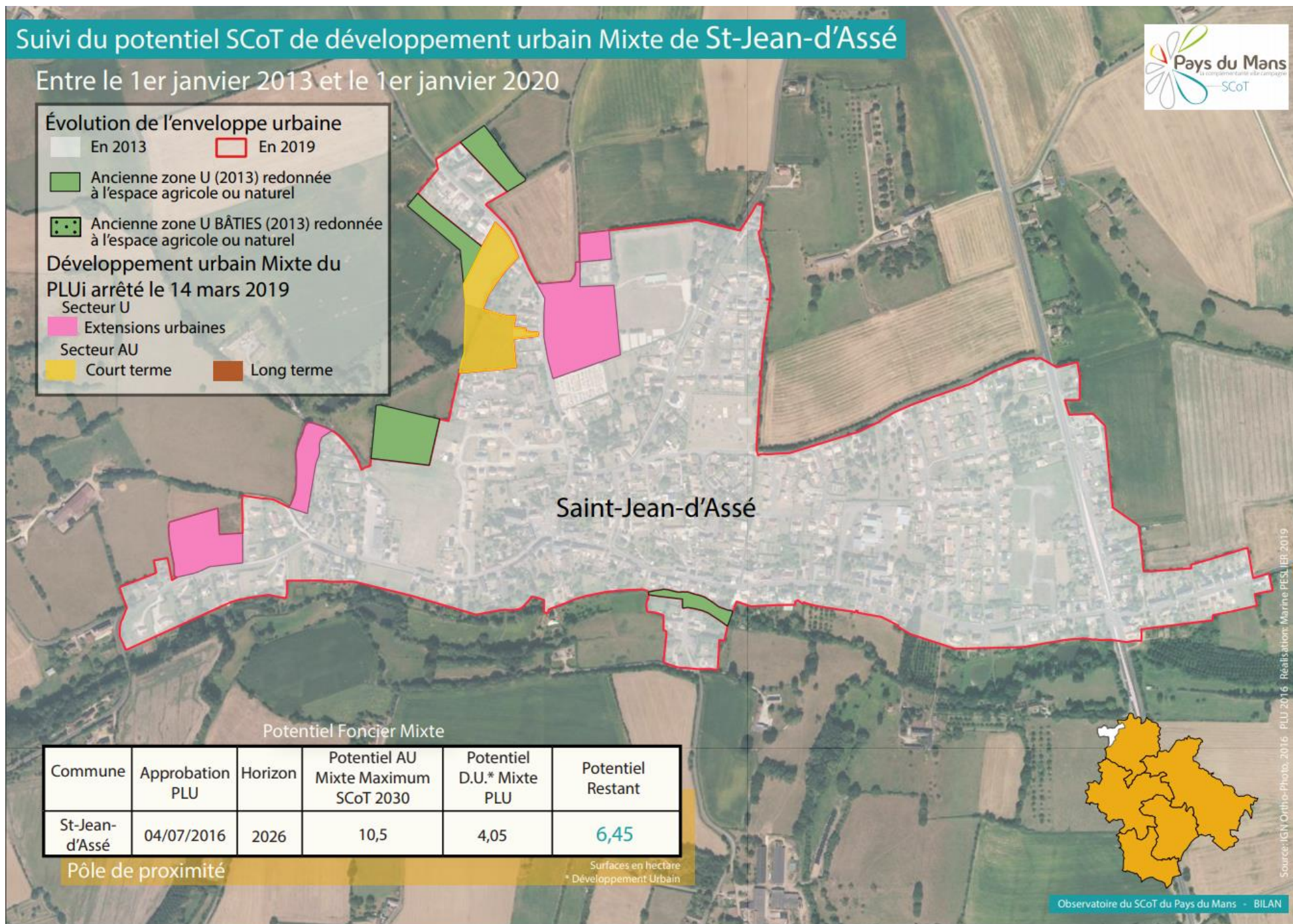
Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (light grey)
- En 2019 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)

**Développement urbain Mixte du PLUi arrêté le 14 mars 2019**

- Secteur U
  - Extensions urbaines (pink)
- Secteur AU
  - Court terme (yellow)
  - Long terme (brown)



Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLU	Potentiel Restant
St-Jean-d'Assé	04/07/2016	2026	10,5	4,05	6,45

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain



Source: IGY, Ortho-Photo, 2016 - PLU 2016 - Réalisation: Marine PESLIER 2019

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Challes

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020

## Évolution de l'enveloppe urbaine

- En 2013  En 2019
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel

## Développement urbain Mixte du PLU en vigueur au 1er janvier 2020

Secteur U

- Extensions urbaines
- Secteur AU
- Court terme  Long terme

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLU 2014 - Révision: Marine PESLIER 2019



Challes

### Potentiel Foncier Mixte

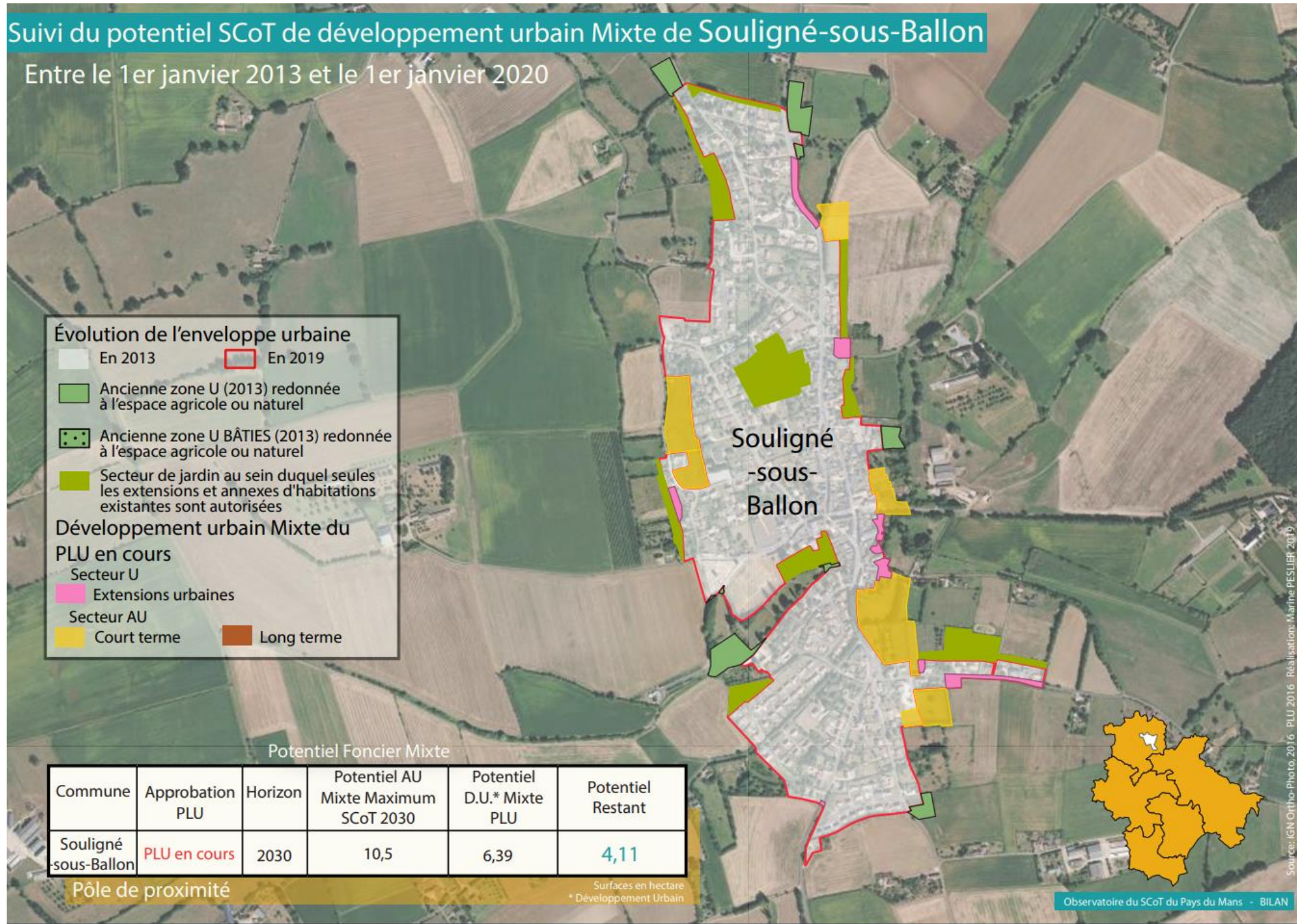
Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLU	Potentiel Restant
Challes	23/03/2014	2022	10,5	7,92	2,58

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Souigné-sous-Ballon

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013 (grey outline)
- En 2019 (red outline)
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green)
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel (green with dots)
- Secteur de jardin au sein duquel seules les extensions et annexes d'habitations existantes sont autorisées (yellow-green)

**Développement urbain Mixte du PLU en cours**

- Secteur U (pink)
- Extensions urbaines (pink)
- Secteur AU (yellow)
- Court terme (yellow)
- Long terme (orange)

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLU	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLU	Potentiel Restant
Souigné-sous-Ballon	PLU en cours	2030	10,5	6,39	4,11

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de St-Ouen-en-Belin

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020

Yvré-  
le-  
Polin

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013  En 2020
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Hameaux

**Développement urbain Mixte du PLUi en vigueur au 31 janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines

Secteur AU

- Court terme
- Long terme

St-Ouen-  
en-Belin

Potentiel Foncier Mixte

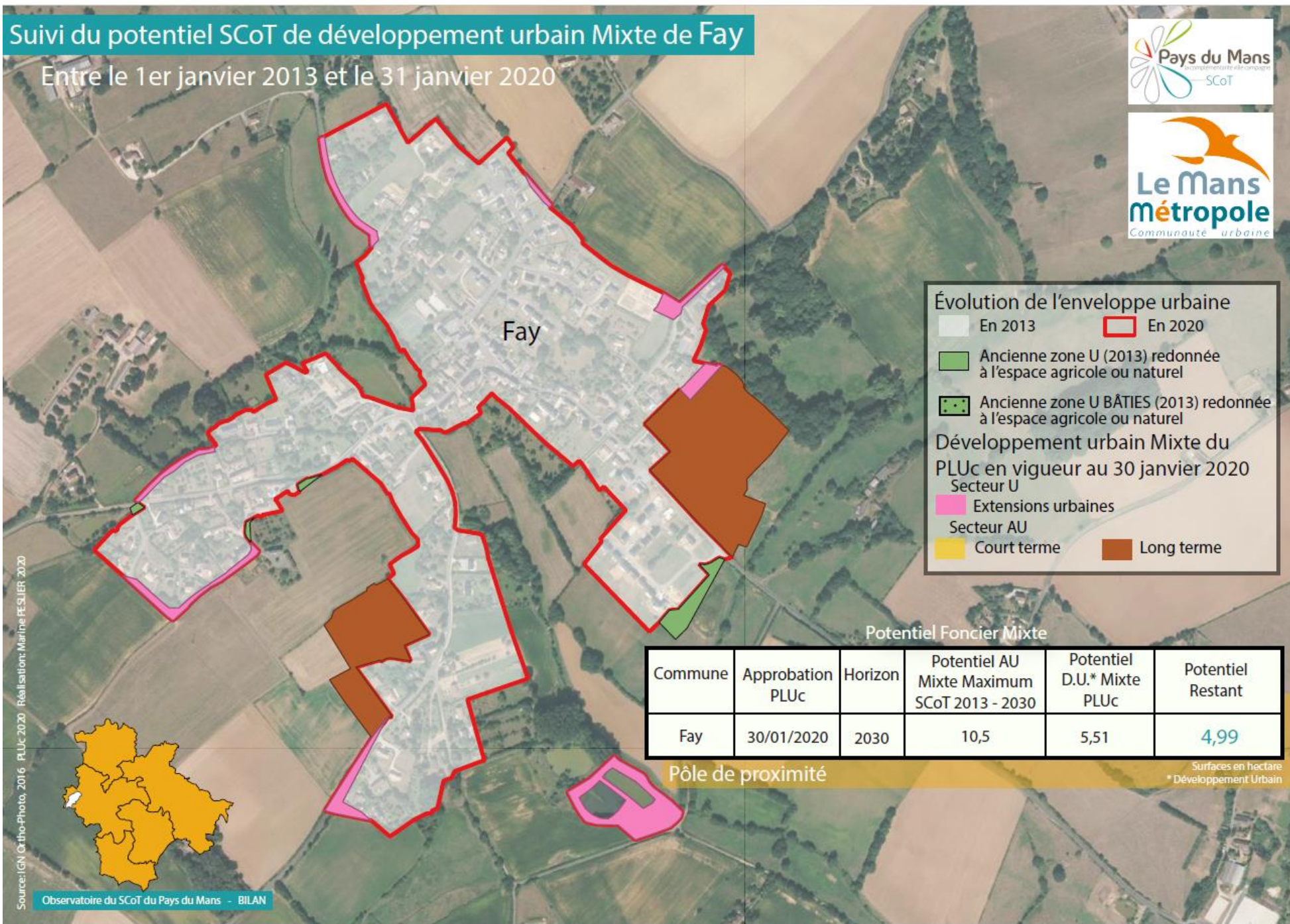
Commune	Approbation PLUi	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUi	Potentiel Restant
St-Ouen-en-Belin	09/01/2020	2030	10,5	4,16	6,33

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Fay

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020



**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013
- En 2020
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel

**Développement urbain Mixte du PLUc en vigueur au 30 janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines

Secteur AU

- Court terme
- Long terme

Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUc	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUc	Potentiel Restant
Fay	30/01/2020	2030	10,5	5,51	4,99

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN, Ortho-Photo, 2016 - PLUc 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de St-Biez-en-Belin

Entre le 1er janvier 2013 et le 31 janvier 2020

**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013
- En 2020
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Hameaux

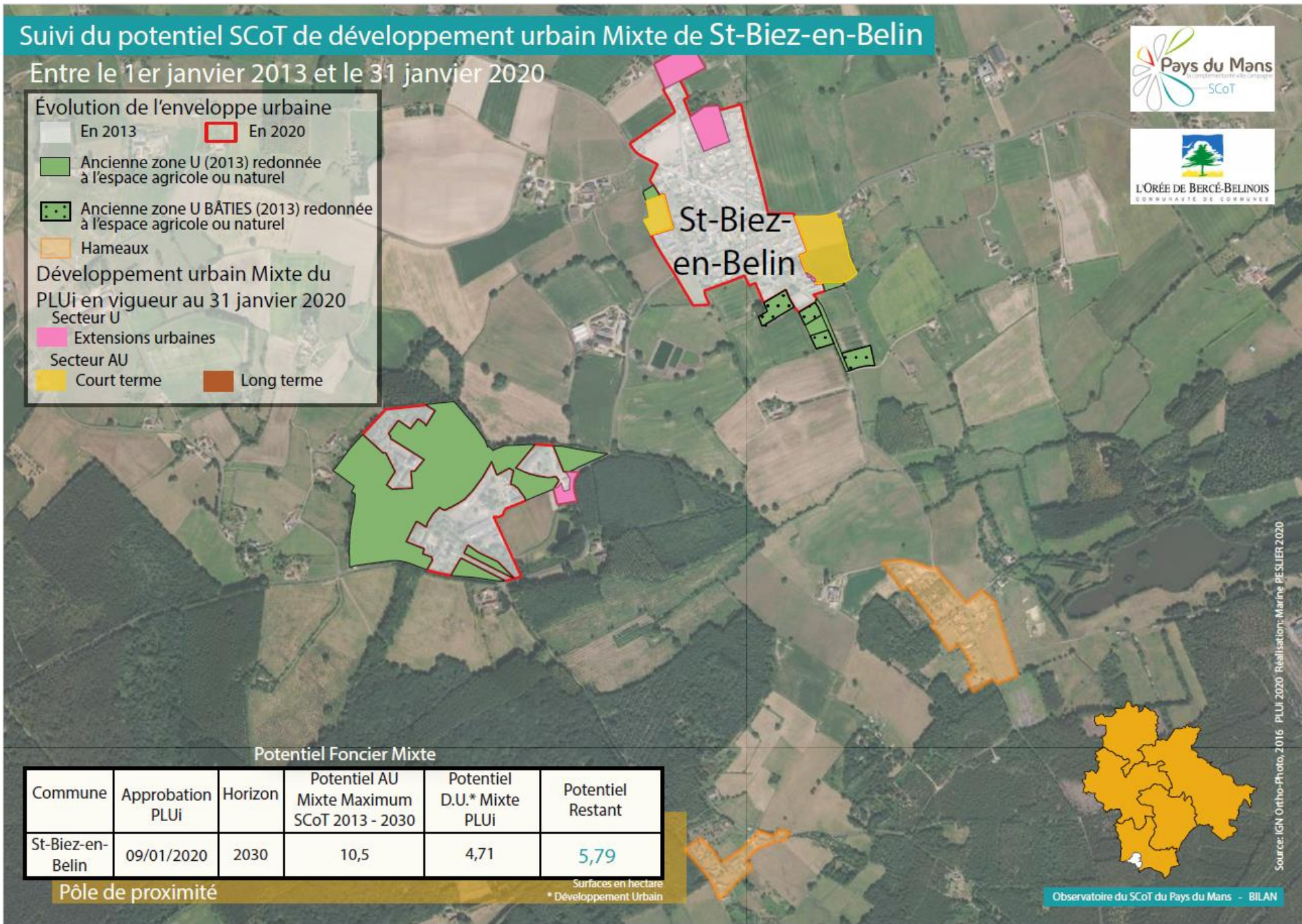
**Développement urbain Mixte du PLUi en vigueur au 31 janvier 2020**

Secteur U

- Extensions urbaines

Secteur AU

- Court terme
- Long terme



Potentiel Foncier Mixte

Commune	Approbation PLUi	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte PLUi	Potentiel Restant
St-Biez-en-Belin	09/01/2020	2030	10,5	4,71	5,79

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

Source: IGN Ortho-Photo, 2016 - PLUi 2020 - Réalisation: Marine PESLIER 2020



# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Courceboeufs

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020

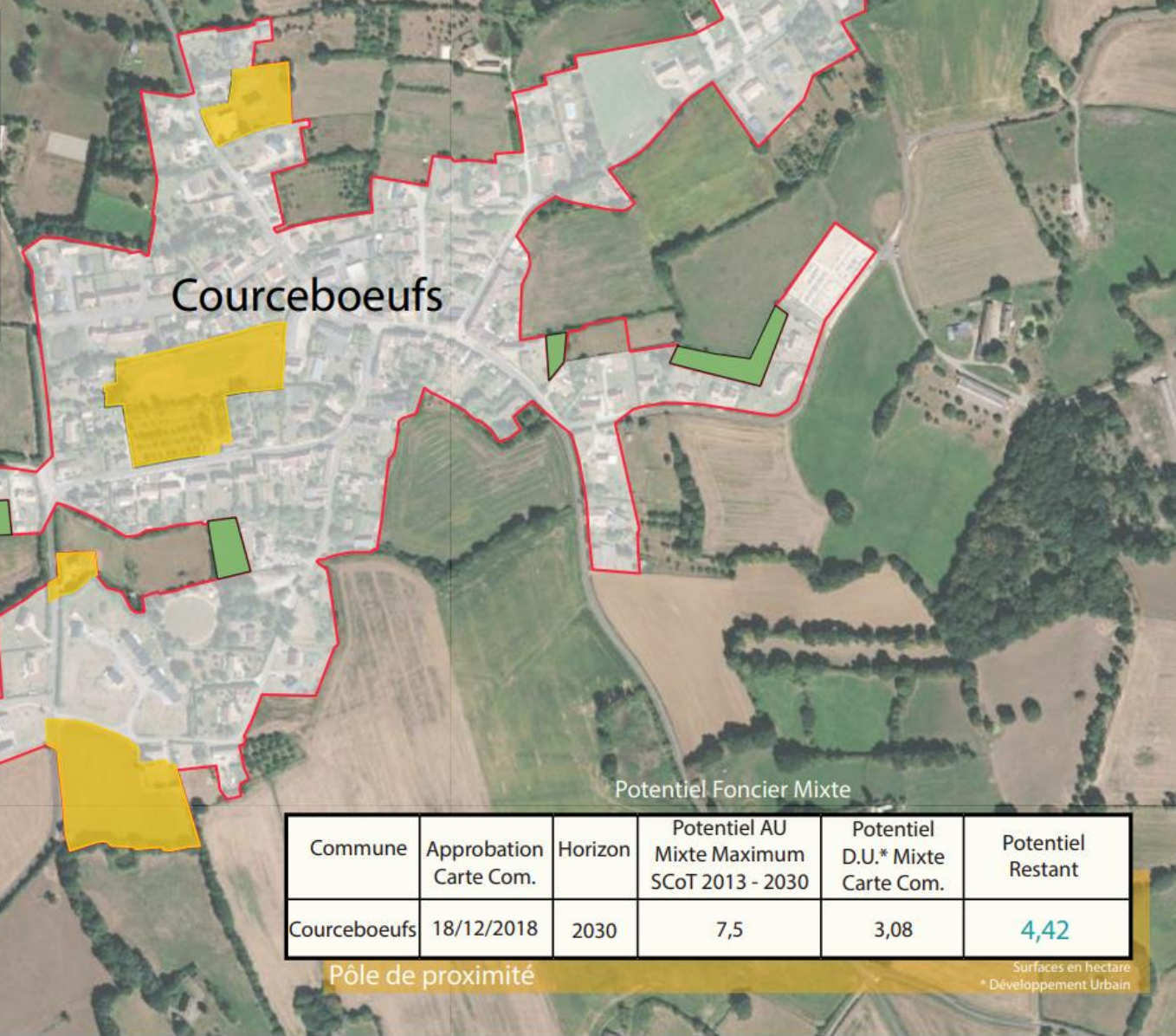
**Évolution de l'enveloppe urbaine**

- En 2013
- En 2019
- Ancienne zone U (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel
- Ancienne zone U BÂTIES (2013) redonnée à l'espace agricole ou naturel

**Développement urbain Mixte du Carte communale en vigueur**

- Secteur AU
- Court terme

Sources: IGN Ortho-Photo, 2016 - Carte Communale 2018 - Réalisation: Marine PESLIER 2019





Commune	Approbation Carte Com.	Horizon	Potentiel AU Mixte Maximum SCoT 2013 - 2030	Potentiel D.U.* Mixte Carte Com.	Potentiel Restant
Courceboeufs	18/12/2018	2030	7,5	3,08	4,42

Pôle de proximité

Surfaces en hectare  
\* Développement Urbain

# Suivi du potentiel SCoT de développement urbain Mixte de Teillé

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2020

Évolution de l'enveloppe urbaine  
En 2013  En 2019   
Teillé est une commune en RNU



Source: IGN Ortho-Photo, 2016. Carte Communale 2018. Réactualisation Marine PESULIER, 2019

