

# Département de la Sarthe

## Syndicat Mixte du Pays du Mans

# ENQUÊTE PUBLIQUE

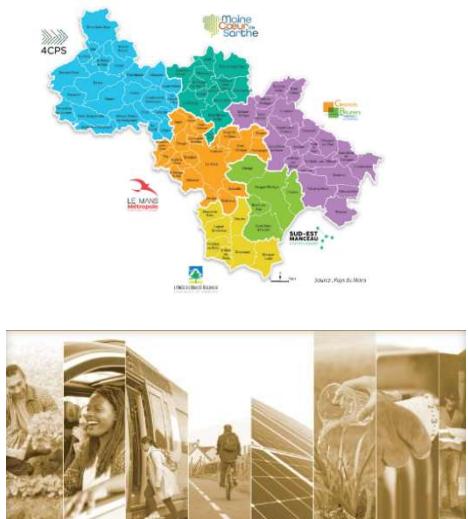
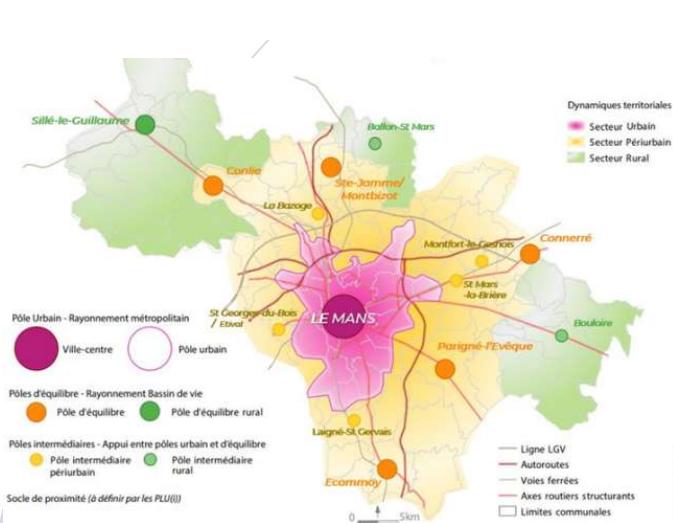
réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale valant plan air-énergie-climat (SCoT-AEC) du syndicat mixte Pays du Mans

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Décision du Tribunal Administratif de NANTES  
n° E25000121/72 du 04 juin 2025

Arrêté Pays du Mans N°2025\_01 du 09 juillet 2025



### Destinataires :

- Monsieur le Président du syndicat mixte du Pays du Mans
- Monsieur le Président du tribunal administratif de NANTES

Commission d'enquête  
Gilles LEDOUX, président - Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT, membres

## Table des matières

1. PARTIE INTRODUCTIVE .....	3
1.1. Rappels sommaires .....	3
1.2. Objectifs généraux du SCoT .....	6
2. APPRÉCIATIONS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	9
3. APPRÉCIATION DES QUALITÉS FORMELLES DU DOSSIER .....	10
3.1. Clarté et lisibilité des documents.....	10
3.2. Compatibilité avec les documents supra-communaux .....	11
4. APPRÉCIATION THÉMATIQUE DU PROJET .....	12
4.1. Développement économique .....	13
4.2. Nuisances.....	27
4.3. Biodiversité / Zones Humides .....	32
4.4. Habitat .....	39
4.5. Mobilité .....	47
4.6. Sobriété foncière ZAN .....	52
4.7. Ressources / Assainissement .....	58
4.8. Energies renouvelables.....	63
4.9. Paysage.....	67
4.10. Développement commercial.....	72
4.11. Armature territoriale .....	77
4.12. Démographie .....	83
4.13. Concertation préalable.....	86
4.14. Risques naturels et technologiques.....	88
4.15. Autres thématiques .....	90
5. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ .....	93
5.1. Appréciation globale du projet, de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.....	93
5.2. Synthèse des points forts et des points perfectibles.....	94
5.3. Avis motivé de la commission .....	98

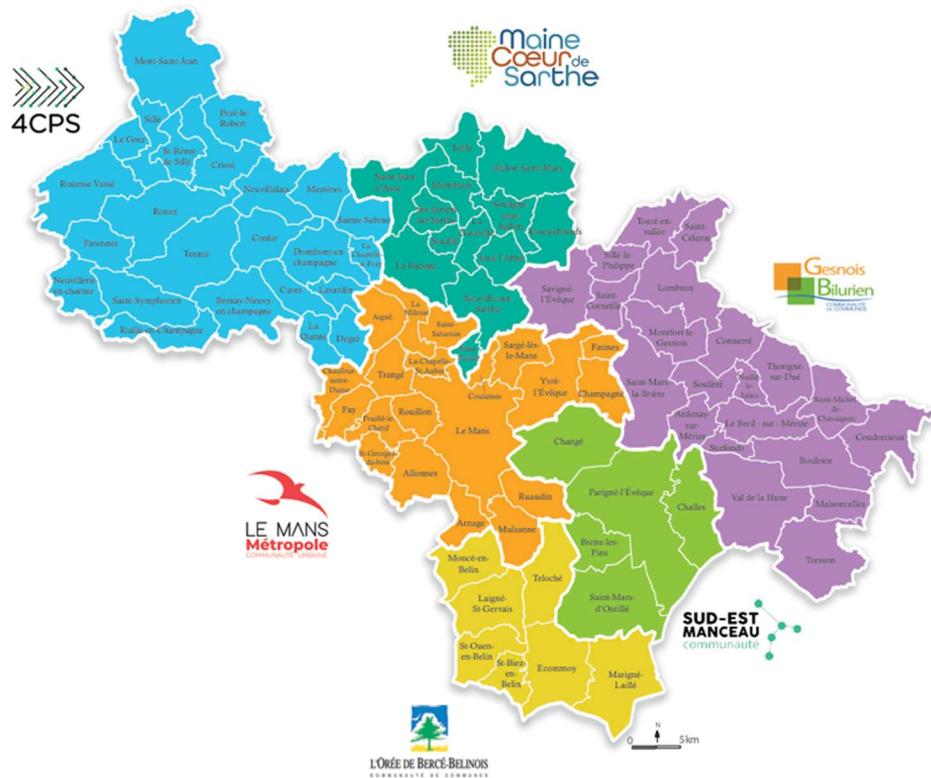
# 1. PARTIE INTRODUCTIVE

## 1.1. Rappels sommaires

### TERRITOIRE DU PAYS DU MANS

Situé en région Pays de la Loire, au centre du département de la Sarthe, le Pays du Mans regroupe, sur 2500 km<sup>2</sup>, 56 % de la population sarthoise (source INSEE, population municipale). Il s'étend sur 1 611 km<sup>2</sup> et rassemble 90 communes sur 6 intercommunalités :

- Le Mans Métropole (20 communes)
- À l'ouest, la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (24 communes)
- À l'est, le Gesnois Bilurien (21 communes)
- Au sud, le Sud-Est Manceau (5 communes)
- Au sud, l'Orée de Bercé-Belinois (7 communes)
- Et au nord, le Maine Cœur de Sarthe (13 communes)



SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

C'est un territoire avec une forte urbanité centrale, doté de nombreux axes de transport routiers et ferroviaires, entouré d'une ceinture rurale marquée, où l'agriculture occupe 50 % de la surface totale du Pays.

## *HISTORIQUE*

Le premier SCoT du Pays du Mans a été approuvé, par délibération du Comité Syndical en date du 29 janvier 2014 sur un territoire comprenant 46 communes et 6 communautés de communes comptant, à l'époque, environ 270 000 habitants.

En même temps que la validation du bilan du SCoT à 6 ans, un Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé le 20 décembre 2019, sur un périmètre élargi au Gesnois Bilurien.

Depuis 2014, le Pays du Mans a été marqué par plusieurs changements importants, notamment une évolution de son périmètre et des évolutions réglementaires.

## *PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SCOT EN MODE AEC ET LA CONCERTATION PREAMBLE*

Après son extension géographique et l'intégration du PCAET, le comité syndical lors de la délibération du **13 mars 2023** s'est prononcé en faveur de l'élaboration d'un document unique : un SCoT tenant lieu de PCAET, dit **SCOT-AEC** dont le périmètre couvre 6 EPCI, 90 communes avec une population d'environ 317 000 habitants.

Le comité syndical a adopté les modalités de concertation conformément aux dispositions des articles L 103-2 à L 103-6 et L143-17 du code de l'urbanisme, associant non seulement les personnes publiques associées (PPA) et la CDPENAF, mais aussi les habitants, les associations agréées, le Conseil de Développement du Pays du Mans et toutes les personnes concernées.

L'ensemble des modalités de concertation (mise à disposition d'informations sur le site internet du Pays du Mans et des EPCI, enquêtes et questionnaires auprès de la population, réunions publiques, exposition itinérante) ont été mises en œuvre.

Durant la phase d'élaboration du **Projet d'Aménagement Stratégique** (PAS), les élus, les services des collectivités et les acteurs locaux ont participé à onze ateliers de co-construction.

Huit réunions publiques à destination des habitants du territoire, regroupant environ 190 personnes ont été organisées.

Durant la phase d'élaboration du **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) et du **programme d'Actions**, des comités de pilotage avec des élus et des comités techniques ont

été mis en place pour travailler sur les piliers « armature territoriale et capacité d'accueil », « modèle économique » et « transitions ».

Six réunions publiques à destination des habitants du territoire, regroupant environ 160 personnes ont été organisées.

Durant le temps de cette concertation, le public a pu s'exprimer et faire connaître ses observations en les consignant sur des registres déposés dans chaque EPCI, en les adressant par courrier électronique au Pays du Mans ou par écrit à l'attention de Monsieur le Président du Pays du Mans.

Un registre dématérialisé a complété le dispositif. Il a été clôturé le 30 avril 2025. Les 47 contributions qui ont été déposées ont abordé différentes thématiques qui ont fait l'objet de réponses du Pays du Mans. Elles figurent dans la pièce 1.1 F du dossier d'enquête.

**Par délibération du 12 mai 2025, le comité syndical a arrêté le bilan de concertation et le projet de SCoT-AEC.**

**Avis et conclusions de la commission d'enquête sur la concertation préalable :**

*L'ensemble des modalités de concertation annoncées dans la délibération du 13 mars 2023 ont été mises en œuvre et complétées durant l'élaboration du SCoT-AEC. Un bilan complet de cette concertation a été réalisé. Le Pays du Mans a mobilisé d'importants moyens pour non seulement associer les élus mais aussi la population au travers de réunions publiques et une consultation dématérialisée.*

**DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

Suite à la demande du Président du Pays du Mans du 27 mai 2025, au tribunal administratif de Nantes de bien vouloir désigner une commission d'enquête pour diriger l'enquête publique réglementaire relative au « *projet de SCoT-AEC du Pays du Mans* », Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, par décision N° E25000121/72 en date du 04 juin 2025, a constitué une commission d'enquête composée comme suit :

- Monsieur Gilles LEDOUX, président
- Madame Catherine PAPIN et Monsieur Thierry LAMBERT, membres titulaires.

**ARRETE DE PRESCRIPTION DE L'ENQUETE**

L'objet de l'enquête publique tel que notifié à la commission est ainsi libellé :

*« Projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Air énergie Climat (SCoT-AEC) du syndicat mixte Pays du Mans comprenant 6 Etablissements Publics de*

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

*Coopération Intercommunale (Le Mans Métropole, le Gesnois Bilurien, Maine Cœur de Sarthe, l'Orée de Bercé-Belinois, le Sud Est Manceau et la Champagne Conlinoise et le Pays de Sillé) soit 317 000 habitants et 90 communes en Sarthe ».*

L'arrêté 2025\_01 du président du Pays du Mans, en date du 9 juillet 2025, « PORTANT SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET ARRÊTÉ LE 12 MAI 2025 DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE, VALANT PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (SCOT-AEC) DU PAYS DU MANS » fixe les conditions pratiques de l'enquête publique prévue du lundi 6 octobre 2025 à 9h00 au samedi 8 novembre 2025 à 11h45.

## 1.2. Objectifs généraux du SCoT

### *AXES DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE*

Le Schéma de Cohérence Territoriale valant plan Air Energie Climat (SCoT-AEC) définit une nouvelle stratégie d'aménagement pour le Pays du Mans. La stratégie du plan repose sur une approche intégrée, combinant le SCoT avec les objectifs d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), avec des objectifs ambitieux :

- atteindre la Neutralité Carbone d'ici 2050 et devenir TEPOS (Territoire à Énergie Positive),
- réduire, d'ici 2050, la consommation d'énergie finale de 50 % et couvrir 100 % des besoins énergétiques par les Énergies Renouvelables (EnR).

Le PLAN d'ACTION STRATEGIQUE (PAS) accorde un rôle renforcé du Pays du Mans comme coordinateur des politiques locales, avec une offre importante d'appui aux collectivités en matière d'ingénierie territoriale. Il s'articule autour de trois axes fondamentaux :

- AXE 1 : « Cadre de vie et santé » - attractivité, résilience et bien-être des populations ;
- AXE 2 : « Transitions et nouveau modèle » - sobriété et de la transition écologique et énergétique ;
- AXE 3 : « Complémentarités et équilibres territoriaux » - armature territoriale destinée à garantir l'équité des services entre la métropole et les zones rurales.

### *PILIERS DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS*

Le DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO) constitue la traduction réglementaire et opérationnelle du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT-AEC. Il décline le projet politique en 3 piliers structurés, comprenant

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

15 orientations, 55 objectifs, assortis de **prescriptions** et de **recommandations** applicables à l'échelle locale. Le DOO intègre un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) qui fixe les conditions d'implantation des grandes surfaces commerciales, des zones artisanales et des plateformes logistiques.

- Le PILIER 1 : « Armature et capacité d'accueil » comprend 4 orientations, 19 objectifs et 41 prescriptions. Il structure l'organisation territoriale, la politique de l'habitat, et la mobilité durable ;
- Le PILIER 2 du DOO et le DAACL « Modèles économiques » comprend 4 orientations, 13 objectifs et 32 prescriptions. Il organise le développement économique, le tourisme et la préservation agricole. Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) ;
- Le PILIER 3 du DOO « Transitions » comprend 7 orientations, 23 objectifs, 46 prescriptions. Il traite de la transition écologique, énergétique, climatique et sanitaire.

#### ENJEUX ET PRINCIPAUX OBJECTIFS

PLAN d'ACTION STRATEGIQUE (PAS)	
<b>Démographie</b> : soutenir une ambition démographique de +30 000 habitants d'ici 2050, en s'appuyant sur l'attractivité du territoire, son cadre de vie et son accessibilité, ainsi que sur le développement d'un pôle universitaire de 20 000 étudiants.	
<b>Démarche UFS</b> : premier SCoT en France à faire de l'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) son unique fil conducteur. Cette démarche vise à améliorer le bien-être des habitants en intégrant des facteurs environnementaux (qualité de l'air, espaces verts...), socio-économiques (accès aux soins, logement...) et les modes de vie (mobilité active...).	
<b>Objectif Zéro Artificialisation nette</b> : contrainte réglementaire forte : Le projet doit respecter l'objectif national de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) d'ici 2050, avec une première étape de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030.	
Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	
Armature territoriale	<p>Polarités de niveau SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 pôle urbain</li> <li>➤ 5 pôles d'équilibre sur des bassins de vie périurbains et un rural (Sillé-le-Guillaume)</li> <li>➤ 7 pôles intermédiaires en appui entre le pôle urbain et les pôles d'équilibres</li> </ul>
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plus 30 000 habitants en plus par rapport à 2020 pour atteindre environ 347 000 habitants en 2050.</li> <li>➤ Rythme : +0.3% par an sur période 2026 à fin 2039 et +0.35% par an sur période 2040/2050.</li> </ul>
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1300 logements à produire par an (remobilisation du parc vacant déduite) sur période 2026 /2046, dont par EPCI <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Mans Métropole : 970</li> </ul> </li> </ul>

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Gesnois Bilurien : 80</li> <li>- Maine Coeur de Sarthe : 65</li> <li>- Orée de Bercé Belinois : 65</li> <li>- Sud Est Manceau : 70</li> <li>- Champagne Conlinoise et Pays de Sillé : 50</li> </ul>																																																																									
Sobriété foncière ZAN	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 2021-2030 : moins 56% de consommation d'ENAF = 637 ha</li> <li>➤ 2031-2040 = 414 ha</li> <li>➤ 2041-2050 : Tendre vers le Zéro Artificialisation Nette 207 ha</li> </ul> <table> <thead> <tr> <th></th> <th>2021/2030</th> <th>2031/2040</th> <th>2041/2050</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SCoT-AEC</td> <td>637,1 ha</td> <td>414 ha</td> <td>207 ha</td> </tr> <tr> <td>Le Mans Métropole</td> <td>231,4 ha</td> <td>150 ha</td> <td>75 ha</td> </tr> <tr> <td>Le Gesnois Bilurien</td> <td>129,7 ha</td> <td>84 ha</td> <td>42 ha</td> </tr> <tr> <td>Maine Coeur de Sarthe</td> <td>99,4 ha</td> <td>65 ha</td> <td>32 ha</td> </tr> <tr> <td>Champagne Conlinoise et Pays de Sillé</td> <td>68,9 ha</td> <td>45 ha</td> <td>22 ha</td> </tr> <tr> <td>Sud Est Manceau</td> <td>54,5 ha</td> <td>35 ha</td> <td>18 ha</td> </tr> <tr> <td>Orée de Bercé Belinois</td> <td>53,1 ha</td> <td>35 ha</td> <td>18 ha</td> </tr> </tbody> </table>		2021/2030	2031/2040	2041/2050	SCoT-AEC	637,1 ha	414 ha	207 ha	Le Mans Métropole	231,4 ha	150 ha	75 ha	Le Gesnois Bilurien	129,7 ha	84 ha	42 ha	Maine Coeur de Sarthe	99,4 ha	65 ha	32 ha	Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	68,9 ha	45 ha	22 ha	Sud Est Manceau	54,5 ha	35 ha	18 ha	Orée de Bercé Belinois	53,1 ha	35 ha	18 ha																																									
	2021/2030	2031/2040	2041/2050																																																																							
SCoT-AEC	637,1 ha	414 ha	207 ha																																																																							
Le Mans Métropole	231,4 ha	150 ha	75 ha																																																																							
Le Gesnois Bilurien	129,7 ha	84 ha	42 ha																																																																							
Maine Coeur de Sarthe	99,4 ha	65 ha	32 ha																																																																							
Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	68,9 ha	45 ha	22 ha																																																																							
Sud Est Manceau	54,5 ha	35 ha	18 ha																																																																							
Orée de Bercé Belinois	53,1 ha	35 ha	18 ha																																																																							
Energie production ENR	<p>Objectif TEPOS (territoire à énergie positive) 2050 :</p> <p>Part des EnR&amp;r dans la consommation d'énergie finale: 37 % d'ici 2030, 100 % d'ici 2050</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">État des lieux Pays du Mans (Source air Pays de La Loire)</th> <th colspan="3">Feuille de route EnR&amp;R SCoT-AEC (Trajectoire non prescriptive)</th> </tr> <tr> <th rowspan="8">Production locale EnR</th> <th>En GWh</th> <th>2012</th> <th>2026(2022p)</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Photovoltaïque</td> <td>11</td> <td>60</td> <td>447</td> <td>925</td> </tr> <tr> <td>Éolien</td> <td>0</td> <td>57</td> <td>80</td> <td>325</td> </tr> <tr> <td>Solaire Thermique</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>76</td> <td>121</td> </tr> <tr> <td>Bois énergie</td> <td>186</td> <td>166</td> <td>212</td> <td>387</td> </tr> <tr> <td>Biogaz</td> <td>2</td> <td>73</td> <td>232</td> <td>412</td> </tr> <tr> <td>Géothermie / PAC Aérothermie</td> <td>83</td> <td>184</td> <td>383</td> <td>1340</td> </tr> <tr> <td>Hydraulique</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1,5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">EnR&amp;R UVED</td> <td>160</td> <td>168</td> <td>242</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Stockage énergie</td> <td>0</td> <td>0,6</td> <td>Stratégie locale de stockage énergie (EnR&amp;R)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL production (arrondi)</td> <td>445 GWh</td> <td>715 GWh</td> <td>1 670 GWh 3 750 GWh</td> </tr> <tr> <th rowspan="3">Consommation énergétique locale</th> <td>Conso agro carburants</td> <td>142</td> <td>187</td> <td>215 289</td> </tr> <tr> <td>TOTAL Conso Energie</td> <td>7 469</td> <td>6 649</td> <td>5 228 3 523</td> </tr> <tr> <td>Taux EnR selon directive UE</td> <td>8 %</td> <td>13,5 %</td> <td>37 % 115 %</td> </tr> </tbody> </table>	État des lieux Pays du Mans (Source air Pays de La Loire)		Feuille de route EnR&R SCoT-AEC (Trajectoire non prescriptive)			Production locale EnR	En GWh	2012	2026(2022p)	2030	Photovoltaïque	11	60	447	925	Éolien	0	57	80	325	Solaire Thermique	3	4	76	121	Bois énergie	186	166	212	387	Biogaz	2	73	232	412	Géothermie / PAC Aérothermie	83	184	383	1340	Hydraulique	0	1	1	1,5	EnR&R UVED		160	168	242	Stockage énergie		0	0,6	Stratégie locale de stockage énergie (EnR&R)	TOTAL production (arrondi)		445 GWh	715 GWh	1 670 GWh 3 750 GWh	Consommation énergétique locale	Conso agro carburants	142	187	215 289	TOTAL Conso Energie	7 469	6 649	5 228 3 523	Taux EnR selon directive UE	8 %	13,5 %	37 % 115 %
État des lieux Pays du Mans (Source air Pays de La Loire)		Feuille de route EnR&R SCoT-AEC (Trajectoire non prescriptive)																																																																								
Production locale EnR	En GWh	2012	2026(2022p)	2030																																																																						
	Photovoltaïque	11	60	447	925																																																																					
	Éolien	0	57	80	325																																																																					
	Solaire Thermique	3	4	76	121																																																																					
	Bois énergie	186	166	212	387																																																																					
	Biogaz	2	73	232	412																																																																					
	Géothermie / PAC Aérothermie	83	184	383	1340																																																																					
	Hydraulique	0	1	1	1,5																																																																					
EnR&R UVED		160	168	242																																																																						
Stockage énergie		0	0,6	Stratégie locale de stockage énergie (EnR&R)																																																																						
TOTAL production (arrondi)		445 GWh	715 GWh	1 670 GWh 3 750 GWh																																																																						
Consommation énergétique locale	Conso agro carburants	142	187	215 289																																																																						
	TOTAL Conso Energie	7 469	6 649	5 228 3 523																																																																						
	Taux EnR selon directive UE	8 %	13,5 %	37 % 115 %																																																																						

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

Sobriété énergétique et GES	Réduction des émissions de GES : -40 % d'ici 2030. -80 % d'ici 2050. Réduction des consommations d'énergie finale : -30 % d'ici 2030 (par rapport à 2012) -50 % d'ici 2050.
Milieux naturels	Valorisation du maillage paysager Protection des réservoirs de biodiversité Renforts des corridors écologiques Préservation et restauration des zones humides

## 2. APPRÉCIATIONS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

---

La commission d'enquête a tenu 19 permanences au total dont 4 à la mairie du Mans, 2 aux sièges de 5 intercommunalités, et 5 en complément dans des communes représentatives.

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat assez discret dans la mesure où le public ne s'est pas présenté massivement aux permanences. Cependant, plusieurs permanences ont pu être mises à profit pour rencontrer des élus, maires, présidents ou vice-présidents d'intercommunalités, et aussi pour prendre le temps de rencontrer les associations, parfois venues en délégation, jusqu'à se déplacer sur le terrain à la demande de l'une d'entre elles.

In fine la commission d'enquête n'est pas déçue de cette relative faible fréquentation des permanences, car la consultation par voie dématérialisée a davantage mobilisé. La commission observe que ce mode de contribution reste néanmoins principalement réservé à un public d'initiés, ce que révèle la qualité des contributions. Le seul regret de la commission est que l'enquête publique n'a sans doute pas totalement rempli le rôle qu'on espérait lui voir jouer, celui de faire découvrir au grand public un sujet stratégique et contribuer à ce que la population se sente concernée.

L'enquête a été close le samedi 8 novembre 2025 à 11h45.

Le PV de synthèse des contributions a été remis en main propre le 17 novembre à 15 heures au Pays du Mans (MM. Julien ROISSE et Victor LECAPELAIN) par le président de la Commission (M. Gilles LEDOUX).

### BILAN DE L'ENQUETE

Le bilan quantitatif de l'enquête est le suivant :

---

SCoT-AEC Pays du Mans  
Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025  
Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans  
Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025  
Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

- **11 720 visiteurs** uniques sont allés sur le site dont **7290** ont téléchargé au moins une pièce,
- **56 personnes** se sont déplacées en permanence.

Au total, ont été recueillies **131 contributions, ayant exprimées 317 observations**, réparties selon 14 thèmes, dont les **5 thèmes principaux** sont :

- Développement économique 70
- Nuisances 52
- Biodiversité 41
- Habitat 26
- Sobriété foncière/ ZAN 19

#### REMERCIEMENTS

La commission d'enquête tient à remercier chaleureusement les services du Pays du Mans, notamment M. Julien ROISSE et son adjoint M. Victor LECAPELAIN, pour leur disponibilité, leur efficacité et leur réactivité, face à l'ensemble des questions avant et pendant l'enquête.

Les membres de la commission remercient également l'ensemble des personnels et agents des mairies et des hôtels communautaires qui les ont accueillis, à chaque fois dans d'excellentes conditions, tant matérielles qu'humaines.

#### *Avis et conclusions de la commission d'enquête :*

*La Commission déclare que les conditions matérielles et humaines du déroulement de l'enquête ont été excellentes*

### 3. APPRÉCIATION DES QUALITÉS FORMELLES DU DOSSIER

#### 3.1. Clarté et lisibilité des documents

La lecture du dossier d'enquête, tant sur le site internet qu'en imprimé dans les permanences, a pu se montrer quelque peu ardue pour des non-initiés. La commission d'enquête estime néanmoins que les pièces du dossier étaient convenablement structurées dans des chemises de couleurs avec des sommaires lisibles, rendant celui-ci « relativement » accessible. Des

contributeurs ont pu nous faire part lors des permanences que le dossier, nonobstant son volume, était bien rédigé, avec un style clair, des graphiques et des tableaux lisibles.

**Avis et conclusions de la commission d'enquête :**

*Sur la clarté et la lisibilité du dossier, la commission estime que sa lecture a été satisfaisante pour un public averti. Certains déposants considèrent que ce n'est pas le cas, ce qui est constaté lors des permanences. Du point de vue de la commission, l'importance des enjeux et le détail demandé par la réglementation ne peut qu'aboutir à des documents épais, précis et largement argumentés. La commission salue le Pays du Mans pour l'effort de présentation effectué et la facilité à se déplacer dans les documents pour traiter telle ou telle thématique.*

### 3.2. Compatibilité avec les documents supra-communaux

**Documents avec lesquels le SCoT-AEC du Pays du Mans doit être compatible :**

- SRADDET Pays de la Loire
- Charte du PNR Normandie-Maine
- SDAGE Loire-Bretagne
- SAGE Sarthe Amont
- SAGE Sarthe Aval
- SAGE du bassin versant Loir
- SAGE du bassin versant Huisne
- PGRI Loire-Bretagne
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Le Mans-Arnage
- Schéma Régional des Carrières Pays de la Loire
- Plan Régional Santé Environnement (PRSE)

**Documents que le SCoT-AEC doit prendre en compte :**

- SRADDET
- Stratégie Nationale Bas Carbone
- Plan National de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques (PREPA)

**Avis et conclusions de la commission d'enquête :**

*Les dispositions des articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme énumèrent les documents de rang supérieur avec lesquels le SCoT doit être compatible (article L 131-1) et ceux qui doivent être pris en compte par le SCoT (article L131-2).*

*Le SAGE Sarthe Amont, le SAGE Bassin de l'Huisne, le SAGE Loir et le Parc Naturel Régional Normandie Maine ont émis un avis sur la compatibilité du projet de SCoT-AEC : Le SAGE Sarthe Amont indique dans son avis que le projet de SCoT-AEC répond à ses objectifs et à son ambition.*

*Le SAGE Bassin de l'Huisne donne un avis favorable au projet, au regard de sa compatibilité avec le SAGE du bassin de l'Huisne révisé.*

*Le SAGE Loir émet un avis favorable au projet, avec des remarques concernant les enjeux suivants : qualité physico-chimique, milieux aquatiques, zones humides, gestion quantitative, alimentation en eau potable et inondations.*

*Le Parc Naturel Régional Normandie Maine émet un avis très favorable sur le projet, « En raison de sa compatibilité avec l'ensemble des dispositions pertinentes de la Charte 2024-2039. Notamment le SCoT-AEC intègre pleinement les enjeux liés au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité. Il fonde le développement de son territoire sur la qualité de son cadre de vie.*

*La MRAe relève que si pour ce qui concerne le SRADDET, l'analyse de compatibilité porte bien sur les 30 règles définies, il n'en est pas de même pour les autres documents tels que les SAGE, le PGRI Loire-Bretagne, ou le schéma régional des carrières, où toutes les orientations ou objectifs ne sont pas abordés.*

*Concernant l'articulation avec le PGRI Loire Bretagne, la MRAe souligne que le Scot doit lui-même intégrer et relayer les dispositions du PGRI pour assurer la compatibilité. Le Pays du Mans a répondu qu'il complétera les sujets inondations dans ce sens avec l'appui de l'avis de la DDT et des CLE des SAGE Sarthe Amont et Loir. Idem pour l'observation de l'Agence de l'Eau sur l'application de la disposition 3D-1 du SDAGE.*

*La commission constate avec satisfaction la volonté du Pays du Mans de démontrer la compatibilité u projet avec les documents supérieurs.*

## 4. APPRÉCIATION THÉMATIQUE DU PROJET

Dans le rapport, les observations ont été regroupées par thèmes, priorisées par ordre d'importance aux yeux du public (nombres d'observations).

### 1. Développement économique

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

2. Nuisances
3. Biodiversité / Zones Humides
4. Habitat
5. Mobilité
6. Sobriété foncière ZAN
7. Ressources / Assainissement
8. Energies renouvelables
9. Paysage
10. Développement commercial
11. Armature territoriale
12. Démographie
13. Concertation préalable
14. Risques naturels et technologiques
15. Autres thématiques

Avertissement

*Pour la rédaction des conclusions la commission s'est proposée de faire des regroupements, quand cela a paru nécessaire, entre thématiques, pour une meilleure lisibilité. Sont notamment concernées les thématiques spécifiques : zone économique de l'échangeur de Connerré, centre routier de Champagné, énergies renouvelables, habitat, pour lesquelles de nombreuses observations ont dépassé le simple cadre de la thématique.*

#### 4.1. Développement économique

##### **DOO - PILIER 2 : MODÈLES ÉCONOMIQUES**

##### **Orientation O5 ; Organiser un développement économique plus performant et équilibré**

Objectif 20 : Structurer une armature économique qui bénéficie à chaque partie du territoire dans une logique de complémentarité.

Objectif 21 : Optimiser le foncier économique.

Objectif 22 : Accompagner les acteurs économiques vers un changement modèle.

##### **DOO - PILIER 3 : TRANSITIONS**

##### **Orientation O9 : Prévenir, maîtriser et réduire les nuisances en faveur d'un urbanisme favorable à la santé**

Objectif 33 : Réduire la pollution atmosphérique et prévenir les risques liés au radon.

Objectif 34 : Limiter les pollutions sonore, lumineuse et des sols.

##### **Orientation O15 : Limiter l'artificialisation des sols en protégeant le foncier agricole et la biodiversité**

Objectif 54 : Atteindre le zéro artificialisation nette à 2050 (trajectoire ZAN locale SCoT-AEC).

Objectif 55 : Déclinaison territorialisée de la trajectoire ZAN locale.

## ZONE DITE DE « L'ECHANGEUR » A CONNERRE (CC DU GESNOIS BILURIEN)

### Observations du public

Arnaud Mongella (9 et 10), Association pour la Protection de l'Environnement des Cohernières (Apec) (18 et 21), Papin Carole (24), Evrard Francine (25), Huet Angélique (26), Benoist Laurent (32), Travers Claudine (34), Papin Alain (35), Mr et Mme Patrick Tison (36), Gigot&Hérissé (39), Christiane (40), Travers Valérie (43), Travers Solange (44), Travers Aurélie (45), les animaux de Rollin et environ (46), Trifaut Anthony (48), Mairie de Montfort-le-Gesnois (49), Desiles Maud (54), Gerard Desiles (55), Garreau Isabelle (58), Cohin Jerome (63), Bonsergent, Lou-Ann (70), Régis Leboucher (83), Martine Leboucher (85), Victor Papin (87), Chambrier Daniel (89), Simon Santerre (91), Dos Santos (93), Arganne Halluin (94), Papin Lucie (96), Jean-Pierre Merlin (97), Sarah Martinache (98), APEC Connerré (99), Leboucher Régis (101), Rocton Théo (102), Clarisse (103), anonyme (105), Collectif Stop Amazon 72 (109), Bonsergent David (111), Bonsergent Stéphanie (114), Boyer Laure (115), Karamanli Marietta (121)

Le projet de Zone d'Activité Économique (ZAE) « de l'échangeur de Connerré » rencontre une forte opposition, notamment de la part du maire de Connerré et de 44 contributions sur 45. Cette opposition ne remet pas en cause le principe d'une ZAE près de l'échangeur, mais son emplacement au hameau des Cohernières. Les principales objections faites au projet concernent la perte d'un cadre de vie privilégié pour les riverains, la consommation d'espaces naturels, l'atteinte aux terres aujourd'hui exploitées par des agriculteurs et l'apparition de nuisances multiples (pollution de l'air, bruit, pollution lumineuse, trafic routier inadapté, pollution visuelle, atteinte à la biodiversité, aux zones humides).

Il est fait part par les habitants d'un « *entêtement* » du Gesnois Bilurien à imposer le projet sur le territoire de Connerré, contre l'avis du Maire de Connerré.

La commission d'enquête s'est rendue sur place et a examiné un site alternatif proposé à Beillé. Ce dernier semble mieux adapté : il est bien desservi, topographiquement favorable, sans impact sur l'habitat et avec un foncier potentiellement disponible. À l'inverse, le site des Cohernières est jugé inadapté en raison de ses contraintes géographiques, paysagères, agricoles et son impact sur la qualité de vie des habitants.

Les opposants, regroupés au sein de l'APEC, demandent l'abandon du projet aux Cohernières, une meilleure concertation, la protection de l'environnement et des terres agricoles, ainsi qu'une coopération entre les différentes collectivités.

Un seul déposant, M. Trifaut, s'exprimant au titre de ses fonctions électives du Département, de la Communauté de Communes Gesnois Bilurien et en tant que Maire de Montfort Le Gesnois, soutient le projet qu'il qualifie « *d'intérêt général porté depuis plus de 15 ans par l'ensemble des acteurs du territoire* » pour son potentiel de développement économique et d'emplois, tout en déplorant le manque de collaboration inter-SCoT.

Face aux contestations, la députée Mme Karamanli propose la création d'un organisme collégial pour mieux coordonner les intérêts des territoires. Cette coopération entre les Pays et les CDC, est également le vœu des riverains concernés et de l'APEC « *Demande d'une coopération entre les différentes strates administratives* ».

#### Avis des personnes publiques associées (PPA)

Le Pays du Perche Sarthois et la Communauté de communes du Maine Saosnois énoncent la nécessité d'une réflexion inter-Scot. Précisément en ce qui concerne le projet de ZAE à Connerré ou Beillé, le Pays du Perche Sarthois dans son avis du 25 septembre 2025 à la page 12, exprime clairement le souhait d'une « *Cohérence inter-SCoT [...] il paraît essentiel pour la bonne mise en œuvre du projet de renforcer les mécanismes de coordination, notamment sur les polarités commerciales, la logistique et les infrastructures de transport (par exemple la zone de Connerré/Beillé/Dunau)* ».

Pour sa part, le Conseil Départemental de la Sarthe a salué « *l'inscription dans le SCoT-AEC d'une zone de 15 hectares près de l'échangeur autoroutier de Connerré* », mais la juge insuffisante « *au regard du potentiel logistique et stratégique de la Sarthe* ».

La commune de Montfort-le-Gesnois, qui a rendu un avis défavorable au projet de SCoT déclare que « *le projet de révision constraint fortement un développement économique autour de l'échangeur autoroutier de l'A11 alors même que les élus et autorités de l'Etat ont validé les travaux du conseil départemental dans cet objectif* ».

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE formule des recommandations fortes concernant la nécessité d'expliciter la prise en compte des alternatives et des contraintes environnementales dans les choix de développement. Elle insiste sur le fait que le document doit justifier de manière satisfaisante les choix effectués en montrant clairement que les alternatives ont été examinées et que les contraintes environnementales ont été prises en compte (ou ont prévalu) pour aboutir aux options retenues. Le manque de cette justification est un point de recommandation clé pour la pertinence du projet de SCoT.

#### Questions de la commission d'enquête

La commission interroge le Pays du Mans sur la justification du choix d'une superficie de 15 hectares pour la zone d'activité et demande si le projet est susceptible de voir sa superficie aller au-delà de 15 ha compte tenu des avis rendus par certains PPA et dans ce cas, comment sera compensé le différentiel au sein de la CC du Gesnois Bilurien ou de

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

l'ensemble du Pays. La commission interroge notamment le Pays du Mans sur le risque d'expropriation de riverains en cas réalisation de la zone.

Elle questionne également la conformité de ce zonage, non précisément localisé dans le dossier, avec les critères du DAACL qui préconisent des sites près des échangeurs, éloignés du tissu urbain et si possible desservis par le fer.

Face aux fortes oppositions, la commission demande comment le Pays du Mans compte mettre en œuvre un travail de coopération inter-SCoT, notamment pour étudier un site alternatif situé hors de son périmètre, comme celui de Beillé. Elle souhaite connaître les propositions concrètes et les parties prenantes que le porteur du projet envisage d'associer.

Ayant pris acte que la création de la ZAE serait conditionnée par le résultat d'une évaluation environnementale, la commission a souhaité connaître en détail le processus complet envisagé pour la création de la zone à partir de l'approbation du SCoT-AEC et à quel moment cette évaluation environnementale serait réalisée.

Enfin, la commission questionne le Pays du Mans sur sa réponse à la demande d'abandon du site des Cohernières, et sur la manière dont il envisage la complémentarité entre cette nouvelle zone et les zones d'activités économiques existantes ou en extension à proximité.

#### Réponses du Pays du Mans

Voici un résumé des réponses du Pays du Mans :

Le Pays du Mans justifie le choix de 15 hectares par une validation politique issue de plusieurs réunions des instances locales. Il précise que le périmètre exact de la zone n'est pas encore défini et nécessitera des études ultérieures par les collectivités compétentes. Il s'agit d'un potentiel foncier maximal concernant uniquement la communauté de communes Gesnois Bilurien pour ce projet. Les élus n'ont pas arbitré si ce potentiel pouvait être mutualisé avec Perche Emeraude. Les éventuelles surfaces à rajouter se trouvent sur Perche Emeraude et devront être inscrites au projet de SCoT-AEC du Pays du Perche Sarthois.

La communauté de communes du Gesnois Bilurien, après justification d'une stratégie économique communautaire cohérente, pourrait prendre plus de foncier dans la limite des 28 ha dédiés aux espaces économiques d'intérêt majeur du Gesnois Bilurien mais au détriment de la poursuite de l'aménagement de la zone des Terrasses de Challans.

Les éventuelles procédures d'urbanisme qui seraient enclenchées avec expropriation ou non ne dépendent pas du SCoT-AEC.

Concernant les critères d'implantation, le Pays estime que le site répond à plusieurs d'entre eux (nœud routier, embranchabilité ferroviaire à Beillé), mais reconnaît que la présence d'habitat diffus devra être étudiée. Il réaffirme son soutien au principe d'une zone économique majeure à l'échangeur, mais renvoie aux collectivités locales la responsabilité de préciser son emplacement et de mener les études nécessaires.

Face aux demandes de coopération inter-SCoT, le Pays du Mans propose d'abord une concertation locale entre les communautés de communes et les communes concernées pour définir un périmètre d'étude, avant d'envisager une démarche inter-SCoT. Après discussion en comité de pilotage SCoT-AEC le 12 novembre 2025 et en séance de bureau syndical du Pays du Mans le 18 novembre 2025, les élus ont considéré, vu l'état d'avancement du projet (pas de périmètre défini) que les discussions devaient s'établir d'abord entre les collectivités compétentes (Gesnois Bilurien, Perche Emeraude), les communes potentiellement concernées (Connerré, La Chapelle Saint Rémy, Beillé), et à la demande des élus locaux éventuellement la Députée du secteur, les représentants du Département. En effet cette rencontre permettrait de définir le périmètre d'étude, de travailler sur des mutualisations possibles (foncier, travaux...). Une fois cette première étape réalisée une démarche InterSCoT pourra s'établir.

Selon le Pays du Mans le processus possible serait le suivant (non exhaustif) :

- « - **Rencontre collectivités compétentes** (Gesnois Bilurien, Perche Emeraude), communes concernées (Connerré, Beillé, La Chapelle St Remy), et à la demande des élus locaux éventuellement le Département et Députée secteur pour arbitrages sur périmètre d'étude et mutualisation éventuelle.
- **Retours éventuels au Pays du Mans avant approbation du SCoT-AEC.**
- **Approbation SCoT-AEC le 27 janvier 2026** avec prise en compte des retours d'une éventuelle rencontre (modification éventuelle du projet arrêté si nécessaire).
- **Second semestre 2026 (au plus tôt) lancement / préparation d'une consultation mutualisée** entre Gesnois Bilurien et Perche Emeraude pour études préalables sur périmètre identifié suite à la première rencontre des 2 collectivités compétentes.
- **Réalisation des études préalables par un prestataire désigné** permettant de mettre en avant la faisabilité du projet de zone et de déterminer un périmètre à aménager.
- **Rencontre collectivités compétentes** (Gesnois Bilurien, Perche Emeraude), communes concernées (Connerré, Beillé, La Chapelle St Remy), et à la demande des élus locaux éventuellement le Département et Députée secteur, représentants de l'Etat et les deux pays porteurs de SCoT (Pays du Mans et Perche Sarthois) pour proposer un périmètre et la procédure d'urbanisme.
- **Modification ou Déclaration de projet avec mise en compatibilité PLUi Gesnois Bilurien et PLUi Perche Emeraude** (soumis à évaluation environnementale) + enquête publique (durée procédure modification ou déclaration de projet 1 an minimum).

- **Acquisition foncière** (Déclaration d'Utilité Publique nécessaire (1 an) si expropriation, elle comprendra une enquête publique qui peut éventuellement s'établir avec la procédure d'évolution du PLU).
- **Dépôt d'un Permis d'Aménager** (avec évaluation environnementale (terrain > 10 ha) et enquête publique en rajoutant délai PA : 2 mois, loi sur l'eau, sols, avis MRAE,...) + voire selon IOTA, autorisation environnementale et donc PA ne peut être mis en œuvre avant autorisation IOTA... sauf si ZAC ?
- **Réalisation des travaux d'aménagement et voirie après instruction PA et fin des recours** (nécessite un marché public à mutualiser entre les 2 EPCI compétentes) à noter qu'une concession d'aménagement pourra être possible auprès d'un aménageur AMENAO par exemple (aménageur Terrasses des Challans), dépôt PC possible dès l'obtention du PA même sans aménagements encore effectués mais début des travaux du PC suspendus à viabilisation du lot (y compris voirie).
- **Dépôt PC industriel** (complément de l'étude d'impact du PA si nécessaire, enregistrement ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) le cas échéant, études et analyses techniques, concertation publique).
  - Si ICPE enregistrement ou autorisation : à distinguer Dossier ICPE valant autorisation environnementale distincte du dossier PC – concertation du public se ferait d'ailleurs dans le cadre de l'instruction du dossier ICPE + idem travaux ne peuvent être exécutés avant autorisation ICPE.
  - PC soumis à Evaluation environnementale de fait si plus de 40000m<sup>2</sup> de SdP et donc enquête publique.
  - ou entre 10000 et 40000m<sup>2</sup> (plus probable) : Evaluation environnementale examen cas par cas et si soumis, participation du public par voie électronique délai PC 5 mois/dossier complet. »

Enfin, le Pays du Mans souligne la complémentarité des différentes zones : priorité à la commercialisation de la ZAC des Challans, projet à moyen terme pour la zone de l'échangeur destinée à de grandes surfaces, et développement artisanal pour l'extension de la Pécadière.

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

Tout au long des quatre semaines d'enquête, la commission a fait le constat de la forte mobilisation autour de ce projet de zone dite de l'échangeur. Si ce projet avait été mieux examiné et justifié, notamment en prenant en compte le contexte environnemental et l'opposition des riverains du site et du Maire de Connerré, l'enquête publique n'aurait pas été l'objet de l'expression d'une telle opposition.

Selon la commission, qui s'est portée sur le terrain, il eut été plus judicieux de positionner ce projet en priorité hors des Cohenières, et tout particulièrement sur la commune de

*Beillé, ainsi que sur la ZA de Challans 2 à Connerré, et non sur des terrains habités, agricoles, au patrimoine riche en biodiversité et en paysage.*

*En résumé, implanter le projet sur le site des Cohernières est en contradiction avec le modèle de développement économique promu, qui vise précisément à préserver le patrimoine naturel, les richesses environnementales et la santé des populations. Cette incohérence est d'autant plus frappante que le SCoT-AEC se veut exemplaire en matière d'urbanisme favorable à la santé (UFS). Cet engagement, formulé dans le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) sous l'axe « Cadre de vie et santé », se traduit par des objectifs visant à réduire les vulnérabilités du territoire, à s'adapter aux changements et à protéger les habitants des pollutions sonores et atmosphériques – des principes que le Pays décline ensuite dans le DOO.*

*Et dans l'ensemble la commission se félicite de tous les principes du projet de SCoT AEC devant régir un « développement économique plus performant et équilibré ».*

*En vue de la refonte de ce projet de zone de l'échangeur, la commission exprime sa satisfaction sur le projet d'un travail collectif envisagé entre les parties prenantes, les collectivités locales, la députée du secteur et le Département. Elle émet néanmoins un doute sur leur capacité à aboutir à une solution équilibrée et consensuelle compte tenu de la nature des avis émis, des échanges par presse interposée, des tentatives passées et du calendrier conséquent que nécessiterait l'éclosion d'une solution largement concertée.*

*La commission est donc réservée sur l'inscription d'un espace de 15 ha en ZAE sur la zone de l'échangeur, sans en connaître la localisation, son étendue réelle, son impact sur l'environnement, sa viabilité (alimentation en eau, assainissement, gestion des eaux pluviales, exutoire pour des effluents industriels) et son niveau d'appropriation par les populations concernées.*

*Du point de vue de la commission, ce travail collectif devrait être mené sous l'égide du préfet de la Sarthe, au sein d'une conférence de projet, réunissant les présidents et Maires des collectivités prévues par le Pays du Mans, la Députée si elle le souhaite, mais aussi l'association pour la protection des Cohernières (APEC) et l'association France Nature Environnement (Sarthe), et s'étant rendue préalablement sur le terrain. Non pas un mais plusieurs sites, voire une combinaison de sites, seront identifiés par la conférence et feront l'objet d'une évaluation environnementale, de manière à sélectionner un ou des espaces de superficie conséquente, de moindre impact. A l'appui de la MRAe, la commission rappelle les obligations réglementaires en matière d'études d'impact quant à l'évaluation de solutions alternatives et de mise en œuvre de la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser).*

*Concernant la question sur la complémentarité des différentes zones (La Pécadière, Challans et Echangeur), la commission prend acte positivement de la réponse du Pays notamment pour la Pécadière, selon laquelle ce projet est complémentaire aux autres par sa vocation artisanale, et de plus, il est plus avancé et il semble acquis que des études*

*environnementales prévaudront à son exploitation. Cela étant, une certaine cohérence parcellaire aurait pu être recherchée.*

## PROJET CENTRE ROUTIER A CHAMPAGNE

### Observations du public

*Association Yvré Champagné Environnement (YCE) (19 et 69), Janvier Nelly (52), Michel (80 et 81), Coubard J.(88), Probst Janvier Laurie-Anne (92), Janvier Emilien (110), Fourmy Nicolas (125)*

Tous les déposants - l'association Yvré-Champagné-Environnement, des résidents locaux et des acteurs associatifs- s'opposent catégoriquement au projet de centre routier sur le site du *Petit Tambour* à Champagné.:

Ce projet menacerait directement l'alimentation en eau potable du Mans et de sa métropole, via le captage de l'*Ebau* situé à proximité. La zone est déjà classée comme sensible (ZNIEFF de type 1, étangs de la Fourche d'Auvours), et toute pollution pourrait compromettre la qualité de l'eau, un enjeu récurrent dans les enquêtes publiques locales.

Et également, le projet est jugé mal situé, loin du principal nœud autoroutier (secteur Nord du Mans), et en contradiction avec les objectifs de sobriété foncière et de *Zéro Artificialisation Nette (ZAN)*. Des alternatives existent, comme l'aménagement des stations-services de Sargé ou un site à Saint-Saturnin. Certains déposants rappellent la nécessité de respecter les principes d'*Urbanisme Favorable à la Santé (UFS)* par la préservation de la qualité de l'eau du bassin de l'Huisne, essentielle pour l'agglomération mancelle.

### Avis des personnes publiques associées (PPA)

Les PPA n'ont pas évoqué ce sujet en particulier

### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE n'a pas évoqué ce projet car il n'était pas suffisamment identifié et localisé dans le dossier. Néanmoins le site étant proche d'une zone humide et de milieux naturels abritant des espèces protégées, la recommandation de la MRAE de préserver de toutes les zones humides et pas seulement celle concernées par des opérations d'aménagement de plus de 5000 m<sup>2</sup>, s'applique.

Par ailleurs dans un avis antérieur sur le même secteur, les déposants ont rappelé les avis de la MRAe et de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour une préservation stricte de cette espace, « *La Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I Etangs de la Fourche d'Auvours se situe à environ 75 m au sud et 160 m à l'ouest du site, elle constitue une Zone humide remarquable qui a subi un enclavement entre deux routes nationales et une bretelle d'autoroute.* »

#### Questions de la commission d'enquête

La commission a interrogé le Pays du Mans sur le choix du site de Champagné (Petit Tambour), par rapport à d'autres zones, comme le secteur Nord du Mans, plus proche de la fréquentation routière des poids lourds, ou des friches industrielles : selon quels critères économiques, logistiques, environnementaux ?

La commission l'a également interrogé sur la prise en compte de la problématique de la protection de la ressource en eau.

Par ailleurs, concernant l'équilibre économique d'un tel projet, la commission a relayé les doutes sur la pertinence du modèle (transition écologique et retours d'expériences négatives en Allemagne) et en conséquence sur sa viabilité financière (fréquentation, tarification, subventions) avec l'éventualité d'en reporter les coûts sur les usagers ou les collectivités.

#### Réponses du Pays du Mans

Sur le territoire de Le Mans Métropole, le centre routier de la zone Nord (55 places) à La Chapelle Saint-Aubin a fermé en 2016. Depuis, les poids lourds se stationnent dans des espaces non adaptés (bords de voie, trottoir, délaissés...) révélant un réel besoin d'espace dédié pour leurs temps de repos obligatoires. Plusieurs communes et en particulier Champagné, font face à ces stationnements sauvages le long des voies ou dans les zones d'activités.

Le choix principal de l'implantation du projet de centre routier sur Champagné est lié à son emplacement à proximité de deux axes routiers structurants pour les flux poids lourds la RD323 et la RD347 et la proximité de l'échangeur d'Auvours permettant l'accès à l'autoroute A28 et A11.

Le choix de localisation d'un nouveau centre de services routiers a été étudié au regard du fonctionnement et des disponibilités sur les grandes zones économiques de l'agglomération :

- La zone commerciale Nord n'a pas été retenue. La fermeture du centre routier situé dans cette zone en 2016 (propriété CCI) était justifiée par son enclavement en sein d'une zone

commerciale dense et des questions de circulation et d'insécurité que cela pouvait générer. Un emplacement réservé avait été néanmoins identifié au PLUi (sur Saint-Saturnin) pour compenser cette fermeture. Cependant au regard de la dimension nécessaire de cet équipement pour répondre aux besoins, ce site de 6 500 m<sup>2</sup> est insuffisant.

- La Zone Industrielle Sud est également très insérée dans le tissu urbain sans connexion rapide à l'armature autoroutière. Par ailleurs, elle ne dispose pas de foncier suffisamment important pour accueillir ce type d'équipement.

- Il en est de même sur la zone du Monné à Allonnes, qui ne dispose plus de foncier pour installer un centre routier.

La question de la protection de la ressource en eau, et notamment du captage de l'Epau est indépendante du projet de centre de services routiers. Néanmoins, le Pays du Mans informe la commission que la collectivité Le Mans Métropole a déjà engagé les études nécessaires à cette sécurisation qui est liée au fonctionnement général du système d'adduction en eau potable. Le projet de centre routier devra respecter la réglementation en vigueur et en particulier ce qui concerne le volet traitement des eaux pluviales au regard des hydrocarbures. Ce projet antérieur aux travaux du SCoT-AEC Pays du Mans, afin de tenir compte des éléments naturels qui bordent le site, le projet a été revu à la baisse par rapport au projet initial avec une capacité d'accueil de 130 poids lourds. Les zones humides qui ont été identifiées dans le cadre d'un diagnostic préalables sont protégées et exclues de l'emprise du projet. La haie qui borde la route de Paris est également maintenue. Ce projet fera d'ailleurs l'objet d'une évaluation environnementale qui permettra de répondre à l'ensemble des sujets soulevés.

Un centre de services routiers est une installation conçue pour répondre aux besoins spécifiques des conducteurs routiers et de leur véhicule : des services de restauration, et éventuellement d'hébergement, des installations sanitaires, des aires de stationnement sécurisées pour les poids lourds et des services d'entretien des véhicules. Les infrastructures d'accueil pour chauffeurs routiers sont en effet insuffisantes sur le territoire avec une saturation nocturne des aires d'autoroute. Ce manque d'aires de repos adaptées impose aux chauffeurs de prendre leur repos obligatoire dans des zones non sécurisées. Ces situations engendrent des risques pour la sécurité routière et la conformité réglementaire, des dégradations du domaine privé et public, des dépôts de déchets sauvages... Pour rappel, le règlement européen (CE 561/2006) et la décision de la CJUE (2017) imposent des temps de repos pour les chauffeurs, hors cabine. A ce titre, le Président de la fédération des transports routiers a confirmé le besoin. Ainsi, sur l'ensemble du territoire européen, il manquerait plus de 100 000 places.

Concernant précisément la pertinence économique et la viabilité financière du projet, ces questions n'entrent pas dans le cadre du SCoT-AEC Pays du Mans.

### **Avis et conclusions de la commission d'enquête :**

*Sur les trois points évoqués par les contributeurs (pertinence du site, protection de la ressource en eau et pertinence du modèle des centres routiers) et sur lesquels le Pays a répondu, la commission juge prioritaire la protection de la ressource en eau, également traitée dans le thème Ressources.*

*En effet, ce site en bordure d'une zone humide se situe en amont de cours d'eau qui alimentent l'Huisne et le captage d'eau potable de L'Epau, desservant l'intégralité de Le Mans Métropole. Vu cet enjeu et les risques sanitaires considérables pour les populations, toutes les protections sanitaires doivent être prises en compte. La commission note bien que la réglementation oblige à une évaluation environnementale qui permettra de répondre à l'ensemble des sujets soulevés. La commission note également que Le Mans Métropole a déjà engagé les études nécessaires à cette sécurisation. Il s'agit, bien que cela ne soit pas explicite dans la réponse du Pays, de la création « d'une réserve d'eau brute sur 4 Ha destinée à garantir l'accès à la ressource en cas de pollution, pendant quelques jours ». La commission se félicite que ce projet se précise, cependant depuis 2018, aucune confirmation officielle n'a été formulée. Avec un projet de centre routier rassemblant 130 camions et tous les risques de pollution inhérents, l'urgence d'un tel projet de sécurisation se confirme.*

*Concernant le choix stratégique de l'emplacement, situé au sud-est de l'agglomération, éloigné de l'axe autoroutier A11 principal passant au nord, la commission, prend acte de la réponse du Pays. Il s'agit cependant d'une réponse générale qui mériterait une analyse de flux de circulation du transport routier sur les divers axes et de la consommation de temps entre l'axe A11 et la sortie de l'A28. Concernant la pertinence technique (réponse aux besoins des transporteurs routiers) de ce type d'installation, la commission prend acte des réponses et des arguments apportés par le Pays du Mans. Il s'agit cependant de réponses générales et documentaires, qui mériteraient d'être étayées et validées par des enquêtes auprès des entreprises de transport.*

*Concernant la viabilité économique, la commission suppose qu'une étude sera engagée par les porteurs du projet pour valider la pertinence du site et du modèle. En revanche, la commission rejoint la position des contributeurs qu'un tel projet n'a aucune incidence sur les finances publiques.*

*En conclusion sur les pertinences techniques et économiques, la commission n'a pas la compétence pour donner un avis.*

*Concernant la protection de la ressource en eau, la commission se félicite de l'engagement d'études sur la sécurisation de la prise d'eau de l'EPAU, en espérant que ce projet soit réalisé antérieurement au centre routier, dont la concrétisation semble reposer sur les résultats de l'évaluation environnementale dont il fera l'objet.*

Observations du public

*ODBBe Association Orée de Bercé-Bélinois Environnement (27), Bonniol Philippe (29), Bervas Maryline (53), Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Bélinois (59), Jupin S. et J. (64), Ruault Daniel (67), Tessier Jacqueline (106), Olivier (117), Benoît Gasnot (128), Josette LEGENDRE et Jacqueline TESSIER (130)*

Les contributeurs ont relevé à la fois des préoccupations transversales et des cas particuliers.

La préoccupation transversale du développement économique concerne les perspectives de réindustrialisation. La négligence de l'industrie manufacturière au profit de la logistique, essentiellement d'importation de produits étrangers, en particulier de Chine, risque de créer un cercle vicieux de perte de population, de déclin des commerces, et de fragilisation du territoire.

Concernant les préoccupations locales, il est à nouveau évoqué des projets logistiques pour affirmer une opposition unanime des déposants à Ecommoy et Trangé. Il leur est reproché une atteinte à la biodiversité (ZNIEFF, sols agricoles), au manque de respect de la sobriété foncière, des nuisances (trafic, pollution lumineuse et sonore). Il y aurait actuellement 8 projets en cours dans le département, consommation de 100 ha.

Comme propositions alternatives il est évoqué la réhabilitation des friches industrielles (ex. : sud du Mans) et l'utilisation du ferroviaire (gare de triage sous-utilisée).

Avis des personnes publiques associées (PPA)

Outre les points déjà abordés dans le thème de la zone de l'échangeur à Connerré, deux avis de PPA se sont exprimés.

Dans son avis favorable la CCI du Mans souligne sa satisfaction sur cette stratégie économique visant à concilier développement et protection de l'environnement, et privilégiant le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles. L'outil DAACL permettra de structurer le développement commercial en favorisant les centres-villes et en régulant l'expansion en périphérie. Cependant, la CCI indique que la réussite de cette stratégie dépendra d'un soutien accru aux entreprises, voire un accompagnement renforcé, pour les aider à s'adapter aux nouvelles contraintes et objectifs d'optimisation de l'espace.

Quant au Département, il indique dans son avis, que concernant les entrepôts majeurs, si leur autorisation sur le territoire est une avancée, il souligne aussi la nécessité de conditions proportionnées pour ne pas entraver l'implantation de projets créateurs d'emplois. Il fait également la proposition de créer une enveloppe foncière mutualisée pour les projets d'intérêt SCoT-AEC, afin d'améliorer la réactivité du territoire face aux opportunités économiques.

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAe ne traite pas directement de la question du développement économique. Cependant à travers le projet dans son ensemble, elle s'inquiète de l'insuffisance de la justification des choix, concernant notamment les modèles de développement territorial, qui ne sont pas clairement confrontés à des alternatives claires. Les démarches d'explication des choix exposant les options discutées et auxquelles il a été renoncé au cours du processus d'élaboration du document, sont nécessaires, et ceci en explicitant les considérations environnementales qui ont prévalu dans ces choix. Cette remarque peut être appliquée à l'armature économique et la délimitation et au positionnement des zones d'activités (Ex le cas de la ZA de l'Echangeur ou de l'extension de la Pécadière).

#### Questions de la commission d'enquête

La commission a interrogé le Pays du Mans sur les cas particuliers des entrepôts d'Ecommoy et de Trangé, pour pouvoir apporter des réponses aux opposants.

Plus globalement, il est demandé au Pays du Mans s'il peut s'engager à développer des études sur des alternatives au développements d'entrepôts dans les zones d'activités (ex. : réhabilitation des friches, de bâtiments industriels inoccupés, gare de triage du Mans), notamment pour justifier ces projets au vu des besoins du territoire.

#### Réponses du Pays du Mans

Le projet logistique CONCERTO à Ecommoy est un projet privé déjà engagé (dépôt PC). Le PLUi de l'Orée de Bercé Belinois permet l'implantation de ce type d'activité sur la zone des Portes du Belinois à Ecommoy. Par ailleurs, au regard du SCoT-AEC DAACL page 89, pour le moment non opposable, ce projet entre dans la catégorie "entrepôts structurants" à vocation régionale avec surface de plancher de 20 à 40 000 m<sup>2</sup> éloigné de l'habitat, proche de l'échangeur A28 Tours / Le Mans / Rouen et axe Le Mans / Tours RD 338.

Le projet logistique SCANNEL à Trangé est un projet privé déjà engagé (autorisation délivrée le 11 juillet 2023). Le PLUi Le Mans Métropole permet l'implantation de ce type d'activité sur la Zone de l'Etoile à Trangé. Il correspond également à la catégorie "entrepôts structurants". Le SCoT-AEC du Pays du Mans a donc intégré ce projet dans son état des lieux.

Globalement, le projet de SCoT-AEC précise une stratégie d'implantation logistique en prenant en compte la surface de plancher du bâtiment, la localisation pour limiter les impacts et met en avant des principes d'aménagement précisés DOO/DAACL page 90. La stratégie d'implantation logistique s'accompagne du développement des embranchements ferroviaires notamment pour les entrepôts majeurs et structurants. Les objectifs de logistique décarbonée sont précisés p90 avec notamment la mobilisation des friches.

Sur les alternatives,

-La gare de triage reste une infrastructure importante pour le renforcement du fret ferroviaire (CF PAS page 12 objectif 2).

- De manière générale, le Pays du Mans est plutôt pauvre en friches industrielles, et si elles existent, elles ne sont pas toujours bien situées pour permettre une réhabilitation pour le développement économique. Pour autant, il conviendra d'accompagner les territoires dans la mutation des friches industrielles (exemple GFL à Yvré l'Evêque), certaines friches pourront aussi être dépolluées, renaturées, mais cette stratégie vertueuse nécessitera du temps et beaucoup d'argent public.

Sur la question épineuse de la justification des besoins locaux, elle est à établir par le porteur de projet. Le SCoT-AEC n'est pas compétent pour établir finement le besoin. La DREAL Région Pays de la Loire a réalisé une étude sur le foncier logistique en Pays de la Loire (voir PJ note interne contribution n°109 STOP AMAZON).

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*La commission prend acte de tous ces éléments apportant un éclairage important quant aux observations recueillies.*

*Sur les deux projets particuliers ECOMMOY et TRANGE, la commission constate qu'ils étant engagés et autorisés, ils ne sont pas concernés par l'approbation de ce SCOT.*

*Sur la question de la stratégie d'implantation logistique déployée dans le DAACL, la commission exprime sa satisfaction sur les principes de localisation (P88 et 89), ainsi que sur les principes de qualité d'aménagements des projets (P90).*

*Pour répondre en partie aux inquiétudes des populations concernées, la commission retient le principe d'implantation d'entrepôt de 10.000 m<sup>2</sup> dans des ZAE déconnectées de l'habitat, tout en reconnaissant que cela ne suffit pas concernant les nuisances dues aux circulations routières de voisinage, avec en particulier des incidences négatives sur les mobilités douces.*

*Concernant les alternatives, la question de la réhabilitation des friches industrielles reste un sujet difficile. La commission souligne favorablement que le SCoT vise à mobiliser prioritairement friches et bâtiments vacants. Mais, force est de constater que leurs fonctionnalités et leurs emplacements ne sont souvent pas adaptés aux nouveaux projets.*

*Concernant le fret ferroviaire, la commission apprécie la volonté politique exprimée dans le PAS d'un positionnement de la gare de triage du Mans sur les grands réseaux de fret multimodaux.*

*Concernant l'épineuse question de la justification de besoins locaux en entrepôts logistiques, si l'Etude DREAL citée par le Pays place Le Mans 2<sup>ème</sup> sur la liste des communes PDL en superficie d'entrepôts, cela ne dit rien de la réponse aux besoins locaux. La plupart de ces entrepôts de grande taille ont un rayonnement grand ouest, dépassant largement les Pays de la Loire et a fortiori le Département de la Sarthe. Celui-ci jouit de sa position névralgique au centre d'une étoile autoroutière de cinq branches et l'engouement actuel pour la création d'entrepôts est certainement en lien avec la rareté future du foncier du fait de la mise en œuvre du « Zéro Artificialisation Nette ».*

*La commission partage le souhait du Département de réfléchir (voire d'agir) pour que ce développement d'entrepôts se fasse dans « des conditions proportionnées pour ne pas entraver l'implantation de projets créateurs d'emplois ». Inquiétude exprimée également par les contributeurs, qui craignent que l'industrie manufacturière ne se retrouve négligée au profit de la logistique, créant ainsi « un cercle vicieux de perte de population, de déclin des commerces, et de fragilisation du territoire ».*

## 4.2. Nuisances

### Observations du public

*Anonymes (2, 3, 90, 105, 122), BLIN Jean-Paul (5, 12), Rabréaud Dominin (7), Jimmy MERCENT (8), Association Mieux vivre à Montbizot (11), Catherine GARREAU(15), Association Arnage en vélo (17), Association pour la protection de l'environnement des Cohenières (18, 21, 99), Robert DEROUINEAU (23), Papin Carole (24), HUET Angélique (26), ODBBE Association Orée de Bercé-Belinois Environnement (27), BENOIST Laurent (32), Papin Alain (35), DECUQ alain (37), Gigot&Hérissé (39), Christiane (40), Travers Aurélie (45), Bervas Maryline (53), DESILES MAUD(54), GERARD DESILES (55), Garreau Isabelle (58), Association NaPaPa (60), Cohin*

*Jerome (63), RUAULT Daniel (67), Bonsergent, Lou-Ann (70), MICHEL (81), Y. BONNAUD (86), Chambrier Daniel (89), Simon Santerre (91), PROBST -JANVIER Laurie-Anne (92), Arganne Halluin (94), Papin Lucie (96), Rocton Théo (102), Clarisse (103), TESSIER JACQUELINE (106), Association Vent des Bois (107), Collectif Stop Amazon 72 (109), Boyer Laure (115), Foreau Daniel (118), Karamanli Marietta (121), TESSIER Emmanuel (126).*

Hormis la contribution (2) proposant des dispositions collectives, tout en étant opposé aux Zones à Faible Emissions (ZFE), l'affichage de l'UFS en tant que fil rouge de ce SCoT-AEC a fait réagir de nombreuses personnes par rapport à des situations personnelles ou collectives dans les territoires : circulation autour d'une unité de méthanisation à Montbizot (5, 11, 12), nuisances sonores urbaines (3,7), élevage de chiens et agrivoltaïsme (8), pollution de quartier (86). Pour cette dernière contribution, la saisie de l'ARS serait peut-être nécessaire avec le concours de l'association Air Pays de la Loire pour mesurer la pollution ressentie (poussières fines). Le Pays du Mans relève à ce propos que le volet qualité de l'air est renforcé dans le SCoT (fusion avec le PCAET) :

- PAS - Axe CADRE DE VIE ET SANTÉ, Objectif 55 - Réduire la pollution atmosphérique intérieure, extérieure et l'exposition de la population,
- DOO pilier TRANSITIONS, Objectif 33 - Réduire la pollution atmosphérique page 102.

Certes, ces contributions sont reprises ici dans une thématique du rapport, mais elles relèvent de la compétence de la police du maire ou de celle des installations classées.

Sur la thématique nuisances, l'attention du public s'est très majoritairement concentrée sur les nuisances potentielles pour la population qui découleraient de l'implantation d'activités économiques en ZAE pressenties comme logistiques, aux Cohernières (28 contributions) (voir le thème « zone de l'échangeur de Connerré »).

Vient après la construction d'un entrepôt à Ecommoy (27, 37, 53, 67, 105, 106) et le projet de Centre routier à Champagné (19, 81, 92, 105, 122). Le projet d'entrepôt à Ecommoy est lancé et fait l'objet d'une procédure d'autorisation simplifiée (Enregistrement ICPE).

Le volet énergies renouvelables a fait réagir aussi, notamment pour des questions de pollution visuelle ; éolien (15,107,118) - la commune de Cures demande une juste répartition de l'effort à réaliser pour atteindre les objectifs ENR - et photovoltaïque (60, 100). Voir les thèmes « ENR » et « paysages ».

Les nuisances dues aux conditions de circulation sont aussi évoquées (17, 37, 106, 126).

La thématique "nuisances" est aussi abordée par le collectif « Stop Amazon 72 » (109) qui relève 260 jours par an d'activités sur le circuit Bugatti de l'ACO qui engendrent des nuisances sonores importantes et une augmentation de la pollution de l'air en rapport avec cette fréquentation.

L'observation concernant la prévention des nuisances dues aux pollens (23) a bien été prise en compte dans le SCoT-AEC du Pays du Mans, notamment dans le cadre de

l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire. Le pollinarium du Mans est mentionné dans le Programme d'Actions (Action n°11).

#### Avis des personnes publiques associées (PPA)

Hormis la commune de Cures s'inquiétant de la multiplication des parcs éoliens sur son secteur (traité dans la thématique « ENR », les PPA n'ont pas abordé cette thématique.

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAe demande à compléter l'évaluation environnementale afin d'y intégrer les éléments relatifs au Plan d'Amélioration de la Qualité de l'Air joint en annexe au SCoT-AEC. Elle constate qu'aucune démarche n'est prévue contre l'implantation du moustique tigre.

#### Questions de la commission d'enquête

Les questions et réponses sur le thème des nuisances déjà examinées dans les thèmes développement économique (échangeur, centre routier, plateforme logistique, énergie éolienne, agrivoltaïsme) ne sont pas reprises ici (majorité des observations).

Les autres questions ont concerné les préoccupations générales concernant des projets d'installation en cours ou des préoccupations ciblées. Les nuisances autour du circuit ont fait l'objet d'une demande particulière, comme la question des ZFE, la gratuité des autoroutes 20 km autour du Mans et celle des bâtiments amiantisés autour desquels on continue à construire.

#### Réponses du Pays du Mans

- Contribution n°17 - Arnage Vélo

Il est mis en avant le sujet des nuisances sonores et de la qualité de l'air liés au trafic. Ces sujets sont bien abordés dans le SCoT-AEC intégrant la démarche Urbanisme Favorable à la Santé et un Plan d'Actions Qualité de l'Air Le Mans Métropole.

- Contribution n°37 - A. DECUQ Ecommoy actualisation contribution PCAET

Le fil conducteur du SCoT-AEC est "l'Urbanisme Favorable à la Santé" (UFS)

Le DOO comprend des prescriptions allant dans ce sens :

(prescriptions prenant directement en compte la qualité de l'air)

- PR13E - p.32

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

- PR15 - p.38  
- PR33A - p.103

- Par ailleurs, le rôle du SCoT-AEC dans sa mise en œuvre permettra d'accompagner les collectivités à la prise en compte des prescriptions et recommandations dans leur document d'urbanisme locaux et également de façon opérationnelle. Des sites expérimentaux sont à l'œuvre sur chacun des territoires, sur des typologies de projets variés, et publics cibles variés. Un guide d'accompagnement à la mise en œuvre de projet intégrant la démarche d'urbanisme à la santé sera également diffusé aux collectivités membres du Pays du Mans.
- Renforcement du tableau des recommandations EnR : veiller au développement du chauffage au bois, émetteur important de particules. Attention aux installations.
- Le SCoT-AEC différencie avec l'armature territoriale les objectifs locaux de densité entre pôle urbain, pôles d'équilibre et intermédiaires, bourgs ruraux et périurbains. Il s'agit de mieux répondre aux différents contextes. Effectivement la densification peut amener des problèmes de circulation au niveau local. La densification est aussi à regarder de manière globale : elle rapprochera les habitants des services, redynamise les centralités, limite la consommation d'espace... mais il conviendra d'être vigilant dans ce chemin vers ce nouveau modèle d'aménagement, en travaillant, en accompagnant les acteurs locaux et les habitants vers une densité acceptable. Cette dernière passera par la qualité de l'espace public et l'émergence des modes actifs limitant progressivement la place de la voiture quand cela sera possible.
- Le SCoT-AEC ayant un regard de planification interterritoriale, en posant ces grands principes, ils doivent être déclinés localement à l'échelle des PLUi notamment dans les opérations d'aménagement. Des temps d'échanges, de dialogue, de concertation avec les acteurs locaux pourront s'établir au moment de la réalisation de l'opération d'aménagement.
  - Contribution n°106 - J.TESSIER Sujets SCoT-AEC au regard d'Ecommoy Contribution concernant principalement des actions et sujets du ressort de la commune d'Ecommoy et de la communauté de communes Orée de Bercé Belinois, pas directement le SCoT-AEC.  
Les projets locaux d'usine de pellets et d'entrepôt logistique Concerto sont des dossiers déjà engagés (antérieurs au SCoT-AEC) s'inscrivant en accord avec la réglementation en vigueur notamment le PLUi Orée de Bercé Belinois.
  - Contribution n°126 - J.TESSIER La circulation avec sa pollution, sa sécurité en général des utilisateurs et des riverains de la D 338, dans sa partie agglomération d'Ecommoy

Contribution "hors sujet", la circulation n'est pas de la compétence du SCoT-AEC mais relève de la commune d'Ecommoy directement.

Selon le diagnostic "Urbanisme Favorable à la Santé", au total, 149.000 personnes, soit 48% de la population du Pays du Mans, vivent avec une exposition au bruit supérieure à 55 décibels en période nocturne. La qualité de l'environnement sonore fait partie des déterminants de la santé identifiés dans le diagnostic et constitue un enjeu à prendre en compte particulièrement au niveau des PLUi et Opérations d'Aménagement.

- L'encadrement des activités bruyantes et polluantes est de compétence Etat, pas directement le rôle du SCoT-AEC, pour exemple la Carte de Bruits Stratégiques et le Plan d'Exposition Bruit Aérodrome Le Mans - Arnage. Concernant les activités du circuit Bugatti, il n'appartient pas au SCoT du Pays du Mans d'encadrer ces activités. Néanmoins, il est à noter que des mesures ont été prises par arrêté préfectoral portant homologation du circuit de vitesse des 24 heures du Mans (31 mai 2024) pour encadrer le fonctionnement de cet équipement notamment au regard des plages horaires (jours et horaires d'ouverture) et des contrôles des volumes sonores. Par ailleurs, l'ACO fait procéder, par un prestataire indépendant, à des mesures acoustiques et établit un rapport annuel transmis en préfecture.
- L'amiante est un sujet trop précis pour le SCoT-AEC du ressort de l'Etat.
- Le SCoT-AEC préconise la mise en place d'une rocade autoroutière à partir des infrastructures existantes (PAS objectif 3 page 12). Il fixe cette stratégie politique à long terme pouvant avec le changement de concession enclencher un dialogue avec les acteurs concernés, mais le Pays du Mans porteur du SCoT-AEC n'est pas directement compétent sur ce sujet.
- Compte-tenu des bons résultats en matière de qualité de l'air (taux moyen de NO2 inférieur à 10 microgrammes/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle sur 3 ans) et en lien avec les nombreuses actions entreprises visant à développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle, Le Mans Métropole a sollicité et obtenu une dérogation pour ne pas mettre en place de ZFE, tout en poursuivant les actions et projets entrepris pour améliorer la mobilité durable et la qualité de l'air notamment à travers son Plan d'Amélioration de la Qualité de l'Air annexé au SCoT-AEC

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*Du point de vue de la commission, le nombre très important d'observations faites concernant les nuisances montre qu'il y a une réelle attente du public sur le sujet. Le public se réfère néanmoins à des situations vécues ou craintes avec l'implantation de projets ou d'autres en prévision.*

*Loin de relever un défaut du SCoT-AEC proposé, cette mobilisation sur cette thématique renforce l'initiative prise par le Pays du Mans de développer son approche dite « urbanisme favorable à la santé » (UFS), véritable fil rouge du document de planification, que la commission considère comme une prouesse compte tenu de la complexité des sujets abordés et des nécessaires tensions qui sont susceptibles d'apparaître lorsque des projets sont à l'étude ou doivent être planifiés dans les PLU(i).*

*Le Pays du Mans rappelle à juste titre que bon nombre de projets relèvent de l'Etat pour leur autorisation et/ou leur implantation. Le SCoT propose néanmoins des recommandations et un accompagnement pour traiter des nuisances potentielles liées aux projets ce qui est une très bonne chose.*

*La commission met en garde le Pays du Mans contre la tentation de trop vouloir protéger, avec une approche généraliste, au risque de provoquer la prise de positions arbitraires dans les règlements des PLU(i) interdisant des projets de développement économique ou d'énergies renouvelables. Certains projets d'installation méritent d'être évalués à la parcelle et confrontés à l'avis des riverains avant d'être refusés le cas échéant.*

*Cette mise en garde ne vaut pas pour l'urbanisme où les enjeux de densification et de non artificialisation nécessitent au contraire une application stricte et systématique de la démarche UFS pour intégrer durablement des familles et ne pas créer des zones de non confort.*

#### 4.3. Biodiversité / Zones Humides

### DOO - PILIER 3 : TRANSITIONS

#### O10 Planifier et décliner l'ambition énergétique : sobriété, efficacité, décarbonation et énergies renouvelables

Objectif 38: Concilier transition énergétique avec la préservation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### O13 CONSOLIDER L'ARMATURE ECOLOGIQUE, PRESERVER LES TRAMES ET LE PATRIMOINE NATUREL.

Objectif 44 Préserver et restaurer les continuités écologiques.

Objectif 45 Protéger les réservoirs de biodiversité.

Objectif 46 Maintenir et renforcer le rôle des corridors écologiques

Objectif 47 Inscrire des ambitions fortes en faveur de la préservation des milieux aquatiques.

Objectif 49 Renforcer la prise en compte des trames complémentaires au profit d'un maillage écologique plus fonctionnel

#### Observations du public

*Martin Pierre-Marie (6), Association Yvré Champagné Environnement (YCE) (19), APEC (21), Papin Carole (24), Huet Angélique (26), Benoist Laurent (32), Papin Alain (35), Gigot&Hérissé*

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

(39), Christiane (40), les animaux de Rollin et environs (46), Janvier Nelly (52), Bervas Maryline (53), Gérard Desiles (55) , Association NaPaPa (60), Ruault Daniel (67) , Association Yvré-Champagné-Environnement (69), Bonsergent, Lou-Ann (70) , Pellemoine, Jean-Claude (72), Michel (80 et 81), Simon Santerre (91) , Dos Santos (93), Arganne Halluin (94) , Papin Lucie (96), Jean-Pierre Merlin (97), Association Contrevents Chavaignais (104) , Tessier Jacqueline (106), Association Vent des Bois (107), Collectif Stop Amazon 72 (109), Gonet Jean-Pierre (113) , Bonsergent Stéphanie (114), Boyer Laure (115), Foreau Daniel (118), Mme Karamanli (121).

Les contributions relatives à la « biodiversité et les zones humides », soit une quarantaine de contributions, révèlent une opposition forte entre développement économique (zones logistiques, énergies renouvelables) et la préservation de l'environnement. Cette forte tension se retrouve également autour de la protection des paysages et de l'eau. Dans toutes ces thématiques, la crainte de voir les territoires ruraux sacrifiés au profit d'une logique utilitariste est forte.

L'artificialisation des sols est systématiquement relevée comme une perte de biodiversité. Tout particulièrement les projets d'aménagement (zones d'activité, centres logistiques, entrepôts) sont perçus comme une menace majeure pour les écosystèmes locaux. Le projet de l'Echangeur à Connerré rassemble à lui seul 21 contributeurs (associations et particuliers) soit la moitié des contributeurs de ce thème. Le projet de Champagné, zone d'Auvours rassemble 9 contributeurs (associations et particuliers). Deux autres projets logistiques (Ecommoy et Trangé) sont mentionnés.

Les énergies renouvelables (éolien, solaire) font naître également des inquiétudes. Si le soutien à la transition énergétique est reconnu, l'opposition à leur implantation en forêt ou en zone sensible est affirmée, notamment les éoliennes en forêt de Coudrecieux, St Michel de Chavaignes, et d'autres, ceci notamment à cause des défrichements, de la fragmentation des milieux, et de la perturbation de la faune. Les projets d'agrivoltaïsme sur des prairies naturelles sont également source de vives inquiétudes.

Dans l'ensemble, les déposants regrettent le manque de concertation et de dialogue avec les habitants et les acteurs locaux (agriculteurs, associations). Les projets apparaissent imposés sans consultation et des alternatives moins impactantes n'ont pas – semble-t-il – fait l'objet d'études.

En résumé, les déposants regrettent des choix d'emplacements. Ils leur paraissent incohérents au titre de la protection de la biodiversité, des zones humides, avec des manques de prescriptions contraignantes, de recommandations non opposables, et l'absence de concertation avec les habitants. Il est attendu d'abandonner les projets sur les sites sensibles, de renforcer les prescriptions contraignantes au titre de la biodiversité et des zones humides, de privilégier des alternatives moins impactantes et d'associer davantage les habitants et acteurs locaux aux décisions.

### Avis des personnes publiques associées (PPA)

De leur côté, les PPA, notamment l'Agences de l'eau (PPA30), la Région (PPA20), Le Parc Naturel (PPA23) et la MRAe, ont apporté des observations. Dans son avis favorable Le Mans Métropole (PPA47), suggère, concernant la Prescription 45 – Réservoirs de biodiversité, que pour « Les ZNIEFF de type 2 pouvant couvrir des secteurs déjà urbanisés, il serait opportun d'ajouter dans les exemples des « cas exceptionnels », la possibilité - sous conditions - de construction ou d'extension des constructions existantes ».

La Région Pays de la Loire dans son avis favorable (PPA20) fait une remarque ‘pour une meilleure prise en compte de la biodiversité, que certains points du projet seraient susceptibles d'être améliorés : un gain possible de précision sur les espaces protégés : les documents ne détaillent pas suffisamment les statuts, périmètres et enjeux spécifiques des espaces protégés présents sur le territoire ; une mise en valeur perfectible de certains outils territoriaux déployés sur le territoire et témoignant de son ambition (Contrats Nature et Atlas de la Biodiversité Communale) ; un suivi et une évaluation à préciser davantage : le manque d'indicateurs spécifiques de suivi de la biodiversité limite la capacité à mesurer l'efficacité des actions engagées ».

Le SAGE Bassin de l'Huisne, dans son avis favorable (PPA29) a exprimé une remarque concernant la rédaction de la prescription PR47A - Préservation et restauration des zones humides.

De même l'Agence de l'Eau Loire Bretagne dans son avis favorable (PPA30) souligne que dans « le cas exceptionnel où, après l'application de la séquence éviter et réduire, le projet conduirait à la dégradation d'une zone humide, la disposition 8B-1 du SDAGE indique que la compensation doit concerner en priorité une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel, sur le plan de la biodiversité, et située dans le même bassin versant. La compensation par une surface d'au moins 200% intervient lorsque cela n'est pas possible ».

Le Parc naturel régional Normandie -Maine (PPA23) a exprimé sa satisfaction que le projet SCOT-AEC « intègre pleinement les enjeux liés à l'érosion de la biodiversité en compatibilité avec l'ensemble des dispositions de la Charte 2024-2039 ».

### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE, tout en relevant le travail réalisé sur les continuités écologiques « recommande de préciser cette notion de « cœur de biodiversité » afin qu'elle puisse être déclinée de manière homogène dans les documents infra et ne conduise pas à une érosion de la biodiversité ». Elle relève aussi des insuffisances quant à la notion de fonctionnalité et de compensation des zones humides. Selon elle, le DOO semble sous-entendre que la démarche d'évitement préalable ne serait pas nécessairement requise pour les opérations d'aménagement ou de construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 5000 m<sup>2</sup>. Elle recommande de rappeler la nécessaire prise en compte des espaces

périphériques indispensables aux fonctionnalités des zones humides identifiées dans le cadre des inventaires et leur intégration dans les documents d'urbanisme et rappeler l'objectif de restauration à l'identique des fonctionnalités des zones humides altérées en complément de la compensation prescrite à réaliser à minima au sein du même bassin versant

#### Questions de la commission d'enquête

*Les questions et réponses sur les thèmes « biodiversité et zones humides », déjà examinées dans les thèmes « développement économique » (échangeur, centre routier et plateforme logistique) et ENR (énergie éolienne, agrivoltaïsme) ne sont pas reprises ici.*

De manière générale, la commission a interrogé le Pays du Mans sur la façon dont le SCoT-AEC peut mieux répondre à la tension entre développement économique (zones logistiques, énergies renouvelables) préservation de la biodiversité et des zones humides.

Une réponse spécifique a été demandée au Pays du Mans aux observations spécifiques du Collectif Stop Amazon 72.

Pour les PPA, la DDT72 et de la MRAe. Ces PPA ont notamment demandé les modifications suivantes :

PAS OBJECTIF 47 - Prôner l'accessibilité à tous des espaces publics

PAS. OBJECTIF 36 – Affirmer et valoriser les franges agricoles comme zone de renaturation et de connexion

PAS OBJECTIF 37 - Identifier des secteurs de préservation et renforcement prioritaires pour la biodiversité

DOO PR45A - Prescription 45A - Réservoirs de biodiversité /3 demandes, notamment celle concernant la notion imprécise de « coeurs de biodiversité » relayée par la MRAE

DOO PR47 Préservation et restauration des Zones humides/Demande retour version initiale

DOO PR23A – Hébergement touristique. Demande d'une suppression

De même, il a été demandé de répondre aux autres demandes de l'Agence de l'eau, de la CLE du SAGE Bassin de l'Huisne et de la MRAe.

Il a par ailleurs été demandé quels indicateurs spécifiques seront utilisés pour mesurer l'impact des projets sur la biodiversité, comme le demande la Région Pays de la Loire. Et comment ces indicateurs seront intégrés dans le suivi et l'évaluation du SCoT.

Suite à la demande de la Région et de l'APEC, il a été demandé comment le SCoT-AEC peut encourager l'approfondissement des connaissances par un meilleur inventaire et protection des haies bocagères, des zones humides et de la biodiversité.

## Réponses du Pays du Mans

Dans un premier temps, il convient de différencier les projets déjà lancés avant l'application du SCoT-AEC, des projets qui sortiront après que le SCoT-AEC soit rendu exécutoire (prévisionnel avril 2026).

En effet tous les projets en cours sont liés aux documents d'urbanisme en vigueur, et ces derniers n'ont pas été mis en compatibilité avec le SCoT-AEC et la loi climat résilience d'août 2021. Pour les futurs projets, ils seront plus encadrés, ils devront s'inscrire dans la stratégie SCoT-AEC (EnR, commerce, économique ou logistique).

Le DOO page 61 objectif 22 met en avant l'accompagnement des acteurs économiques vers un changement de modèle (densification, mutualisation, gestion de l'eau...).

Dans l'objectif 42 DOO page 125, le SCoT fixe un cadre pour une meilleure intégration paysagère des aménagements, apporte aussi des éléments sur la saturation visuelle (PR42B).

L'objectif 45 le SCOT-AEC prévoit que les documents de planification protègeront le cœur des espaces répertoriés comme réservoirs de biodiversité. Dans cette continuité, l'objectif 46 en fait de même sur le maintien des corridors écologiques structurants du Pays du Mans. L'objectif 47 s'attache à préserver tous les éléments structurants de la trame bleue, à savoir les zones humides et les zones d'expansion des crues. Enfin, l'objectif 48 indique que des espaces de respirations et verts seront à identifier pour renforcer la préservation et la constitution d'un maillage en milieu urbanisé propice à la biodiversité.

L'ensemble des réservoirs de biodiversité réglementaires sont protégés de toutes construction selon la liste présente au sein de la prescription PR45A. Les projets sont au sein de ces espaces soumis à étude environnementale. Concernant le sujet des zones humides, les modifications ont été apportées pour être en conformité avec le SDAGE, suites aux avis de l'Etat, de la MRAE, de l'agence de l'eau et des SAGE.

Sous réserve de changement de direction par les élus membres du comité syndical lors de la séance d'approbation, il est envisagé de prendre en compte les remarques de la DDT et MRAE comme suit :

- PAS Axe 1 Objectif 36 Franges agricoles : la prise en compte de la biodiversité dans ces espaces est précisée dans le DOO (la modification n'est pas nécessaire)
- PAS Axe 1 Objectif 37 Secteur de préservation et renforcement pour la biodiversité et le bien être des habitants : modification acceptée en enlevant le terme prioritaire dans le titre
- PAS Axe 1 Objectif 47 modification acceptée en remplaçant "prôner" par "assurer"
- DOO PR23A Hébergement touristique - les élus ne souhaitent pas enlever "ou présenteront un faible impact de biodiversité" pour laisser de la souplesse en fonction des projets et contextes locaux, les arbitrages du niveau d'impact pourront se faire au niveau local avec les services de l'Etat et autres acteurs concernés.

- DOO PR45A la notion de "cœur de biodiversité" sera précisée pour faciliter sa traduction notamment dans les documents d'urbanisme
- DOO PR47 Au regard des avis des CLE des SAGE Sarthe Amont et Loir, de la DDT et de la MRAe, le Pays du Mans complétera la rédaction du DOO sur prise en compte des zones humides.

Les indicateurs liés à la biodiversité sont présents dans le suivi-évaluation du SCoT-AEC de l'indicateur d'impact 12 à l'indicateur d'impact 15, et les indicateurs de résultats associés à ces fiches. Par ailleurs le Pays du Mans est coordinateur et porteur d'un Contrat Nature dans lequel se retrouve un suivi des actions opérationnelles inscrites dans le programme d'actions.

Le SCoT-AEC fixe une stratégie, une feuille de route pour mieux préparer le territoire au changement climatique. Son application permet de mieux encadrer les projets de développement pour qu'ils s'inscrivent dans cette stratégie et limitent le plus possible leurs impacts notamment environnementaux. Par son inscription comme fil rouge du projet, la démarche urbanisme favorable à la santé, les élus ont mis en avant leur intention de mieux prendre en compte le cadre de vie et la santé des habitants. Le public pourra toujours intervenir au niveau de l'élaboration du document d'urbanisme ou de la concertation locale liée au projet pour mettre en avant ses inquiétudes et notamment se servir du SCoT-AEC pour interroger la cohérence de certains projets à venir après avril 2026 au regard de cette stratégie à 20 ans.

Le Pays du Mans peut impulser la dynamique dans les territoires, à l'exemple de la recommandation 41B. A ce jour, le Pays du Mans coordonne des démarches d'atlas de la biodiversité avec 8 collectivités qui se sont portées volontaires pour enrichir la connaissance de leur biodiversité à leur échelle.

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*Les sujets déjà examinés dans les thèmes Développement économique (échangeur, centre routier et plateforme logistique) et ENR (éolien, agrivoltaïsme) ne sont pas repris ici.*

*Cependant, la commission attire l'attention sur le fait que ces sujets sont centraux pour la cohérence du SCoT sur les thèmes portant sur la transition écologique.*

*Avec deux orientations et six objectifs, la commission constate avec satisfaction que la biodiversité et les zones humides sont bien prises en compte dans le SCoT. Elle relève qu'avec une forte participation, - 3<sup>ème</sup> place des contributions, - ces sujets sont aussi une préoccupation importante du public.*

*La commission retient avec satisfaction la réponse du Pays du Mans visant à bien différencier les projets déjà lancés avant l'application du nouveau SCoT et ceux qui sortiront après que celui-ci sera rendu exécutoire (avril 2026).*

*Pour les futurs projets, la commission reconnaît qu'avec l'ensemble des objectifs du DOO la question de la Biodiversité et des zones humides paraît prise au sérieux.*

*La commission relève notamment :*

- *l'objectif 22 invitant les acteurs économiques à un changement de modèle pertinent,*
- *l'objectif 42 recommandant de préserver les continuités écologiques existantes,*
- *l'objectif 45 prévoyant que les documents de planification protégeront le cœur des espaces répertoriés comme réservoir de biodiversité,*
- *l'objectif 46 visant au maintien des corridors écologiques,*
- *l'objectif 47, visant la préservation des éléments structurants des trames bleues et les zones humides,*
- *sans oublier les milieux urbains avec l'objectif 48 visant à renforcer la préservation et la constitution d'espaces propices à la biodiversité.*

*Concernant les demandes spécifiques, notamment de la DDT et de la MRAe, du collectif, Stop Amazon72 et la CLE du SAGE Sarthe Amont, la commission prend acte des réponses positives du Pays.*

*En revanche, la commission reste dubitative sur la notion de « cœur » de biodiversité, dont l'imprécision avait déjà été soulignée par la MRAe, reprise dans les questions, et dont les précisions attendues ne sont pas apportées.*

*Pour la PR47, la commission salue aussi la prise en compte des avis des CLE des SAGE Sarthe Amont et Loir, de la DDT et de la MRAe, pour compléter la rédaction du DOO sur les zones humides.*

*La commission prend acte du refus de modifier la prescription PR23A relative à l'hébergement touristique dans l'optique de garder de la souplesse dans l'approche des projets en espérant qu'il ne sera pas fait abstraction des obligations réglementaires en matière de destruction des habitats et des espèces protégées.*

*La commission est satisfaite de la réponse du Pays concernant les indicateurs de la biodiversité, dans le suivi évaluation, ainsi que sa participation comme ordonnateur et porteur du contrat Nature.*

*Concernant l'approfondissement des connaissances par de meilleurs inventaires, notamment des haies bocagères, les zones humides et la biodiversité, la commission exprime sa satisfaction que le Pays puisse impulser cette dynamique dans les territoires, et qu'il soit déjà engagé à coordonner des démarches d'Atlas de la biodiversité avec les collectivités volontaires.*

*En conclusion, la commission constate avec satisfaction que l'ensemble de ces objectifs devrait permettre un meilleur encadrement des projets à venir - qu'ils touchent au*

*logement, au développement économique ou aux infrastructures - et donc en capacité de réduire la tension entre les enjeux économiques et écologiques de biodiversité /ZH.*

*Cependant, bien que la commission ne revienne pas ici sur les sujets déjà traités (comme l'échangeur, le centre routier et les énergies renouvelables), elle alerte sur le fait que si les tensions persistent et que les oppositions se cristallisent, leurs impacts, tant réels que symboliques, pourraient fragiliser la pertinence et la cohérence du SCoT notamment sur les enjeux écologiques.*

#### 4.4. Habitat

##### **DOO - PILIER 1 : ARMATURE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL**

###### **Orientation O1 : Une armature territoriale pour favoriser le bien vivre ensemble**

Objectif 1 : Affirmer l'attractivité métropolitaine du Pôle Urbain de l'agglomération mancelle.

Objectif 2 : Renforcer le rayonnement des pôles d'équilibre sur les bassins de vie intercommunaux.

Objectif 3 : Compléter l'offre de services du pôle urbain et des pôles d'équilibre en s'appuyant sur des pôles intermédiaires.

Objectif 4 : Soutenir la vitalité des espaces ruraux et périurbains en organisant une offre minimale de services (socle de proximité).

Objectif 5 : Organiser le maillage des équipements et services en fonction de l'armature territoriale.

###### **Orientation O2 : Une politique d'habitat de qualité, équilibrée, diversifiée pour répondre aux besoins du développement résidentiel et aux défis des transitions**

Objectif 1 : Affirmer l'attractivité métropolitaine du Pôle Urbain de l'agglomération mancelle.

Objectif 2 : Renforcer le rayonnement des pôles d'équilibre sur les bassins de vie intercommunaux.

Objectif 3 : Compléter l'offre de services du pôle urbain et des pôles d'équilibre en s'appuyant sur des pôles intermédiaires.

Objectif 4 : Soutenir la vitalité des espaces ruraux et périurbains en organisant une offre minimale de services (socle de proximité).

Objectif 5 : Organiser le maillage des équipements et services en fonction de l'armature territoriale.

Objectif 6 : Produire environ 1 300 logements par an pour atteindre 342 000 habitants en 2046.

Objectif 7 : Répartir la production de logements en fonction de l'armature territoriale.

Objectif 8 : Agir sur la vacance longue durée du parc de logements.

Objectif 9 : Réhabiliter le parc de logements dégradés en priorité dans les centralités.

Objectif 10 : Diversifier l'offre de logements pour répondre au parcours résidentiel et garantir une mixité sociale.

Objectif 11 : Adapter le parc de logements aux besoins spécifiques.

###### **Orientation O3 : S'inscrire progressivement dans un modèle d'aménagement plus dense, en veillant à s'adapter aux différents contextes**

Objectif 1 : Fixer des conditions d'intensification du développement résidentiel.

Objectif 2 : Mobiliser les gisements fonciers en renouvellement urbain en priorité.

Objectif 3 : Accompagner la mise en place d'une densification acceptable et favorable à la santé.

#### Observations du public

*Arnaud Mongella (10), Surut Jackie (14), Stéphane (16), Association Arnage en vélo (17), Association pour la protection de l'environnement des Cohernières ( 18) , Bonniol Philippe (29), Jean-Claude (30), Benoist Laurent (32), Decuq Alain ( 37) , Travers Valérie (43), Mairie de*

*Montfort-le-Gesnois (50), Mme Verger (61), Cohin Jerome (63), Frostin Gilles (76), APEC Connerré (99), Le Conte Gael (108) , Olivier (117) , Comité de Vigilance sur les projets d'Urbanisme de Coulaines Campagne (119) , Weinhard Jérôme (127), GV (131)*

Le public, avec 24 observations, a réagi selon deux considérations : qualitativement et quantitativement.

Sur le plan qualitatif, les déposants expriment des craintes, mais aussi des satisfactions. Les contributions relatives à la qualité de l'habitat et du cadre de vie, se retrouvent autour des secteurs impactés de nuisances par des infrastructures : éoliennes ou zone d'activité en projet, notamment le projet de ZAE concernant le Hameau des Cohernières à Connerré, en rappelant au passage « *que ce lieu est habité de longue date* ». L'association APEC invite à « *prendre en compte et à respecter le choix de vie à la campagne des habitants* ». D'autres projets de Zones d'activité sont également sources d'inquiétude à Coulaines, à Ecommoy, et à Champagné avec le centre routier.

La question de la densification des logements à produire apparaît au premier plan. Certaines observations, notamment émanant de Savigné-l'Evêque, critiquent le niveau de densité élevé, voire l'apparition dans leur voisinage de logements sociaux, avec la perte du caractère rural pour devenir des cités dortoirs proches d'une grande ville. Une contribution recommande de se pencher sur tous les impacts liés à la densification et que soient renforcées les prescriptions du SCoT pour limiter les impacts sur la santé humaine.

L'éolien, outre les désagréments causés par les saturations visuelles, pose aussi la question de la dépréciation foncière (« *investissement d'une vie* »).

A l'inverse d'autres contributions soulignent des effets positifs des actions envisagées : « *initiative de replacer la verdure au cœur de l'urbanisme* ». L'association d'Arnage à vélo retient que le SCoT-AEC devrait « *limiter l'étalement urbain via la rénovation et la densification, en favorisant les modes actifs (vélo, marche) pour relier logements et services* ».

Sur le plan quantitatif les observations font part de plusieurs préoccupations. Des déposants, s'inquiètent de l'insuffisance de la production de logements neufs autorisée, notamment sur le territoire de Maine Cœur de Sarthe, la commune de Montfort-le-Gesnois, Savigné-L'Evêque et Saint-Mars-la-Brière, avec le risque d'un déséquilibre défavorable aux territoires périphériques par rapport à la métropole, et en ne prenant pas suffisamment en compte le dynamisme de certaines communes. Plus particulièrement, le classement en Pôle Urbain de Savigné-l'Evêque est désapprouvé par un déposant, avec un effet d'exclusion de plusieurs objectifs visant à préserver ou redynamiser les espaces ruraux.

Une demande particulière concernant l'habitat des gens du voyage est portée par la fédération nationale FNSAT-Gens du Voyage. Elle concerne la prescription PR11D du DOO.

### Avis des personnes publiques associées (PPA)

Des contributions des communes et intercommunalités ont souligné la rigidité de certaines prescriptions, notamment de la PR13C « Part de logement en renouvellement urbain ». Le taux de 50% de logement à produire au sein de l'enveloppe urbaine est considéré trop élevée (cas aussi du pôle intermédiaire de Montfort-le-Gesnois). Une proposition d'abaissement de 10 à 20 % est demandée, en argumentant la condition « *de la mise en œuvre de projets d'extension présentant une densité maîtrisée et intégrant une qualité environnement* ». La même observation est faite pour la commune de Connerré. Cette même inquiétude de rigidité de prescription en renouvellement urbain se retrouve dans une des communes du pôle urbain, Savigné-l'Evêque où le taux est encore plus élevé avec 60 % minimum, avec une demande identique « *d'ajustement* ».

La question du déséquilibre entre périphérie et métropole se retrouve dans plusieurs avis :

- Le Département se dit préoccupé par le fait que « *les enveloppes attribuées aux communautés de communes (hors Le Mans Métropole) sont parfois trop restrictives, notamment pour le développement de l'habitat* » et demande « *Plus de souplesse et d'adaptabilité dans le cadre prescriptif du SCOT, pour répondre aux réalités futures* ».
- La commune de St Corneille regrette le « *déficit de prise en compte des spécificités locales : les enjeux économiques, démographiques et sociaux propres au Gesnois Bilurien* » et « *La faiblesse de la répartition de l'habitat par rapport à Le Mans Métropole (moyenne de 80 logements à produire par an de 2026 à 2046 pour un total de 1300 pour le Pays et 970 pour Le Mans métropole)* ».
- Les communes Montfort-le-Gesnois et de Nuillé-le-Jalais, dans leur avis défavorables, expriment leur perception d'une « *centralisation excessive autour du Mans* », du « *déséquilibre territorial, notamment la hiérarchisation des centralités qui renforce les pôles urbains majeurs, en particulier Le Mans, au détriment des communes rurales en termes d'attractivité, d'équipements et d'accès au logement* », et d'un « *SCoT qui privilégie une concentration des activités et services autour du Mans, marginalisant les communes périurbaines et rurales, avec comme conséquence la dépendance accrue à la voiture, et la fragilisation des services de proximité* ».

À un niveau d'analyse plus fin, plusieurs EPCI ou communes EPCI, expriment des demandes précises d'assouplissement de certaines prescriptions ou recommandations :

- La difficulté d'application, déjà abordée ci-dessus par le public, de la part de logements en renouvellement urbain (Prescription PR13C) : Bouloire, Connerré, Savigné- l'Evêque ;
- La question des densités (prescription PR12A) : La CC du Sud Est Manceau demande de laisser la « *liberté pour les communes de mettre en place le ratio le plus faible indiqué dans le projet de SCoT* » ;

- La question des dents creuses (Bouloire, Montfort-le-Gesnois, Saint-Mars-la-Brière), avec le souhait de « Considérer *les dents creuses de plus d'un hectare, situées en zone urbaine des PLU et entourées d'urbanisation sur leurs quatre côtés, comme des sites de renouvellement urbain bien que consommateurs d'espace* ».

La DDT72 a émis plusieurs observations sur le thème du logement. Concernant la PR10A, la DDT72 précise que la ville du Mans remplit ses obligations liées à l'article 55 de la Loi SRU. Elle ne devrait pas être soumise à majoration contrairement à ce que laisse penser la rédaction de la prescription. Il y a donc confusion sur le champ d'application territorial de cette prescription. Par ailleurs, la DDT demande que soient précisés les « *principes de solidarité définis à l'échelle communautaire* ». En matière de densité moyenne minimale par ha (PR12A), elle relève une contradiction à définir le même objectif de densification entre le pôle urbain (hors le Mans) et les pôles d'équilibre. Selon elle il y a lieu de réhausser l'objectif de densité minimale de 25 logement/ha au lieu de 20 sur le pôle urbain (hors Le Mans). La DDT demande de requalifier la PR12A en prescription et de définir le logement individuel dense pour des parcelles inférieures à 300 m<sup>2</sup> en pôle urbain et 400 m<sup>2</sup> pour le reste du territoire.

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

En préambule, la MRAe a relevé que seule la trajectoire démographique a fait l'objet d'une analyse comparative entre plusieurs scénarios. Les autres choix (comme l'armature urbaine ou les modèles de développement territorial) n'ont pas été confrontés à des alternatives claires, indiquant comment les choix finaux ont émergé (ex. : densités urbaines, localisation des développements).

En termes de recommandation, la MRAe demande à veiller à ce que le SCoT oriente de façon effective les documents et projets qu'il encadre dans une perspective de réduction de l'exposition des populations et des biens aux différents risques.

En termes de satisfaction, la MRAe juge positive la prise en compte, dans le DOO et le plan d'action, d'un aménagement du territoire et de constructions moins énergivores, moins émissifs de GES et s'adaptant au climat. Cependant les notions de confort d'été et de préservation du patrimoine restent à développer compte tenu des difficultés rencontrées.

#### Questions de la commission d'enquête :

**Les sujets déjà examinés dans le cadre du développement économique, des nuisances, de l'armature territoriale et des énergies renouvelables ne sont pas repris ici.**

La commission a demandé si, compte tenu de la perception du déséquilibre territorial de la production de logements neufs entre périphérie et métropole, le modèle qui a conduit le SCoT à afficher cette répartition, doit être revu (réponse aux communes du Gesnois Bélurien et à la CC Cœur Maine Sathe).

Elle a aussi demandé de répondre aux observations et demandes d'assouplissement de certaines prescriptions considérées comme contraignantes :

- PR13C « Part de logement en renouvellement urbain »
- PR12A « Densité moyenne » minimale, (CC du Sud Est Manceau)
- « dents creuses » en enveloppe urbaine (communes de Bouloire, de Saint-Mars-la Brière et de Montfort-le-Gesnois)
- PR11D, (demande de la FNSAT-Gens du Voyage)

La commission a demandé enfin de répondre aux observations de la DDT72 concernant l'article 55 de la Loi SRU et les objectifs de densification

#### Réponses du Pays du Mans

Le SCoT-AEC fixe une stratégie, une feuille de route pour mieux préparer le territoire au changement climatique. Son application permet de mieux encadrer les projets de développement pour qu'ils s'inscrivent dans cette stratégie et limitent le plus possible leurs impacts notamment environnementaux. Par son inscription comme fil rouge du projet, la démarche urbanisme favorable à la santé, les élus ont mis en avant leur intention de mieux prendre en compte le cadre de vie et la santé des habitants. Le public pourra toujours intervenir au niveau de l'élaboration du document d'urbanisme ou de la concertation locale liée au projet pour mettre en avant ses inquiétudes et notamment se servir du SCoT-AEC pour interroger la cohérence de certains projets à venir après avril 2026 au regard de cette stratégie à 20 ans.

La commune de Savigné l'Evêque est soumise à l'article 55 de la loi SRU et doit rattraper son retard sur la production de logement social. Avec la contrainte réglementaire de produire du logement social (contrainte non due au SCoT-AEC), la commune doit produire plus de logements. Considérant que Savigné l'Evêque est une commune urbaine pour l'INSEE (Unité urbaine du Mans), qu'elle doit assumer une forte production de logements (sociaux principalement), pour consommer moins d'espace elle devra atteindre des objectifs de densité plus forts, vu l'accord de la commune après débat, il a été convenu de placer la commune dans le pôle urbain de l'agglomération mancelle. Il convient de ne pas confondre pôle urbain et périmètre administratif et politique de la communauté urbaine de Le Mans Métropole.

Il est constaté dans certaines contributions un sentiment d'opposition urbain/rural, alors que le Pays du Mans s'inscrit pleinement dans une stratégie de complémentarité entre la ville et la campagne (cf. page 4 du PAS). Le SCoT-AEC Pays du Mans met en avant une organisation équilibrée et non centralisée du territoire par une armature territoriale prenant en compte les dynamiques urbaines, périurbaines et rurales. Chaque commune aura un rôle

à jouer dans cette armature en articulant le développement avec le rapprochement des services, commerces, l'accessibilité, la mobilité, l'emploi et l'activité économique, la prise en compte des ressources et le changement modèle pour un aménagement moins consommateur d'espace.

Pour la production de logements, Le Mans Métropole correspond à près de 70% de la population du Pays du Mans, et constitue la locomotive démographique du territoire notamment par le dynamisme de sa ville-centre. Cet objectif est aussi lié à la volonté politique de renforcer Le Mans comme ville étudiante et de formation. Ce dynamisme pourra se diffuser sur l'ensemble du territoire. Le SCoT-AEC pour plus d'équilibre territorial, met en avant le développement de pôles sur les territoires hors agglomération mancelle tels que Ste Jamme/Montbizot, La Bazoge, Ballon Saint Mars, Connerré, Montfort-le-Gesnois, Savigné l'Evêque, Bouloire... qui auront un rôle important dans le fonctionnement du territoire (mobilité, logements, service, commerce...) en complémentarité avec l'agglomération mancelle (pôle urbain).

La production de logements s'établira sur l'ensemble du territoire communes rurales, périurbaines et communes pôles, le SCoT-AEC souhaite renforcer la production de logements sur les communes pôle pour renforcer la proximité des services. Par ailleurs, il convient de prendre en compte dans la production de logements des communes rurales et périurbaines des changements socio-démographiques notamment le vieillissement de la population avec une sous occupation du parc de logements actuel et futur et la baisse de la fécondité. Le développement du parc de logements s'établira à l'avenir sous des formes différentes que l'aménagement de lotissements pavillonnaires (densification, division, résorption de la vacance, diversification...).

Par ailleurs, pour plus de souplesse, en séance du COPIL SCoT-AEC du 12 novembre, les élus ont souhaité assouplir les objectifs de production de logements DOO PR6 page 19 en permettant un dépassement des objectifs de production de logements sous conditions (sans consommation foncière supplémentaire et que les principes de l'armature territoriale ne soient pas remis en cause).

Les élus ont validé en COPIL du 12 novembre de modifier la prescription PR13C qui paraissait difficile à appliquer au regard des contextes locaux. La nouvelle proposition à l'étude comprendrait les principes suivants :

1- un calcul à effectuer au moment de la mise en compatibilité du PLU/PLUi avec le SCoT-AEC, pas d'année de référence

2- un calcul à l'échelle de l'EPCI (sauf PLU communal) avec 2 niveaux :

- Ensemble des communes pôles de niveau SCoT
- Ensemble des communes socle de proximité

Aussi le PLUi pourra différencier les objectifs de production en RU en fonction des contextes locaux.

3- inclure les secteurs classés U mais non consommés en renouvellement urbain : exemple Champ de Foire Montfort-le-Gesnois

4- possibilité de rabaisser le % si justification (production logement social communes soumises art 55 loi SRU et/ou opération RU cœur de bourg à long terme)  
Sous réserve d'une validation en comité syndical lors de la séance d'approbation.

Le COPIL du 12 novembre a confirmé qu'il ne souhaite pas modifier les objectifs de densité inscrits dans le projet de SCoT-AEC arrêté.

Les élus en COPIL du 12 novembre ont validé un principe de souplesse pour les espaces "dents creuses" non consommées > 1 ha :

- si entourés de bâti,
- si au cœur de l'enveloppe urbaine,
- si inclus dans les secteurs classés U à la date d'approbation du SCoT-AEC, seront considérées en renouvellement urbain pour la prescription PR13C : exemple Champ de Foire Montfort-le-Gesnois, OAP de la Charmoie à Bouloire. Toutefois ces espaces de plus d'un hectare devront être comptabilisés dans la consommation d'ENAF en cas d'aménagement. Cette réécriture sera affinée et présentée en réunion PPA prévue début janvier 2026.

Le Pays du Mans va compléter la prescription PR11D du DOO sur le sujet des gens du voyage en lien avec l'avis de la DDT. Toutefois beaucoup de remarques sont du ressort du PLUi/PLU et paraissent trop précises pour s'inscrire dans le SCoT-AEC. Le COPIL du 12 novembre est d'accord pour reformuler la prescription en prenant en compte en partie les propositions de la FNASAT et les travaux du groupe de travail de la DDT72, mais souhaite rester à un niveau SCoT, certains éléments devant être précisés dans les PLUi.

Les élus n'ont pas souhaité augmenter les objectifs de densité sur le pôle urbain. Ils considèrent qu'il s'agit d'arbitrages d'élus locaux lors de l'élaboration ou révision de leur document d'urbanisme. Au regard du contexte, ils seront plus volontaristes en proposant des objectifs plus élevés > 20 log/ha ou resteront au seuil minimal de 20 log/ha. En ce qui concerne les "logements économies en espace", pour plus de clarté et de continuité avec le SCoT en vigueur, le seuil de 400 m<sup>2</sup> étant bien identifié sera maintenu même sur le pôle urbain. Les élus maintiennent ce sujet en recommandation (REC12A). Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC, le Pays du Mans accompagnera les territoires vers un renforcement de ces objectifs de densité.

Les remarques des services de l'Etat (DDT) sur la problématique des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU seront prises en compte, des propositions d'écriture seront proposées en réunion PPA de janvier 2026.

### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*Rappel : les avis et conclusions rendus dans le cadre du développement économique, des nuisances, de l'armature territoriale et des énergies renouvelables ne sont pas repris ici.*

*La Commission a bien noté une inquiétude partagée par plusieurs contributeurs, certaines communes et EPCI, d'une perception de centralisation excessive autour du Mans, avec le risque que cet équilibre territorial se fasse au détriment des communes rurales en termes d'attractivité, d'équipements et d'accès au logement. A contrario, disent-ils, le SCoT devrait privilégier un rééquilibrage des activités et services, vers les communes périurbaines et rurales, afin de réduire le recours accru à la voiture, et de lutter contre la fragilisation des services de proximité.*

*La commission entend favorablement les arguments du Pays dans sa réponse, selon laquelle il a souhaité s'inscrire « pleinement dans une stratégie de complémentarité entre la ville et la campagne. A cet égard, la commission reconnaît la qualité et la clarté des objectifs du PAS traduit par l'armature territoriale. Le PAS présente une stratégie d'aménagement du territoire différenciée selon les zones géographiques ("bassins de vie"), poursuivant trois grands enjeux : l'économie des ressources, l'amélioration des transports en commun et une organisation territoriale équilibrée.*

*A l'instar du Pays du Mans, la commission estime que chaque commune aura un rôle à jouer dans cette armature, en déployant ses politiques (services, commerces, accessibilité, la mobilité, l'emploi et l'activité économique), en tenant compte des ressources et, notamment, du changement de modèle pour un aménagement moins consommateur d'espace.*

*La commission prend acte avec satisfaction des réponses aux observations en relevant les points marquants suivants :*

- Particularité de la commune de Savigné-l'Evêque au regard des objectifs de la Loi SRU sur le logement social. Ce classement, la constraint à des densités de construction plus fortes, lui permettant d'assumer la construction de logements sociaux nécessaires. La commission note l'accord de la commune pour ce montage ;*
- Proposition d'assouplir les objectifs de production de logements DOO PR6 page 19 en permettant un dépassement des objectifs de production de logements sous conditions (sans consommation foncière supplémentaire et principes de l'armature territoriale non remis en cause) ;*
- Proposition d'assouplir la prescription PR13C qui paraissait difficile à appliquer au regard des contextes locaux selon certains déposants et PPA ;*

- Suite favorable donnée aux communes de Bouloire et de Montfort-le-Gesnois qui demandaient de la souplesse pour les espaces en "dents creuses" non-consommés > 1 ha (OAP de la Charmoie et Champ de Foire) même si les surfaces concernées seront comptabilisées en consommation d'ENAF ;
- Prise en compte des observations relatives aux gens du voyage considérées comme relevant du niveau SCoT et de celles des services de l'Etat sur la rédaction des sujets SRU.

*La commission regrette le refus des élus du Pays du Mans de revenir sur les objectifs de densification demandés par la DDT72 pourtant cohérents avec l'armature territoriale retenue par le SCoT-AEC.*

*Nonobstant ce dernier point, vu les principes, objectifs, prescriptions, recommandations exposés dans le PAS et le DOO et les assouplissements envisagés (à confirmer en réunion PPA prévue début janvier 2026), la commission juge que le dispositif réglementaire du projet de SCoT concernant l'habitat, est convaincant.*

#### 4.5. Mobilité

##### DOO - PILIER 1 : ARMATURE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL

###### Orientation O4 : Affirmer un territoire fluide et organisé en matière de mobilité

Objectif 16 – Faciliter le parcours des usagers et l'intermodalité du réseau de transports par une gouvernance en faveur de la coordination des AOM

Objectif 17 – Mettre en œuvre une stratégie commune de mobilité pour tous, favorisant des déplacements décarbonés et le report modal

Objectif 18 – Favoriser l'usage des modes actifs par l'aménagement d'un réseau sécurisé prenant en compte l'armature territoriale

Objectif 19 – Adapter l'espace public au renforcement d'une mobilité durable

##### Observations du public

*Association "Arnage à vélo"(17), Gasnot Benoît (28), Desiles Maud (54), Pommier Marie- Laure (31), Villedieu Ph (51), Frostin Gilles (75), Anonyme (1), Bonniol Philippe (29), (28), (131), Josette Legendre Et Jacqueline Tessier (130, Tessier Emmanuel (126).*

Les contributions relatives à l'orientation 04 : « Affirmer un territoire fluide et organisé en matière de mobilité » se rapportent majoritairement à la pratique du vélo visée notamment par l'objectif 18 : « Favoriser l'usage des modes actifs, l'aménagement d'un réseau sécurisé prenant en compte l'armature territoriale ». Il s'agit de favoriser la mise en place d'un réseau cyclable sécurisé entre les polarités de niveaux SCoT et les bourgs (PR18A). Cette prescription répond à la demande de certains déposants. D'autres déplorent de ne pas pouvoir faire les trajets à pied ou à vélo du fait de l'intensité de la circulation vélo à partir

du secteur semi-résidentiel se trouvant à la périphérie immédiate tant de Coulaines que de Saint-Pavace (Richemont/Le Pignon Brûlé).

Diverses contributions ont abordé les mesures prises par le SCoT-AEC du Pays du Mans en faveur des personnes âgées dans le cadre de la mobilité, le développement des mobilités actives au niveau communal.

#### Avis des personnes publiques associées (PPA)

La commune de la Guierche demande à être repositionnée en pôle intermédiaire dans le PLUi, avec 1 pôle d'échanges multimodal (Montbizot et La Guierche).

La Commune de Bouloire demande que la prescription PR17C - Lignes routières express soit assouplie ou à défaut, transformée en recommandation, le temps de pouvoir évaluer l'efficacité réelle du dispositif sur plusieurs années » car la fréquentation de la ligne reste faible, et les bus circulent le plus souvent à vide.

La Commune de Montfort le Gesnois relève des incohérences dans la stratégie de mobilité car elle estime que le rôle structurant de sa gare (fréquentation en hausse de 56 %, 1 million d'euros de travaux) n'est pas reconnu et demande son intégration comme équipement structurant dans la stratégie de mobilité.

Le Conseil Départemental confirme que le projet de déviation de Sillé-le-Guillaume « *demeure à maintenir inscrit par les aménagements du territoire envisagés par le Département* ».

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAe note que le Scot-AEC vise à accompagner le développement territorial au travers de la mise en œuvre d'alternatives à la voiture et à l'autosolisme en améliorant le maillage territorial en faveur des mobilités actives.

Concernant le développement des transports collectifs et l'intermodalité la MRAe souligne que la problématique est différente de celle de Le Mans Métropole pour les 5 autres EPCI moins densément urbanisés, où la part des déplacements automobiles est plus importante.

### Questions de la commission d'enquête

La commission a interrogé le Pays du Mans :

- Sur la possibilité de développer un maillage ferroviaire et cyclable et de faire la promotion de l'intermodalité (vélo + transports en commun) pour réduire les déplacements motorisés ;
- Sur les solutions possibles de liaison à vélo entre le secteur semi résidentiel Coulaines Saint-Pavace et métropole et plus généralement les déplacements intra-communautaires hors Le Mans Métropole ;
- Sur une armature globale intégrant toutes les intercommunalités bordant les limites de Le Mans Métropole, comme la communauté de communes Val de Sarthe qui fait partie du Pôle métropolitain Mobilités Le Mans-Sarthe ;
- Sur les mesures prises par le SCoT-AEC du Pays du Mans en faveur des personnes âgées dans le cadre de la mobilité ;
- Sur la justification du pôle d'échanges multimodal Montbizot/La Guierche) ;
- Sur la demande de la commune de Bouloire à propos de la prescription PR17C ;
- Sur la demande d'intégration de la gare de Montfort-le-Gesnois comme équipement structurant dans la stratégie de mobilité ;
- Sur l'intégration du projet de déviation de Sillé-le-Guillaume dans le projet du SCoT

### Réponses du Pays du Mans

#### **Concernant la stratégie mobilité et les attentes de l'association « Arnage à vélo »**

Le Pays du Mans et le Pôle Métropolitain Mobilité Le Mans Sarthe visent à réduire la dépendance à la voiture et à développer les modes actifs, notamment le vélo. Le SCoT-AEC répond partiellement aux attentes d'Arnage à vélo en structurant une armature territoriale pour rapprocher services et habitants, en renforçant l'accès aux mobilités dans les zones urbaines, périurbaines et rurales. Les objectifs 17 et 18 du DOO visent à promouvoir des déplacements décarbonés et à aménager un réseau sécurisé pour les modes actifs. Le SERM (Service Express Régional Métropolitain) est prévu pour améliorer les liaisons entre la ville centre et sa périphérie, en combinant train, transports routiers et réseaux cyclables. Certains aspects, comme la formation à l'urbanisme cyclable et le développement d'une filière vélo, ne relèvent pas du SCoT-AEC.

#### **Concernant le développement des modes actifs et schéma 2050**

Le SCoT-AEC encourage les modes actifs et la proximité entre habitat et services pour favoriser l'usage du vélo. Un schéma de principe des déplacements en modes actifs à

l'horizon 2050 est prévu (DOO, page 48). Les Schémas Directeurs Intercommunaux des Mobilités Actives doivent être interconnectés (prescription 18A, DOO page 47, et action 49).

### **Concernant les liaisons inter-territoriales internes et des liaisons avec les territoires voisins**

Le SCoT-AEC précise dans un schéma de principe des déplacements en modes actifs à l'horizon 2050 (DOO page 48), des principes de liaisons inter-territoriales internes et des liaisons avec les territoires voisins. Les communes de Neuville-sur-Sarthe et Saint-Pavace ne font pas partie de la communauté urbaine de Le Mans Métropole et sont donc hors le périmètre de transports urbain de la SETRAM.

### **Concernant la compétence mobilité**

La compétence mobilité est gérée par l'AOM Pôle Métropolitain Mobilités Le Mans Sarthe, qui inclut le Pays du Mans et la Communauté de Communes Val de Sarthe. La Communauté de Communes Val de Sarthe est hors périmètre du SCoT-AEC Pays du Mans et dépend du futur SCoT Pays Vallée de la Sarthe, en cours d'élaboration.

### **Concernant les mobilités partagées et solidaires**

Le SCoT-AEC vise à développer des mobilités partagées et solidaires, notamment via l'action 52 du programme d'actions. Les détails opérationnels dépendent des AOM locales : Le Mans Métropole, Pôle Métropolitain Mobilité Le Mans Sarthe, et la Région Pays de la Loire.

### **Concernant les pôles d'échanges multimodaux**

Un pôle d'échanges multimodal ferré (niveau SCoT) est justifié sur la commune de Montbizot considérant le niveau structurant de desserte de la gare (47 000 voyageurs en 2024). La commune de la Guerche qui n'est pas considérée comme un pôle de niveau SCoT, pourra être identifiée comme pôle de proximité dans les travaux du futur PLUi Maine Cœur de Sarthe, l'arrêt TER est bien identifié au niveau du SCoT-AEC.

### **Concernant le lien Bouloire-pôle urbain**

La remarque de Bouloire sur la prescription PR17C ne sera pas retenue, car le SCoT-AEC propose une stratégie à 20 ans incluant un principe de ligne express entre Bouloire et le pôle urbain. L'expérimentation du pôle métropolitain, bien que remise en cause à court

terme, ne remet pas en question l'objectif de renforcer le lien entre le pôle urbain et Bouloire, déjà assuré par la ligne régionale 215 Aléop.

### **Concernant la gare de Montfort-le-Gesnois**

La gare de Montfort-le-Gesnois est un équipement important dans la stratégie mobilité du Pays du Mans et est considérée comme un pôle d'échange multimodal ferré. Cependant, son rôle structurant est relatif : elle a accueilli 19 000 voyageurs en 2024, contre 110 000 voyageurs pour la gare de Connerré-Beillé (source SNCF).

### **Concernant la création de contournement routier et le projet de Sillé-le-Guillaume**

Le Pays du Mans aborde la création de contournements dans l'objectif 3 du PAS ("Maintenir une bonne accessibilité nationale et régionale"). Les contournements routiers inscrits dans le schéma départemental doivent être étudiés sur les axes d'entrée du Pays du Mans, avec des conditions d'implantation précisées dans la prescription 15. Le projet de contournement de Sillé-le-Guillaume, confirmé par le Département, est intégré au PLUi de la 4CPS. Le Pays du Mans aborde la création de contournements dans l'objectif 3 du PAS ("Maintenir une bonne accessibilité nationale et régionale"). Un potentiel de 10 ha est réservé dans le document d'urbanisme en cas de réalisation de la déviation, sans remettre en cause le foncier dédié à la communauté de communes (DOO, page 153).

### **Avis et conclusions de la commission d'enquête :**

*La commission considère à l'instar de la MRAe, que la problématique de la mobilité est différente selon qu'il s'agit de Le Mans Métropole ou selon qu'il s'agit des 5 autres EPCI moins densément urbanisés, où la part des déplacements automobiles est plus importante.*

*C'est pourquoi l'organisation de la mobilité s'appuie sur l'armature territoriale afin de limiter le plus possible les déplacements automobiles en concentrant les équipements et services dans les centralités, réduisant ainsi les besoins de déplacement, en renforçant les dessertes en transports collectifs (ferroviaire, bus, lignes express) entre les polarités, en favorisant les mobilités douces (piéton, vélo) en centralité et entre les bourgs.*

*Sur ce dernier point, la commission note les efforts à faire concernant les déplacements à vélo intra-communautaires hors Le Mans métropole, mais est consciente de la difficulté de la mise en œuvre des schémas directeurs intercommunaux des déplacements en modes actifs à l'horizon 2050 et, selon les élus, des réductions budgétaires du Plan Vélo de l'Etat. « Affirmer un territoire fluide et organisé en matière de mobilité », cette orientation O4 du DOO est louable, mais la commission estime que son succès dépendra :*

- de la mise en œuvre concrète des recommandations et prescriptions prévues par le DOO telles que la prise en compte dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi) et les plans de mobilité (PR 18A, PR18B) ;
- de la poursuite de la coordination des offres de mobilité et des Autorités Organisatrices de la Mobilité (PR16) ;
- de la création d'un Service Express Régional Métropolitain (SERM) (PR17A) et du renforcement des lignes express (PR 17C).

***En conclusion, la commission considère que le Pays du Mans a répondu de façon précise et détaillée aux observations du public et des PPA, et que le projet de SCoT-AEC prend bien en compte la thématique de la mobilité en affichant l'ambition de structurer le territoire autour d'une mobilité durable, interconnectée et adaptée aux besoins des habitants et des activités économiques, tout en incluant la démarche d'urbanisme favorable à la santé (UFS).***

#### 4.6. Sobriété foncière ZAN

##### Observations du public

*Jimmy MERCENT (8), BENOIST Laurent (32), Travers Claudine (34), Travers Solange (44), Travers Aurélie (45), bervas maryline (53), DESILES MAUD (54), GERARD DESILES (55), Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (59), Cohin Jerome (63), JUPIN S. et J. (64), RUAULT Daniel (67), Bonsergent, Lou-Ann (70), Association Contrevents Chavaignais (104), Anonyme (105), Collectif Stop Amazon 72 (109), Comité de Vigilance sur les projets d'Urbanisme de Coulaines Campagne (119), Karamanli Marietta (121), Benoît GASNOT (128).*

La thématique sobriété foncière/ZAN est abordée largement par le public par le prisme des implantations de ZAE et de bâtiments logistiques. Du côté des communes, en tant que PPA et pour celles ayant déposé sur le registre dématérialisé, la problématique est moins prégnante que celle de la distribution des quotas de logements par EPCI (voir thématique habitat). La question de la consommation d'espace en dent creuse est néanmoins posée.

Plus de la moitié des observations identifiées sous cette thématique concerne le projet de ZAE sur le secteur des Cohernières à Connerré. Le sujet est la consommation d'espaces sensibles contre l'avis des riverains et au détriment d'espaces agricoles, de la biodiversité et des paysages. Ce sujet a été traité en détail dans la thématique spécifique relative à la ZAE de l'échangeur de Connerré plus haut.

L'argument de la consommation indue d'ENAF est repris pour le cas de projets déjà engagés, sur la base d'un PLUi en vigueur : entrepôt logistique d'Ecommoy, à Trangé ou à Coulaines. Un déposant pose la question de la création de zones ou de projets

économiques sur des terres agricoles jouxtant des habitations. Cela rejoint les préoccupations traitées dans la thématique "nuisances".

Plus globalement, le public s'interroge sur la politique menée au plan départemental pour favoriser l'installation d'entrepôts qui, de son point de vue, ne relèvent pas de l'intérêt local ou des implantations industrielles existantes. Il existerait actuellement 8 ou 9 projets d'entrepôts sur plus de 100 ha au niveau départemental. La création d'entrepôts « en blanc », pour une activité future inconnue, sur du foncier actuellement disponible pose question. Des manquements importants et des incohérences sont relevés concernant ces sujets. Un déposant fait d'importantes propositions pour réorganiser et optimiser les zones industrielles existantes en insistant sur les capacités du territoire en matière ferroviaire.

La présidente de la communauté de communes de l'Orée Bercé Belinois relève une erreur à corriger dans les documents.

#### Avis des personnes publiques associées (PPA)

Le Conseil Départemental salue l'autorisation d'entrepôts dits majeurs sur le territoire du Pays du Mans. Afin de permettre, avec réactivité, l'implantation de projets économiques de rayonnement départemental (logistique, industrie ou autre), le Département propose la création d'une enveloppe foncière mutualisée.

Dans un contexte de forte limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la CCI de la Sarthe et du Mans prône une coordination étroite entre les acteurs publics et privés pour réussir la transition vers le nouveau modèle de développement proposé.

La Chambre d'Agriculture semble se satisfaire des objectifs du SCoT-AEC en matière de réduction des consommations d'ENAF mais considère que l'enveloppe maximale de 568 ha sur la période 2025-2030 reste très large. Elle appelle à une attention renforcée en matière d'incidences des projets d'urbanisation sur l'agriculture.

La commune de La Quinte (avis réservé), souligne enfin que les débats au sein du gouvernement sur les trajectoires ZAN sont encore en cours.

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE relève l'écart important entre le chiffrage de la collectivité et celui du portail national de l'artificialisation. Pour rappel, *La MRAE « recommande de clarifier et d'uniformiser le décompte de la consommation d'espace pour la décennie précédant l'arrêt du SCoT (2015-2024) par rapport à la décennie (2011-2020) et le cas échéant recalier les objectifs de consommation et d'artificialisation des sols en conséquence ».*

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

Le collectif STOP AMAZON 72 n'est pas satisfait de la réponse faite par le Pays du Mans à l'avis de la MRAe sur le décompte de la consommation d'espace. Le collectif relève qu'il n'a d'ailleurs pas été apporté de réponses sur 9 recommandations qualifiées de pertinentes faites par la MRAe. Il s'interroge donc sur la validité d'un SCoT établi sans avoir apporté ces réponses.

La DDT72, de son côté, invite le Pays du Mans à « *poursuivre les efforts engagés pour la mise en place d'outils de suivi de consommation d'espace, en lien avec les collectivités membres du Pays du Mans* ».

#### Questions de la commission d'enquête

Les questions de la commission concernant le projet de ZAE à l'échangeur de Connerré ont été traitées dans la thématique spécifique relative à ce projet (§4.1.).

Sur le ZAN, la commission a demandé au Pays du Mans s'il était envisageable de créer une enveloppe foncière mutualisée pour répondre à des demandes de projets économiques d'ampleur départementale et si les objectifs ZAN affichés dans le SCoT-AEC étaient susceptibles d'être remis en question en cas de décisions gouvernementales dans ce domaine.

La question importante de la justification de la méthodologie propre au Pays du Mans pour le décompte des consommations d'ENAF a été posée. Elle fait écho aux observations de la MRAe et du collectif STOP AMAZON 72. Selon la commission, sur le périmètre du SCoT-AEC, le calcul du Pays du Mans aboutit à ce qu'à peine 11 % du potentiel de consommation 2021-2030 aurait été consommé en 5 ans (8% pour le Gesnois Bilurien), laissant un potentiel de 89 % de l'enveloppe à consommer dans les 5 ans à venir. La commission relève un vrai problème de cohérence mathématique.

La commission a par ailleurs voulu savoir comment le Pays du Mans répondait notamment au collectif STOP AMAZON 72 sur la consommation d'espaces d'environ 100 ha prévue pour l'implantation d'entrepôts et aux insuffisances du DOO (DAACL).

Il a été demandé si les extensions de zones économiques consommatriices d'ENAF prévues par le SCoT-AEC ont fait l'objet d'une analyse préalable sur le taux réel de remplissage de la zone concernée, les friches, la régularité des installations (dépôts de ferraille, véhicules hors d'usage, entrepôts), mixité avec l'habitat, la typologie des entreprises, l'historique des implantations récentes, l'historique des consommations d'ENAF sur la commune, l'embranchement fer etc.

Des questions ont été posées pour répondre aux observations des communes de Connerré, Saint-Corneille, Nuillé-le Jallais, Bouloire, Saint-Mars la Vrière, Savigné-l'Evêque et

Montfort-le-Gesnois concernant la consommation d'ENAF pour l'habitat. Cela a été traité dans ce thème spécifique.

### Réponses du Pays du Mans

**Les réponses concernant la ZAE de l'échangeur de Connerré et l'habitat ont été traitées dans ces thèmes spécifiques.**

Concernant la mise en place d'une enveloppe foncière mutualisée, sous réserve de nouveaux débats à venir d'ici la séance du comité syndical dédiée à l'approbation, le SCoT-AEC ne prévoit pas d'enveloppe foncière mutualisée pour le développement de projets d'intérêt SCoT-AEC, qu'ils soient économiques ou d'infrastructures routières ou ferroviaires. Ce sujet sera réinterrogé au moment du bilan SCoT-AEC au plus tard en 2032. L'éventualité de la mise en place d'une enveloppe foncière mutualisée a fait l'objet de longs débats et les élus ont considéré que chaque EPCI disposerait de son enveloppe foncière, sans mutualisation.

Concernant le risque d'évolution réglementaire sur le ZAN, le Pays du Mans répond que les objectifs ZAN inscrits suivent la législation actuelle. Les élus ne souhaitent pas modifier cette trajectoire. Une modification du document pourra s'établir en cas de besoin pendant la phase de mise en œuvre après approbation.

Sur le décompte de la consommation d'ENAF, dans la justification des choix page 71, il est indiqué que le SCoT-AEC du Pays du Mans, à défaut de modification du SRADDET Pays de la Loire effective, projette un effort de réduction continu de la consommation d'espaces, sur trois tranches de dix années, comme demandé dans le code de l'urbanisme. Dans ce cadre, il a été défini un objectif de moins 56% de consommation d'ENAF entre 2021 et 2030 par rapport à la période de référence 2011-2020.

Le Pays du Mans ne disposant pas d'outils de suivi de consommation d'espace à l'échelle départementale (comme le Département de Loire Atlantique) et régionale (comme la Région Bretagne), a décidé de mettre en place son propre outil de suivi en partenariat avec la DDT72 (la méthodologie utilisée est précisée dans l'annexe 2.5 Analyse de la consommation d'espace page 4 et 5). Cet outil permet d'avoir des données plus proches de la réalité du terrain, mais ne permet pas d'avoir des données sur la période de référence 2011-2020.

Le portail national de l'artificialisation des sols a donc été utilisé pour définir les enveloppes foncières à moins 56% des EPCI, pour la première décennie d'application du ZAN (2021-2030), à défaut de données disponibles sur la période de référence 2011-2020 avec la méthodologie du Pays du Mans. Cependant, les données du Pays du Mans ont été utilisées pour le décompte de consommation d'ENAF sur l'enveloppe foncière 2021-2030.

Les facteurs expliquant le peu de consommation d'espaces sur l'enveloppe 2021-2030 sont multiples :

- un SCoT de 2014 intégrant déjà des objectifs favorisant une meilleure efficacité foncière,
- une baisse du nombre d'opérations d'aménagement en extension sur le Pays du Mans (raison économique, volonté politique...),
- un renforcement de la réglementation avec la loi climat et résilience...
- et différences méthodologiques entre l'outils du portail national de l'artificialisation des sols et celui du Pays du Mans.

Un double suivi de la consommation d'espace devra être réalisé lors de la mise en œuvre du SCoT-AEC, d'une part avec le portail national de l'artificialisation des sols et d'autre part avec la méthodologie du Pays du Mans qui pourra être perfectionnée en partenariat avec la DDT72. De plus, comme préconisé dans l'avis n°21 de la DDT72, la trajectoire de diminution de la consommation d'espace pourra être précisée au bilan à 6 ans en 2032. Il faut aussi noter la différence entre consommation d'espace planifié inscrite dans les documents de planification et la consommation d'espace effective. En effet, en fonction des besoins réels l'ensemble de l'enveloppe foncière disponible par EPCI ne sera pas entièrement utilisé.

Ces échanges ont aussi participé à la sensibilisation des élus à la consommation d'espace. La mise en œuvre du SCoT-AEC permettra aussi d'accompagner les EPCI vers un nouveau modèle d'aménagement moins consommateur d'espace naturel agricole et forestier. D'une part avec la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT-AEC, et d'autre part avec la mise en œuvre des actions n°28 ; 29 ; 32 ; 34 ; 35 et 39 du Programme d'actions.

Concernant les projets d'entrepôts sur le Département, sur les projets privés évoqués, seuls Trangé, Ecommoy, La Milesse, et La Bazoge concernent le SCoT-AEC Pays du Mans (26,3 ha sur 102 ha au total), il s'agit de projets engagés qui s'inscrivent en accord avec les documents d'urbanisme en vigueur (ces derniers seront mis en compatibilité ultérieurement avec le SCoT-AEC). La justification des besoins locaux est à établir par le porteur de projet, pas par le SCoT-AEC, ces projets étant antérieurs. La Dreal DREALPays de la Loire a réalisé une étude sur le foncier logistique en Pays de la Loire (transmise à la commission en note interne).

Concernant la rationalisation des ZAE, les conditions sur la limitation de l'artificialisation se retrouvent dans l'application de la trajectoire ZAN locale, un territoire prenant le foncier pour la logistique aura moins de potentiel pour le développement économique et habitat, aussi cela incitera les collectivités à favoriser des projets plus optimisés, sur des friches, ou même faire des choix en défaveur du développement logistique. Puis dans le DOO page 90 des principes de qualité d'aménagement sont précisés. Par ailleurs, l'application de la stratégie logistique DOO/DAACL pages 88 et 89 limite fortement l'émergence de gros projets, ces derniers ne pouvant s'implanter n'importe où. Ces conditions d'implantation devront être reprises par les documents d'urbanisme (principe de compatibilité SCoT / PLUi).

Le SCoT-AEC précise dans le DOO page 60 dans l'objectif 21 que l'extension ou la création d'un nouvel espace d'activités économiques ne sera possible que si la collectivité compétente inscrit ce besoin dans une stratégie économique communautaire. L'optimisation de la partie déjà existante de l'espace économique sera priorisée.

Deux séminaires avec les élus et techniciens des EPCI ont été réalisés afin d'établir une armature économique composée de :

- Espaces économiques d'intérêt local
- Espaces économiques d'équilibre communautaires (intégré au tissu urbain ou isolé)
- Espaces économiques d'intérêt majeur (intégré au tissu urbain ou isolé)
- Espaces économiques dédiés

Ce travail a ensuite permis d'attribuer un potentiel foncier maximum par EPCI pour la période 2025/2036, en fonction de l'armature économique s'inscrivant dans leur stratégie économique.

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*La commission prend acte des réponses déjà fournies par ailleurs mais reste interrogative, voire réservée sur la façon dont le SCoT-AEC pourra mesurer l'efficacité de sa stratégie devant conduire au respect des objectifs de réduction de consommation d'ENAF qu'il s'est fixé. La différence de résultats entre les chiffres donnés par le portail national de l'artificialisation des sols et le mode de comptage développé par le Pays du Mans est importante. Le double comptage proposé pour le suivi de l'indicateur ne vaudrait que s'il y avait un double objectif, ce qui n'est pas le cas. Pour mémoire, l'article R101-2 du Code de l'Urbanisme, créé par le Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 prévoit que : « L'observatoire de l'artificialisation est, pour l'ensemble du territoire, la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'Etat, notamment afin de permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme ».*

*Par ailleurs l'optimisation des ZAE existantes reste une priorité mais pas nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation les enveloppes qui seront attribuées en extension par le SCoT. Il reviendra aux EPCI d'être vigilants dans leurs PLU(i).*

*Le SCoT ne démontre pas sa capacité à accueillir à court, même moyen terme, le projet industriel majeur qui pourrait apporter de l'emploi pérenne et en nombre sur le territoire du Pays. La commission a en tête bon nombre de projets d'implantation dans le Département, certains réalisés par le passé qui ne pourraient plus l'être aujourd'hui (NTN à Allonnes, CLAAS à Trangé) et d'autres qui n'ont pas pu être réalisés faute d'anticipation (BYD au Mans, déménagement de GRANDRY à Sablé, zone industrielle Loir Eco Park à Vaas).*

*En conclusion, la commission reste très préoccupée sur la capacité du projet de SCoT à recevoir des projets industriels d'envergure dans un futur proche. Elle préconise au minimum une extrême vigilance quant à l'implantation de projets logistiques, qui nécessitent de vastes surfaces.*

## 4.7. Ressources / Assainissement

### DOO - PILIER 3 : TRANSITIONS

#### Orientation O14 : Garantir un territoire économe en ressources

Objectif 50 : Mettre en œuvre une stratégie cohérente autour de l'eau pour en garantir sa disponibilité.

Objectif 51 : Diminuer les volumes de déchets collectés et améliorer la gestion, le traitement et la valorisation.

Objectif 52 : S'inscrire dans une stratégie de planification écologique prenant en compte la fonctionnalité des sols.

#### Observations du public

*Martin Pierre-Marie (6), Association Yvré Champagné Environnement (YCE) (19), Association "Les Riverains et les Amis de Béner" (33), Janvier Nelly (52), Association Yvré-Champagné-Environnement (69), Michel (80), Coubard J. (88), Probst Janvier Laurie-Anne (92), Collectif Stop Amazon 72 (109), Janvier Emilien (110), Fourmy Nicolas (125)*

Le public a fourni assez peu de contributions sur cette thématique, dans laquelle nous regrouperons les sujets suivants :

- Ressource en eau (dont eau potable, assainissement et gestion des eaux pluviales)
- Ressources du sol (renaturation) et du sous-sol (mines/carrières)
- Déchets, en tant qu'impacts potentiels sur la ressource et ressources eux-mêmes

Outre des considérations générales sur l'utilisation vertueuse de ressources locales, le public s'est focalisé sur la ressource en eau en amont de la prise d'eau du Mans notamment autour du projet de Centre Routier à Champagné (13 contributions), et la préservation de la zone de Béner en tant que zone naturelle.

De son côté, la commission relève une approche assez timide pour ce qui concerne les sujets suivants :

Ressource en eau : PCB dans les sédiments, PFAS dans les eaux de surface <https://macarte.ign.fr/carte/HzWzr5/Info-PFAS>), la problématique vise aussi certains captages d'eaux souterraines. Le SCoT-AEC renvoie facilement vers le travail des services de l'Etat et donc sa police mais reste permissif au niveau des prescriptions PR50D et PR50E (« inviter » les collectivités à réaliser un Schéma directeur obligatoire, conditionner des développements à des capacités épuratoires « programmées », « à court terme »). La

conformité d'un système épuratoire est un indicateur, le taux d'effluents non traités rejetés au milieu naturel en est un autre.

Distribution d'eau potable : question ancienne du CVM (chlorure de vinyle monomère) dans l'eau potable (<https://www.francebleu.fr/emissions/l-invite-ici-maine/eau-du-robinet-contaminee-deux-associations-de-la-sarthe-portent-l-affaire-en-justice-4864382>). Cette question ne touche pas seulement l'utilisation du PVC dans les réseaux d'alimentation mais aussi l'urbanisme car les risques pour la santé sont plus importants dans les zones en bout de réseau où l'étalement urbain a été excessif.

Ressources minérales : la question des carrières est traitée de manière classique dans la prescription 52A. Il convient néanmoins de prendre en compte de manière spécifique le gisement d'intérêt national présent sur la commune de Rouessé-Vassé, injustement attribué à Voutré (53) seul dans le Schéma Régional des Carrières (SRC), et le gisement d'intérêt régional de grès roussard que le SRC situe en Sarthe mais qui est en fait uniquement exploité sur la commune de La Bazoge. Le SCoT ne fait pas état d'un gisement important à Bernay-Neuvy (roches massives) qui pourrait être exploité à seulement 20 km du Mans, principal territoire consommateur de granulats en Sarthe. Il ne fait pas non plus référence à des gisements miniers encore exploitables à, et autour de Rouez en Champagne (métaux précieux, métaux rares). Concernant la prise en compte du SRC par le SCoT, la commission relève qu'en l'absence de plans de zonage comportant les secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol, ce sont les PLU et PLUi qui réaliseront ces plans de zonage (article R.151-34 du code de l'urbanisme).

Déchets du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP) : la recommandation REC51 traite rapidement du sujet sans avoir relevé la problématique des décharges sauvages, des remblaiements de terrains agricoles, de plans d'eau ou de zones humides et des terrains communaux exploités de longue date sans autorisation/enregistrement au titre des ICPE. La commission rappelle que ces déchets, notamment ceux du bâtiment, ne comportent pas que des déchets inertes (plastiques, amiante.).

#### Avis des personnes publiques associées (PPA)

L'Agence de l'Eau Loire Bretagne, demande quelques modifications rédactionnelles sur le sujet des eaux pluviales mais attire l'attention sur le fait que la disposition 3D-1 du SDAGE prévoit la gestion intégrée des eaux pluviales qui doit être mise en œuvre pour tout projet d'aménagement, pas uniquement les projets de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface plancher comme indiqué page 115 du DOO.

La CLE du SAGE Loir propose d'encourager les collectivités compétentes à réaliser un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable et à mettre à jour régulièrement le diagnostic de réseaux d'eau potable. Elle salue par ailleurs l'objectif 50 du DOO visant à mettre en adéquation le développement des territoires et la capacité réelle de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées.

Les CLE des SAGE abordent par ailleurs le sujet des plans d'eau pour lesquels certaines recommandations sont faites.

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAe déplore pour sa part le manque d'information sur le niveau de couverture du territoire par des Schémas Directeurs et des Zonages d'Assainissement des eaux pluviales et usées ainsi que sur l'état d'avancement de leur mise en œuvre. Le manque d'information est aussi flagrant sur les contrôles effectués sur le service public d'assainissement non collectif et le taux de conformité des installations concernées.

Concernant l'eau potable, la MRAe soulève un manque d'information sur la façon dont le SCoT a appréhendé les incidences sur l'environnement de son projet de développement du point de vue de la ressource en eau. Si le DOO (Orientation 14 /Objectif 50) et l'action 12 du programme d'action aborde le sujet, les problématiques de ressource quantitative et de pollutions mentionnées dans l'état initial de l'environnement paraissent nécessiter une clarification indispensable en matière de consommation d'eau potable et d'objectifs de réduction de celle-ci.

#### Question de la commission

La commission a demandé :

- si le choix de la localisation du Centre Routier à Champagné avait pris en compte la problématique de la protection de la ressource en eau
- si le SCoT prévoit que la zone de Béner sera exempte de tout aménagement type habitat, zone commerciale ou économique
- comment le SCoT-AEC prend en compte la disposition 3D-1 du SDAGE Loire Bretagne
- si les thématiques PFAS, PCB et CVM seront ajoutées au document et au programme d'action actuels (concerne la ressource en eau mais aussi l'UFS)
- si le Pays du Mans va prendre en compte les éléments de connaissance ci-dessus relatifs aux gisements de miniers et de matériaux de carrière pour renforcer la prescription 52A du DOO
- si la thématique « déchets du BTP » fera l'objet d'une prescription et d'une action spécifiques plutôt que d'une simple recommandation compte-tenu des risques pour l'environnement et la santé que représente une gestion non contrôlée de ces déchets

La commission a pris acte des réponses faites par le Pays du Mans à l'avis de la MRAe concernant la conformité des systèmes épuratoires mais s'interroge par conséquent sur la répartition des consommations d'ENAF et des jauges en matière d'habitat nouveau. Il

semble que celle-ci n'ait pas pris en compte l'absence de schémas directeurs et/ou de volonté de mise aux normes à court terme (combien de mois ?). Les collectivités ayant massivement construit et consommé des ENAF sans assainissement efficace se voient avantagées (règle des 56%) par rapport aux collectivités ayant attendu d'être conformes pour reprendre leur développement.

### Réponses du Pays du Mans

Le choix principal de l'implantation du projet de centre routier sur Champagné est lié à son emplacement à proximité de deux axes routiers structurants pour les flux poids lourds la RD323 et la RD347 et la proximité de l'échangeur d'Auvours permettant l'accès à l'autoroute A28 et A11. La question de la protection de la ressource en eau, et notamment du captage de l'Epau est indépendante du projet de centre de services routiers. La collectivité Le Mans Métropole a déjà engagé les études nécessaires à cette sécurisation qui est liée au fonctionnement général du système d'adduction en eau potable. Concernant le projet de centre de services routiers, il devra respecter la réglementation en vigueur et en particulier ce qui concerne le volet traitement des eaux pluviales au regard des hydrocarbures.

Concernant Bener : Le SCoT-AEC :

- Ne met pas de SIP sur ce secteur et donc empêche le développement commercial,
- Confirme que ce secteur est hors enveloppe, donc si artificialisation / consommation d'espace ça sera comptabilisé dans le potentiel ZAN LMM.
- Ne s'oppose pas à la mise en place d'un espace économique.
- N'est pas compétent pour faire évoluer le périmètre de protection de captage de l'Huisne. Le SCoT-AEC n'a pas conservé le projet de ZACOM sur le site de BENER, tel qu'inscrit dans le SCoT de 2014. Le fait de supprimer cette ZACOM ne revient pas à supprimer toute possibilité d'urbanisation du site. Il appartiendra au PLUi de Le Mans Métropole de définir le devenir de ce secteur en respectant le cadre des orientations générales du SCoT-AEC.

### **DISPOSITION 3D-1 : PRÉVENIR ET RÉDUIRE LE RUISSEMENT ET LA POLLUTION DES EAUX PLUVIALES**

Suite à la demande de l'agence de l'eau Loire Bretagne, le Pays du Mans complétera la prescription du DOO PR39B page 115.

Les sujets PFAS et PCB sont trop précis pour être abordé à l'échelle du Pays du Mans, et ne seront pas abordés dans les documents du SCoT-AEC. Une attention est toutefois portée sur le sujet de l'eau, qui fait partie des déterminants de santé de la démarche UFS. En ce qui concerne le sujet CVM, pour rappel, le chlorure de vinyle monomère (CVM) est un gaz qui provient de certaines canalisations en PVC (polychlorure de vinyle) installées avant les années 1980. Il est classé cancérogène et peut contaminer l'eau potable par migration depuis des canalisations en PVC mal polymérisées. Conformément à la réglementation en vigueur, la Personne Responsable de la Production ou de la Distribution de l'Eau (PRPDE) est tenue de cartographier les secteurs, d'identifier les risques, de

contrôler la qualité sur les secteurs à risque identifiés et de mettre en œuvre les solutions nécessaires pour garantir la sécurité sanitaire. 3 principaux facteurs influençant le relargage de CVM sont la température, le temps de contact, la concentration en CVM dans le PVC... Sur Le Mans Métropole, de par une bonne connaissance du patrimoine réseau et de son fonctionnement hydraulique, les secteurs identifiés ne posent pas de souci particulier et ne nécessitent pas d'actions correctives ; une surveillance analytique se poursuit. Ces canalisations seront remplacées classiquement dans le cadre de la gestion patrimoniale du réseau. Néanmoins sur Fatines, nous avons découvert, lors de l'entrée de cette commune dans la métropole, des secteurs problématiques. Des actions correctives provisoires ont été mises en œuvre (automatisation de purges) puis la DEA est en train de remplacer le réseau incriminé...

Le sujet assainissement sera complété dans l'état initial de l'environnement, mais est regardé au moment de l'élaboration, de la révision des documents d'urbanisme pas à l'échelle du SCoT-AEC. Le DOO PR50E page 143 précise l'adaptation du développement à la capacité de traitement des systèmes d'assainissement. Les collectivités concernées par un besoin de remise aux normes de leur station d'épuration verront leur développement conditionné à la réalisation de travaux. Il convient d'avoir un regard global à l'échelle intercommunale et pas à l'échelle communale, l'application du SCoT-AEC, et la mise en compatibilité des PLUi, favorisera le développement en priorité des communes "pôles" et maîtrisera le développement de communes ayant fortement consommé de l'espace. Ce sujet pourra être discuté avec l'Etat et acteurs concernés. Au regard des débats de la réunion PPA prévue début janvier, les élus décideront de compléter ou non le diagnostic et le DOO PR52A.

Le SCoT-AEC précise ce sujet des déchets du BTP dans le DOO recommandation REC51 page 144. Il n'est pas envisageable de la transformer en prescription car juridiquement son opposabilité serait inapplicable. La réduction des déchets du BTP est également retranscrite dans la fiche action n°44 du programme d'actions.

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*La commission prend acte des réponses apportées sur le sujet du Centre Routier de Champagné. Cette problématique a fait l'objet d'une analyse, d'une conclusion et d'un avis dans le thème Développement économique / Centre routier de Champagné, reproduit ci-avant.*

*Concernant le secteur de Béner au Mans, la commission approuve la réponse apportée par le Pays du Mans. Elle ajoute que cette décision de non-inscription de SIP est cohérente avec les principes de cohérence commerciale édictées par le SCoT dans le DAACL (Cf Thème « Développement commercial »), notamment en faveur d'un développement commercial sans consommation d'espace. En revanche, la commission comprend et approuve que l'artificialisation du site n'est pas exclue. dans le respect évidemment des orientations du SCoT-AEC. Ces décisions reviendront au niveau du PLUi du Mans*

*Métropole. Quant à l'inscription de cette zone en zone de protection de captage de l'Huisne, la commission prend acte que le SCoT n'est pas compétent pour faire évoluer ce type de périmètre.*

*La commission prend acte des réponses faites sur les sujets eau/assainissement. Elle relève que les PLU(i) réguleront le développement urbain et économique en fonction des capacités effectives de l'assainissement et/ou de leur conformité. De même, la planification de la consommation d'espace prendra en compte les consommations excessives d'ENAF passées. La commission est très attentive à la réalisation effective de cette prescription.*

*La commission apprécie l'intention d'aborder le sujet des gisements miniers ou de carrière en réunion avec les PPA prévue en janvier et prend acte de la réponse faite concernant les déchets du BTP qui confirme la portée de la recommandation REC51 – Valorisation des déchets restants.*

*Concernant la protection de la ressource en eau face au projet de Centre routier à Champagné, la commission se félicite de l'engagement d'études sur la sécurisation de la prise d'eau de l'EPAU, en espérant que ces mesures de protection soient réalisées antérieurement au centre routier, dont la concrétisation repose sur les résultats de l'évaluation environnementale dont il fera l'objet.*

*En conclusion, la Commission juge que le dispositif réglementaire du projet de SCoT concernant les ressources est satisfaisant mais regrette le peu de cas fait de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines concernant les PFAS et les PCB*

#### 4.8. Energies renouvelables

##### DOO - PILIER 3 : TRANSITIONS

**Orientation O10 : planifier et décliner l'ambition énergétique, sobriété, efficacité, décarbonation et énergie renouvelable.**

Objectif 35 : s'inscrire dans la trajectoire de territoire à énergie positive

Objectif 36 - Favoriser la sobriété, l'efficacité énergétique et réduire l'empreinte carbone des activités

Objectif 37 : Accélérer le développement des énergies renouvelables et de récupération

Objectif 38 – Concilier transition énergétique avec la préservation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers

##### Observations du public

*Association Contrevents Chavaignais (104), Association Vent des Bois (107), anonyme (2), habitant de Cures : Stéphane (104), Foreau Daniel (118), Jean-Pierre (113), Pellemoine Jean-Claude (72), Gonet Jean-Pierre (113), Gilles Frostin (78), Bonsergent David (116), Anonyme (100), l'association Nature, Paysages et Patrimoine du Sud-Est du pays manceau (60), Mercent Jimmy (8), Blin Jean-Paul (12) et l'Association Mieux vivre à Monbizo, (11).*

Sur les 18 contributions déposées, 10 concernent l'éolien, 6 le photovoltaïque, et 2 la méthanisation.

**Concernant l'éolien**, les avis se partagent entre l'opposition à toute implantation éolienne, l'arrêt du développement actuel sur une zone donnée et l'interdiction de l'éolien en forêt. La rédaction des objectifs portant sur l'éolien a fait aussi réagir par le fait qu'ils ne proposent que des recommandations non opposables et non contraignantes. Enfin, il est relevé que les objectifs de production d'énergie éolienne sont disproportionnés (325 GWh en 2050 contre 57 actuellement). Un déposant de Ruaudin relève que des erreurs signalées à sa commune n'ont pas été corrigées dans la cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables.

**Concernant les projets photovoltaïques et agrivoltaïques**, le public s'oppose à l'implantation de projets près des habitations et relève de véritables atteintes aux paysages ou à la consommation d'espaces. La multiplication de projets en cours, dits « industriels » et notamment d'agrivoltaïsme » sont critiqués. En revanche

**La méthanisation** n'est abordée qu'au travers de nuisances d'une installation existante.

#### Avis des personnes publiques associées (PPA)

La commune de Cures fait part de la nécessité d'une répartition équitable entre les territoires de l'effort à réaliser pour atteindre les objectifs fixés en matière de production d'ENR exprime son «  
souhait de trouver un équilibre entre transition énergétique et préservation du patrimoine foncier et social des habitants, notamment sur le territoire de la 4CPS », estimant que « ce territoire est déjà un acteur départemental majeur dans la production d'énergies renouvelables (ENR) ».

La DDT72, relève quelques imprécisions/erreurs de rédaction des recommandations des objectifs 37 et 38.

La DREAL propose aussi quelques approfondissements.

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

la MRAe considère que le potentiel d'installations est sous-évalué du fait d'une prise en compte partielle du territoire étudié (manque 4CPS). Par ailleurs, les objectifs entre le photovoltaïque au sol et sur toitures ne sont pas différenciés. Elle recommande de renforcer l'action consacrée à la géothermie et à l'aérothermie compte tenu du potentiel indiqué.

A l'inverse, les objectifs en matière d'éolien paraissent disproportionnés au regard de la production actuelle et du peu de secteurs identifiés par les élus.

### Questions de la commission d'enquête

La commission a reformulé sous forme de 8 questions les préoccupations des déposants et des PPA en reprenant à son compte l'interrogation sur les objectifs de production des ENR, et en particulier de l'énergie éolienne. Des détails ont été demandés sur la façon dont ont été calculés l'objectif et les moyens de l'atteindre.

### Réponses du Pays du Mans

Les objectifs EnR du SCoT-AEC du Pays du Mans ont été définis selon une méthodologie prenant en compte : les ZAEnR, l'étude de potentiel EnR (hors 4CPS) réalisée par Akajoule en 2018 et les projets en cours d'instructions.

Le potentiel éolien est estimé à 288 GWh. Ce potentiel a été défini en prenant notamment en compte les critères suivants : distance de 500 m des bâtiments, contrainte d'exclusion de 500 m autour des habitations et monuments classés, zones à contraintes fortes, grandes forêts et zones environnementales protégées (ZNIEFF 1 et 2, zone Natura 2000). Il ne tient pas compte de la faisabilité technique ni du potentiel exploitable sur les zones économiques.

Ont été ajoutés les projets éoliens en services et en cours d'instruction sur la communauté de communes de la 4CPS. En 2022, la production d'énergie éolienne était de 57 GWh. Ainsi, si l'on cumule ces 2 données (288 GWh + 57 GWh), l'on obtient un potentiel éolien de 345 GWh/an. La production éolienne de la 4CPS est ici sous-évaluée au vu des projets qui sont en instruction ou en cours de construction (42 GWh - 8 éoliennes). Il n'a pas été comptabilisé de potentiel supplémentaire sur cet EPCI.

L'enjeu est de développer l'énergie éolienne sur les 5 autres EPCI du Pays du Mans. Les différentes technologies pour les EnR évoluent vite, c'est également le cas pour l'éolien. La production éolienne ne passera pas uniquement par l'installation de grandes éoliennes. Il existe aussi des éoliennes de taille moyenne, voire petite qui peuvent s'installer en toiture.

Il est essentiel de préserver la biodiversité et les paysages, et le déploiement des EnR ne doit pas se faire à leur détriment. Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, des recommandations ont été formulées (tableau p.112), notamment que les élus ne souhaitent pas d'éolien en zone boisée. Néanmoins, la stratégie EnR du SCoT-AEC du Pays du Mans, ainsi que la stratégie de décarbonation, qui vont de pair, s'inscrivent dans les objectifs régionaux et nationaux qui ont été définis.

Concernant le développement de l'énergie solaire photovoltaïque, la recommandation REC38 oriente en effet les collectivités sur ce qui est le plus souhaitable (ne pas nuire à la biodiversité, aux paysages et aux riverains). Plus spécifiquement, pour le développement des champs solaires photovoltaïques au sol, l'État a réalisé, avec la participation de la Chambre d'agriculture, un document cadre définissant les espaces naturels, agricoles et

forestiers où il est autorisé l'implantation de ce type d'installation. **L'agrivoltaïsme** est défini par des critères spécifiques, uniquement sur des terres agricoles, et doit apporter un service supplémentaire à l'agriculteur, et rester un revenu secondaire. Le document cadre concerne le développement du solaire photovoltaïque au sol et non pour l'agrivoltaïsme. L'indication faite dans la recommandation 38 sera rectifiée dans le document final.

Réglementairement, le SCoT-AEC du Pays du Mans ne contraint pas directement les conditions d'implantations des énergies renouvelables sur le territoire. Le Pays du Mans accompagnera au mieux les collectivités dans leur projet EnR afin qu'elles veillent à la limitation des impacts possibles sur les riverains et l'environnement. Concernant l'instruction des dossiers d'énergie renouvelable, c'est l'État aujourd'hui qui est compétent sur ce sujet.

Concernant les sujets spécifiques, cartographie ZAENR et méthanisation à Montbizot, le Pays du Mans renvoie vers la communauté urbaine de Le Mans Métropole dans le premier cas, et l'Etat dans le second. Le Pays du Mans est néanmoins bien conscient de l'importance d'inclure les citoyens dans les projets d'énergies renouvelables. Afin d'y répondre, il a notamment été intégré la notion des "collectifs citoyens". La mise en place de ces collectifs permet à la fois aux citoyens de prendre une part (financière ou technique) dans un projet d'énergie renouvelable. Mais également parfois d'être impliqué dans les conditions de développement de ces projets. Cette volonté est inscrite dans l'objectif n°28 (AXE COMPLÉMENTARITÉ ET ÉQUILIBRES TERRITORIAUX) du Projet d'Aménagement Stratégique (pièce 1.2) et dans la fiche actions n°20 du programme d'actions (pièce 1.4).

Concernant le sujet de la géothermie et de l'aérothermie soulevé par la MRAE, le Pays du Mans n'a pas apporté de réponse.

#### *Avis et conclusions de la commission d'enquête sur la thématique ENR :*

*La thématique « énergies renouvelables » a fait réagir le public par rapport à des situations vécues et des nuisances ressenties suite à la réalisation de projets dans ce domaine. L'enquête publique a par ailleurs offert une tribune aux opposants à de nouveaux projets déjà annoncés. Hormis le sujet des objectifs de développement affichés dans le projet de SCoT, très (trop ?) ambitieux mais unanimement salués par certains PPA, le public a pris des positions plutôt radicales : « plus d'éolien, pas d'éolien en forêt, plus d'éolien dans mon secteur, pas d'agrivoltaïsme » en caricaturant un peu.*

*Comme rappelé par le Pays du Mans, le SCoT, même en version AEC, ne peut réglementairement contraindre les conditions d'implantation des ENR sur son territoire. Il est néanmoins dans son rôle d'organiser son territoire au regard des enjeux et de ses objectifs propres, prenant en compte les diverses contraintes réglementaires des documents supérieurs et des orientations régionales ou nationales, voire internationales.*

***En cela, la commission estime que l'orientation O10 et les objectifs afférents décrivent une vision claire de ce que les élus du Pays du Mans envisagent en termes de trajectoire***

**énergétique** (économies d'énergie, intimement liées à une baisse d'émission des gaz à effet de serre, de décarbonation et de production d'énergie). Cela dépasse la simple thématique ENR pointée du doigt par le public.

*L'adjonction de la carte réglementaire des zones d'accélération de l'énergie paraît effectivement indispensable mais ne doit pas constituer, par une lecture en creux, des zones d'exclusion des ENR. Le zonage affecté à l'éolien notamment, issu d'un projet engagé, est particulièrement restrictif, alors que le zonage consacré au photovoltaïque est extrêmement étendu, ce qui est néanmoins un bon signal pour d'éventuels porteurs de projet.*

*De manière plus générale, la commission ne souhaite pas que les recommandations assez détaillées concernant l'implantation d'installations ENR soient transformées en prescriptions (interdictions) dans les PLU(i) à venir. A titre d'exemple, l'éolien en zone boisée relève d'une étude d'impact réalisée pour un site donné, et ne peut être généralisé comme interdiction.*

*En effet, la commission continue de penser que les objectifs affichés en matière d'ENR ne sont pas atteignables sans une réelle appropriation de ces objectifs par les EPCI, retranscrits d'une manière ou d'une autre, mais de manière volontariste dans les PLUi.*

*Les recommandations de la MRAe concernant la déclinaison d'objectifs chiffrés de réduction de consommation d'énergie par secteur d'activité et de stockage carbone sont légitimes mais peuvent être affinées dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC, à l'occasion des bilans comme le suggère le Pays du Mans. Les potentialités en matière de développement de la géothermie et de l'aérothermie gagneraient à être étudiées, mais demanderaient l'accès à des ressources aujourd'hui non mobilisées par le Pays du Mans.*

## 4.9. Paysage

### DOO - PILIER 3 : TRANSITIONS

**Orientation O10 : planifier et décliner l'ambition énergétique, sobriété, efficacité, décarbonation et énergies renouvelables**

objectif 38 : Concilier transition énergétique avec la préservation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Orientation O12 : valoriser le maillage paysager, les paysages emblématiques et les lisières du territoire.**

Objectif 41 : Préserver et conforter les paysages du territoire.

Objectif 42 : Prendre en compte les enjeux paysagers dans l'aménagement.

**Objectif 43 : Conserver et restaurer les filières, les lisières paysagères ou les recréer**

#### Observations du public

*Jimmy Mercent (8), APEC (21 et 99), Papin Carole (24), Benoist Laurent (32), Gerard Desiles (55), Garreau Isabelle (58), Association NaPaPa (60), Association Contrevents Chavaignais (104), Gonet Jean-Pierre (113), Bonsergent David (116).*

Bien que les objectifs soient ambitieux, les contributions du public ont plutôt révélé une forte tension entre développement économique/énergétique et préservation des paysages, avec une crainte partagée de voir les territoires ruraux sacrifiés au profit d'une logique utilitariste.

Huit contributeurs s'inquiètent des destructions du patrimoine paysager, notamment des paysages bocagers, vallées, (comme le plateau des Cohernières) menacés par des projets jugés disproportionnés.

Les énergies renouvelables à grande échelle sont critiquées. Certains parcs éoliens et solaires sont perçus comme des « verrues » paysagères, surtout lorsqu'ils sont implantés en pleine nature ou près des habitations.

L'agrivoltaïsme, bien que reconnu comme une solution pour concilier agriculture et énergie, est controversé quand son développement est massif (comme un projet de 70 hectares), engendrant un impact visuel et écologique.

Les préférences vont vers des solutions localisées : les contributions plaident pour des installations photovoltaïques sur les toitures ou en zones déjà artificialisées, plutôt que sur des espaces naturels ou agricoles.

Il est souhaité :

- une protection renforcée des paysages : les contributions appellent à mieux protéger les espaces bocagers et les trames écologiques dans les documents d'urbanisme ;

-un encadrement plus strict des projets : limitation de la taille des installations (solaire, éolien, logistique), évaluation rigoureuse de leurs impacts, et priorité à la réhabilitation de friches. Notamment en ce qui concerne l'énergie, l'objectif 38 du DOO « *Concilier transition énergétique avec la préservation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers* » n'est qu'une simple recommandation et non une prescription.

- une concertation obligatoire : rendre systématique la co-construction des projets avec les citoyens et les acteurs locaux.

En résumé, les contributeurs demandent une approche équilibrée, où la transition écologique ne se ferait pas au détriment des paysages, de la biodiversité, du patrimoine et du bien-être des habitants.

### Avis des personnes publiques associées (PPA)

La DDT reconnaît que le projet fait apparaître un intérêt fort pour la préservation des ressources naturelles du territoire et invite le document à être plus précis sur ces sujets.

La Région a formulé trois remarques :

- un manque de précision sur les espaces protégés (statuts, périmètres, enjeux),
- une mise en valeur insuffisante d'outils territoriaux ambitieux (ex. : Contrats Nature, Atlas de la Biodiversité Communale)
- un suivi/évaluation imprécis en l'absence d'indicateurs dédiés pour mesurer l'efficacité des actions en faveur de la biodiversité.

### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Concernant les sites, les paysages et le patrimoine, la MRAe relève l'introduction de la notion de saturation visuelle dans le cadre de l'implantation de nouveaux projets mais regrette la référence à une simple recommandation la valorisation et la préservation du patrimoine bâti et industriel.

### Questions de la commission d'enquête

La commission est revenue sur l'application du principe d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) (faire de la nature une source de santé physique, mentale et sociale) dans les zones où des projets controversés, notamment du fait de la pollution visuelle, sont prévus.

Elle a souhaité savoir comment allait s'intégrer, dans ce cadre, la prescription principale PR41 - Protection et mise en valeur des paysages et si la recommandation REC38 allait être renforcée avec notamment des interdictions, du fait des demandes du public et des PPA (limitation des projets agrivoltaïques, protection des espaces forestiers, vallées, espaces bocagers).

### Réponses du Pays du Mans

Il est souhaité que la démarche d'urbanisme favorable à la santé puisse être le plus possible déclinée au sein des documents d'urbanisme locaux pour renforcer l'applicabilité de ces principes. Le SCoT-AEC jouera ainsi un rôle à jouer dans le cadre du suivi et l'accompagnement des documents de planification. Par ailleurs, la sensibilisation doit se poursuivre durant la mise en œuvre auprès de tout acteur du territoire, afin de prendre en compte le plus en amont cette approche.

La mise en compatibilité (PR41) s'effectuera au niveau du PLUi ou de l'instruction des PCAEC ou PC > 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à partir d'avril 2026 (si SCoT-AEC exécutoire). C'est pourquoi les projets engagés ne sont pas concernés.

Le tableau de la recommandation REC38 va être complété pour préciser ou enrichir certains aspects au regard des avis PPA notamment DDT et Chambre d'Agriculture.

Il n'est pas du ressort du SCoT-AEC de pouvoir limiter la superficie des projets agrivoltaïques, mais de l'ETAT et de la CDPENAF. Voir dans le DOO les préconisations et recommandations suivantes :

- Forêt et espaces boisés DOO REC38 PR39D
- Paysages + cônes de vue DOO PR41A + REC38
- Saturation visuelle DOO PR42B
- Continuités écologiques structurantes DOO PR44
- Réservoirs de biodiversité PR45A
- Corridors écologiques DOO PR46A
- Zone humide DOO PR47A
- Cours d'eau DOO PR50A

Le sujet des inventaires doit être travaillé à l'échelle des documents d'urbanisme locaux. Le Pays du Mans peut impulser la dynamique dans les territoires, à l'exemple de la recommandation 41B. A ce jour, le Pays du Mans coordonne des démarches d'atlas de la biodiversité avec 8 collectivités qui se sont portées volontaires pour enrichir la connaissance de leur biodiversité à leur échelle.

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*Les avis et conclusions sur le paysage déjà rendus dans d'autres thèmes (développement économique avec échangeur, centre routier et plateforme logistique, et énergies renouvelables) ne sont pas, ou que partiellement, repris ici.*

*La commission comprend les préoccupations du public qui exprime le souhait d'une approche équilibrée, où la transition écologique et le développement économique ne se feraient pas au détriment des paysages, comme déjà évoquée avec la biodiversité, les zones humides et le bien-être des habitants.*

*La commission retrouve la même tension entre deux grands enjeux : protection de l'environnement et transition énergétique. Tout d'abord le Pays rappelle à juste titre que les projets engagés ne sont pas concernés par le projet de SCoT, qui ne sera exécutoire qu'en avril 2026. Avec deux orientations et 4 objectifs, la commission constate avec satisfaction que la notion de « paysage » a bien été prise en compte par le projet de SCoT.*

*Cependant la commission est amenée par les contributeurs à s'interroger sur l'effectivité et la robustesse de ces protections.*

*La commission retient avec intérêt la réponse du Pays sur l'importance et l'innovation de la démarche transversale d'urbanisme favorable à la santé (UFS). Ainsi tout acteur du territoire serait invité à décliner cette démarche UFS au sein des documents d'urbanisme locaux pour renforcer l'applicabilité des objectifs, et notamment les actions envers les paysages. La commission prend acte positivement de cette innovation permettant d'approfondir les documents de planification locaux lors des élaborations et des suivis.*

*Afin de limiter les controverses sur les projets futurs, le Pays rappelle également que le principal objectif du DOO en matière de protection et mise en valeur des paysages (prescription 41A) s'appuie également sur un ensemble de préconisations ou recommandations (forêt et espaces boisés DOO REC38 PR39D, Paysages + cônes de vue DOO PR41A + REC38, Saturation visuelle DOO PR42B Continuités écologiques structurantes DOO PR44, Réservoirs de biodiversité PR45A Corridors écologiques DOO PR46A Zone humide DOO PR47A Cours d'eau DOO PR50A).*

*La commission s'inquiète néanmoins du caractère opposable de la prescription PR42B – « Saturation visuelle » qui vise beaucoup les ENR et qui se termine par : « **Les implantations éviteront les effets de saturation visuelle, d'encerclement des lieux de vie, et de dénaturation (au sens d'altération / d'atteinte) des paysages, tels que définis précédemment** ». En fait, n'est définie que la saturation visuelle. La définition donnée dit globalement qu'elle n'est pas définie, qu'elle serait l'effet « d'une certaine densité d'infrastructures », « visibles depuis certains points de vue », « liée à une perception partagée, un ressenti collectif », « La saturation visuelle s'apprécie de manière quantitative et de manière qualitative » (sans dire comment) etc. Pour l'éolien, cette même définition renvoie au Guide National relatif aux études d'impact en éolien qui indique : « lorsque la présence de l'éolien s'impose dans tous les champs de vision, il y a saturation visuelle » ce qui est quand même beaucoup plus précis et mesurable mais relève de l'appréciation du Préfet de la Sarthe dans le cadre de l'instruction des autorisations données au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.*

***La commission recommande de revoir cette rédaction voire de la supprimer au moins en tant que prescription compte tenu du risque de voir des projets a priori exclus sur des pans entiers de territoire sur la base d'appréciations au mieux subjectives dans les documents d'urbanisme.***

*Concernant l'approfondissement des connaissances par de meilleurs inventaires, notamment des haies bocagères, les paysages, les zones humides et la biodiversité , la commission comprend qu'il s'agit d'un travail à l'échelle des documents d'urbanisme locaux et exprime sa satisfaction que le Pays puisse impulser cette dynamique dans les*

*territoires en étant déjà engagé à coordonner des démarches d'Atlas de la biodiversité avec des collectivités volontaires.*

*En conclusion, malgré son désaccord concernant la prescription PR42B, la commission juge satisfaisantes les réponses du Pays du Mans aux observations émises, et reconnaît une bonne prise en compte de la préservation des paysages dans le projet de SCoT-AEC.*

*Cependant, concernant les projets (échangeur, centre routier, énergies renouvelables), la commission met en garde à nouveau : la persistance des tensions et la cristallisation des oppositions pourraient, par leurs effets réels et symboliques, nuire à la pertinence et à la cohérence du SCoT, en particulier sur le volet écologique et paysage.*

#### 4.10. Développement commercial

##### **PILIER 2 : MODÈLES ÉCONOMIQUES**

**O7 Affirmer une stratégie commerciale renforçant les centralités** (incluant le DAACL)

Objectif 25 – Affirmer le rôle du SCoT-AEC dans la gouvernance locale sur l'aménagement commercial

Objectif 26 – Renforcer les centralités comme localisation préférentielle du commerce

Objectif 27 - Encadrer, conditionner le développement des secteurs commerciaux périphériques en fonction de leur rôle dans l'armature commerciale

Objectif 28 – Encourager les documents d'urbanisme à limiter le commerce interstitiel (hors localisation préférentielle)

Objectif 29 – Favoriser le changement de modèle vers des formes urbaines plus qualitatives dans les SIP

DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)

##### Observations du public

*ODB BE Association Orée de Bercé-Belinois Environnement (27), Pommier Marie- Laure (31), Système U (56), Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois (62), Gouhier Sébastien (68), Jean-Noël Brial (71), Probst -Janvier Laurie-Anne (92), Fontaine Jean-Luc (95), Tessier Jacqueline (106), Olivier (117), Josette Legendre et Jacqueline Tessier (130), GV (131).*

6 déposants sont unanimes sur la perte des commerces de proximité en centre-ville due selon eux aux développements des centres commerciaux en entrée de ville (dans les SIP) (2, 3, 27, 31, 117, 130, 131). Bien que le SCoT-AEC annonce renforcer le commerce des centralités et encadre le développement commercial périphérique, le sentiment d'abandon de l'objectif prévaut. Ce sentiment est bien retracé par un conseiller municipal de Savigné-l'Evêque (117) qui dénonce la possibilité d'extension de 30% du SIP de la ZAE de l'Epine.

Les autres contributions portent sur des situations spécifiques :

- la question posée par la contribution n°56 de la direction de Système U ne trouve pas de réponse dans les documents du SCOT-AEC. Aucune contribution, aucun PPA ne soulève cette situation. Une réponse circonstanciée à cette contribution est nécessaire ;
- les contributions n°62 et 68 sont des demandes de correction présentées par des élus (précisons sur la délimitation de zonage) ;
- la contribution n°71 aborde un point particulier, sur la zone de l'Epine à Savigné-l'Evêque soulevant un cas spécifique d'une zone économique scindée en zone économique et en SIP. Un reclassement de la zone est demandé ;
- la contribution n°95 émane d'un ancien maire d'Yvré-l'Evêque constatant que la zone de Béner n'est plus considérée comme pôle commercial. A défaut de justification formelle, il demande la réintégration de ce secteur dans un pôle permettant le développement commercial de la zone.

#### Avis des personnes publiques associées (PPA)

Au niveau des PPA, le Pays du Perche Sarthois dénonce l'absence d'étude d'impact sur l'implantation quasi systématique des pôles commerciaux en entrée de ville proposée par le SCOT-AEC et propose qu'une trajectoire de transformation de ces pôles soit établie. Concernant la zone d'activité prévue à Connerré, le Pays du Perche Sarthois se dit vigilant quant à l'incidence foncière et la valeur ajoutée économique. En tout état de cause, une collaboration est nécessaire entre les deux Pays voisins, y compris sur le développement de la zone commerciale de Connerré, située aussi sur la commune de Duneau.

Par opposition, la Commune de Montfort le Gesnois sollicite l'ouverture d'un nouveau SIP relais sur un terrain en friche de 4000 m<sup>2</sup> entièrement imperméabilisé à Soulitré (parcelle A0687 en bordure de RD23), pour y transférer un commerce situé actuellement en centralité, faute de pouvoir le transférer à court terme sur l'extension prévue de la zone de la Pécardière classée en 2 AUz. Ce déménagement serait en cohérence avec les besoins locaux.

Le Mans Métropole convient d'éviter l'implantation de commerces interstitiels (déploré par un déposant (92) mais pour conserver un peu de souplesse et éviter le développement de friches, souhaite autoriser les commerces existants de plus de 300 m<sup>2</sup> à maintenir la vocation commerciale du local même dans le cas d'un changement d'exploitant. De même, dans les SIP d'intérêt majeur au Mans (Zone Nord et Cormier/Hunaudières), le format minimum des commerces est de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente (par unité commerciale hors galerie commerciale existante), les commerces existants de moins de 1 000 m<sup>2</sup> pourraient maintenir la vocation commerciale du local même dans le cas d'un changement d'exploitant.

### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE ne traite pas directement de développement commercial. Cependant elle formule des recommandations fortes concernant la nécessité d'expliciter la prise en compte des alternatives et des contraintes environnementales dans les choix de développement. Elle insiste sur le fait que le document doit justifier de manière satisfaisante les choix effectués en montrant clairement que les alternatives ont été examinées et que les contraintes environnementales ont été prises en compte (ou ont prévalu) pour aboutir aux options retenues. Le manque de cette justification est un point de recommandation clé pour la pertinence du projet de SCoT.

### Questions de la commission d'enquête

La commission a demandé au Pays du Mans de justifier l'extension quasi systématique des SIP (jusqu'à 30%) alors que la priorité est de remettre les commerces en centre-ville.

Elle a demandé une réponse point par point aux observations relevées dans les contributions n° 56, 62, 68, 71 et 95 et aux observations du Pays du Perche Sarthois sur les commerces.

Elle a enfin demandé de se positionner sur les demandes spécifiques de la commune de Montfort-le-Gesnois et de Le Mans Métropole.

### Réponses du Pays du Mans

Le DAACL page 83 et 84 précise les conditions d'implantation des SIP majeurs, d'agglomération, relais et supra-communaux. L'extension possible ne consomme pas d'espace naturel agricole et forestier car le développement s'établit en renouvellement urbain et non en extension (sauf Intermarché Laigné SIP N°18, il s'agit d'un transfert d'un magasin existant). Le SCoT-AEC encadre les SIP en instaurant un plafond de surface de vente, il limite donc le développement pour favoriser l'offre commerciale en centralité, mais permet un développement mesuré d'une offre commerciale complémentaire aux centralités et est plus permissif pour les SIP relais de proximité < 7000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Car cette offre apporte du commerce de proximité (on limite les déplacements) répondant aux besoins hebdomadaires à l'échelle des bassins de vie.

#### Contributions 56 / 57 - super U Saint Pavace

Sujet évoqué en séance du comité syndical du 12 mai 2025. Risque de déstabilisation de l'offre commerciale existante notamment Beauregard Le Mans et Coulaines. Projet compliqué au regard des évolutions réglementaires en faveur d'un développement commercial sans artificialisation des sols. Pas de création de SIP sur Bois du Breuil, le

SCoT en vigueur l'a rendu possible pendant près de 11 ans, ce projet ne répond plus aux besoins d'aujourd'hui. Ce projet était également lié au projet de transfert du Leclerc des Fontennelles vers Béner, lui permettant d'avoir une zone de chalandise plus étendue. L'abandon du transfert de Leclerc confirme que le projet de Super U n'a plus de sens en 2025.

#### Contribution 62 - SIP Laigné Saint Gervais

Il s'agit d'une erreur matérielle à corriger. Le périmètre du SIP N°18 pole supra-communal Laigné St Gervais pourra être modifié dans l'atlas cartographique du DAACL page 23.

#### Contribution 68 - SIP Ecommoy

Il s'agit d'une erreur matérielle à corriger. Le périmètre de l'enveloppe urbaine d'Écommoy sera modifié pour intégrer la parcelle du bassin de rétention d'Hyper U (Zone Uzc - AV 51), afin qu'elle corresponde au périmètre du SIP du Soleil.

#### Contribution 71 - magasin déco Savigné l'Evêque

Ce dossier est très précis et a été suivi par la commune de Savigné l'Evêque avec l'appui de l'ADS Pays du Mans. Le contributeur ne mentionne pas les éléments suivants :

- PC refusé en 2022 avis défavorable SDIIS magasin déco existant mais n'a pas été autorisé (illégalité) ;
- fin 2022 Projet de pépinière ne répondant pas au PLUi en vigueur ;
- PC refusé en 2023 avis défavorable SDIIS et projet ne respecte pas le PLUi ;
- 2023 Constat qu'une partie des constructions réalisées n'ont jamais été autorisées et sont illégales et qu'il convient de régulariser, mais la destination des activités n'est pas en accord avec le PLUi.

Au regard du projet de SCoT-AEC et du PLUi Gesnois Bilurien, la restauration (bar à tapas, restaurant) est possible mais pas le commerce (bâtiment pas en centralité ni dans le SIP de l'Epine n°13 (cf atlas DAACL)). Un showroom peut s'établir en lien avec une activité artisanale mais pas d'activité commerciale.

#### Contribution 95 Bener Fontaine

La zone de BENER avait été inscrite en 2014 en ZACOM pour le développement commercial, pôle d'agglomération avec notamment le projet de transfert du Leclerc des Fontenelles et l'installation d'un IKEA. Ce projet a été abandonné après des années de recours et le désistement d'IKEA. Ce projet ne correspond plus à la logique commerciale et à la réglementation actuelle en faveur d'un développement commercial sans consommation d'espace.

#### Avis Perche Sarthois commerce

Le Pays du Mans a travaillé avec la CCI sur un diagnostic de l'offre commerciale, et a réalisé une enquête sur les comportements d'achats. Tous les SIP mentionnés sont tous existants (hors transfert Intermarché Laigné) et les périmètres ne permettent pas d'extension urbaine sur les espaces agricoles ou naturels. La trajectoire de transformation des pôles relais est mentionnée dans le tableau page 82 DAACL colonne centrale. Pour

l'articulation avec les SCoT voisins, l'offre commerciale du Pays du Mans n'est pas comparable avec les territoires voisins car elle comporte une offre métropolitaine (SIP majeurs et d'agglomération). La stratégie d'implantation commerciale du Pays du Mans sera effectivement à décliner et préciser dans les PLUi. Pour le SIP n°11 Petites Varennes à Connerré mais aussi sur Duneau, le Pays du Mans est favorable pour travailler avec le Perche Sarthois sur la stratégie à déployer sur ce SIP. Toutefois l'élaboration du SCoT du Perche Sarthois malgré un lancement en 2019, est toujours en cours fin 2025.

#### Demande SIP pour transfert Rural Master Montfort-le-Gesnois

Les élus lors du COPIL SCoT-AEC du 12 novembre, considérant que le projet de SIP situé proche de la zone de la Pécardière n'était pas adapté (problème d'accessibilité, transfert d'une centralité vers le diffus), et pour maintenir la cohérence de la stratégie commerciale du SCoT-AEC, n'ont pas souhaité inscrire ce nouveau SIP dans le projet de SCoT-AEC.

Demande Le Mans Métropole PR28 Commerce interstitiel, conditions d'implantation périphériques page 81,

Pour plus de souplesse pour les commerces existants en cas de changement d'exploitant, les élus du COPIL ont validé la possibilité de garder la vocation commerciale du site.

#### *Avis et conclusions de la commission d'enquête :*

*La commission entend la préoccupation suscitée par la perte des commerces de proximité en centre-ville dûe selon les déposants aux développements des centres commerciaux en entrée de ville (dans les SIP). La commission comprend que le projet de SCoT-AEC annonce justement de renforcer le commerce des centralités et encadre le développement commercial périphérique.*

*La réponse du Pays apporte un ensemble d'arguments convaincants extrait du DAACL avec des règles très fines en instaurant des plafonds de surface de vente par pôle. L'objectif est de limiter le développement des grandes surfaces pour préserver et favoriser le commerce en centre-ville (centralité), autoriser, de manière contrôlée, une offre commerciale complémentaire aux centres, tout en étant plus permis pour les petits pôles relais de proximité (moins de 7 000 m<sup>2</sup>), considérés comme bénéfiques car ils répondent aux besoins hebdomadaires locaux et limitent les déplacements.*

*La commission approuve cette stratégie.*

*Concernant les réponses aux cas particuliers, la commission prend acte des réponses très précises apportées à chaque observation. La commission prend acte notamment des décisions de refus de création de SIP qui vont dans le sens des principes de cohérence commerciale édictées par le SCoT :*

*- au Bois du Breuil à Saint- Pavace le projet ne répondrait plus, selon le Pays du Mans, aux besoins actuels,*

- à Montfort le Gesnois le transfert d'un commerce d'une centralité vers le diffus/interstiel et
- la confirmation d'abandon de la ZACOM de Bener.

*En conclusion, vu l'ensemble des principes exposés dans le DDO et son Annexe DAACL, et les réponses particulières apportées par le Pays du Mans, la Commission juge que le dispositif réglementaire du projet de SCoT concernant le développement commercial est satisfaisant.*

#### 4.11. Armature territoriale

##### **DOO - PILIER 1 : ARMATURE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL**

###### **Orientation n°1 : Une armature territoriale pour favoriser le bien vivre ensemble**

Objectif 1 : Affirmer l'attractivité métropolitaine du Pôle Urbain de l'agglomération mancelle.

Objectif 2 : Renforcer le rayonnement des pôles d'équilibre sur les bassins de vie intercommunaux.

Objectif 3 : Compléter l'offre de services du pôle urbain et des pôles d'équilibre en s'appuyant sur des pôles intermédiaires.

Objectif 4 : Soutenir la vitalité des espaces ruraux et périurbains en organisant une offre minimale de services (socle de proximité).

Objectif 5 : Organiser le maillage des équipements et services en fonction de l'armature territoriale.

##### Observations du public

Les sujets déjà examinés dans le cadre de la thématique habitat ne sont que partiellement repris ici. En effet, pour beaucoup de contributeurs, la notion d'armature urbaine est directement liée à la densité de logements.

*Anonyme (1), Jean-Claude de Savigné l'Evêque(30), Anonyme (405), Anonyme ((112), Olivier de Savigné l'Evêque (117), Colette Drouin de la mairie de Bouloire (22), Jackie Surut, maire de Saint Mars la Brière (14).*

Les contributions voient dans cet armature une mainmise de la « ville centre » ou de Le Mans Métropole sur l'économie, le commerce, l'habitat (30, 105, 112, 117). On voit que la question de la densification urbaine est essentielle, certains déposants agitant le spectre de villes dortoir avec des logements sociaux par opposition au fonctionnement en mode village d'antan, sans contrainte. Une contributrice (22) soulève, sans la contester, la qualification de Bouloire en pôle rural mais souhaite que les enjeux soient expliqués à la population et que cela soit géré en bonne intelligence.

## Avis des personnes publiques associées (PPA)

*La commune de Nuillé-le-Jalais dénonce une trajectoire ZAN inadaptée aux communes rurales, un déséquilibre territorial et l'absence de prise en compte de la diversité des territoires. Un avis allant dans ce sens est produit par la commune de Saint-Corneille. La commune de Bouloire estime que les prescriptions PR13C et PR17C pourraient pénaliser la commune en tant que pôle intermédiaire rural.*

*La commune de Montfort-le-Gesnois, dans son Avis défavorable dénonce un déséquilibre de l'armature territoriale dans laquelle le rôle de Montfort-le-Gesnois est sous-estimé, une centralisation excessive autour du Mans, une vision restrictive du développement économique qui constraint la commune à des activités artisanales, la privation de moyens pour accompagner sa croissance, par ailleurs sous-estimée, une limite de 3 logements par an pour la commune, une incohérence en terme de mobilité avec une gare jouant un rôle structurant et des prescriptions inadaptées au contexte patrimonial. Pour ces raisons et d'autres, le SCoT serait contestable devant le juge administratif.*

*La commune de Connerré souhaite que soit ajoutée la mention suivante à la fin de la PR13C « Les intercommunalités concernées par plusieurs polarités de niveau SCoT, dans leur document d'urbanisme ou leur programme local de l'habitat, pourront adapter et différencier cet objectif à l'échelle de l'ensemble des pôles de l'EPCI, en s'appuyant sur des critères permettant de tenir compte des particularités de chaque commune pôle concernée »*

*La commune de La Guierche (PPA22) souhaite « que la commune de La Guierche puisse être repositionnée en pôle intermédiaire dans le PLUi, avec 1 pôle d'échanges multimodal (Montbizot et La Guierche) ».*

*Le Département rappelle son attachement au développement équilibré du territoire et s'interroge sur les enveloppes parfois assez restrictives (habitat notamment) attribuées aux communautés de communes au risque de les priver d'opportunités de croissance, en cas d'implantation d'un employeur sur le secteur par exemple.*

*Le Pays du Perche Sarthois met en garde contre l'attraction que peut avoir le pôle urbain sur les médecins et spécialistes ; le SCoT-AEC du Pays du Mans devra donc proposer un accès aux services généraux et de santé sur l'ensemble du territoire. Sur la question des logements, le Pays relève que l'armature territoriale proposée risque de créer « un corridor dortoir ».*

*Le cas de la commune de Saint-Pavace intégrée ou pas au pôle urbain fait débat. Les communes de Neuville-sur-Sarthe, de Saint-Jean d'Assé, de La Guierche rejoignent l'avis de la communauté de communes de Maine Cœur de Sarthe qui « réaffirme l'importance de la distinction inscrite dans le projet de révision arrêté concernant la*

*commune de Saint-Pavace. Si la classification de la partie intra-rocade au sein du pôle urbain ne pose pas de difficultés majeures, compte-tenu de la continuité bâtie avec Coulaines, de la typologie des constructions, il est rappelé que le bourg de la commune constitue, au même titre que les autres communes membres, une forme urbaine distincte tenant du bourg périurbain ». La commune de Montfort-le-Gesnois dénonce en revanche une incohérence à ce sujet voire « une lecture partielle et contestable de l'espace métropolitain » : Saint-Pavace est exclue du pôle urbain tandis que Savigné-l'Evêque, plus éloignée y est intégrée.*

*La DDT de la Sarthe s'oppose au choix de ne pas retenir le bourg la commune de Saint-Pavace dans le pôle urbain pour deux raisons : l'équité avec les communes de même ampleur autour du Mans et les possibilités de développement de la commune, avec des zones à urbaniser existantes qui ne sont pas concernées par le risque inondation (contrairement au motif avancé dans le SCoT).*

*La DDT estime aussi que la densification du bâti existant reste un objectif à poursuivre, particulièrement dans les territoires proches du Mans. D'ailleurs, pour renforcer les efforts de densification, la définition du pôle urbain pourrait intégrer une distinction entre une première et une seconde couronne.*

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE note qu'« *à partir de l'objectif démographique retenu, le dossier développe l'argumentaire concernant les besoins en logements par EPCI en tenant compte des différents paramètres liés à l'augmentation de population différenciée par EPCI, l'évolution de la taille des ménages, l'évolution du parc de résidences secondaires et la mobilisation d'une partie du parc de logements vacants.* »

#### Questions de la commission d'enquête

Outre les questions concernant la relation entre habitat et armature urbaine (traitées plus haut), la commission a concentré ses questions sur l'avantage supposé que donne le SCoT à la partie métropolitaine du Pays du Mans aux dépens des villes et bourgs extérieurs.

La commission a souhaité que soient confirmées les garanties que cette armature territoriale offre aux pôles ruraux et à Bouloire en particulier, et que le territoire ne va pas se transformer en une ville centre entourée de villes (corridors) dortoirs.

Des réponses ont été demandées aux questions spécifiques concernant le positionnement de La Guierche et de Montfort-le-Gesnois dans cette armature, ainsi qu'au positionnement de Saint-Pavace et de Savigné-l'Évêque au regard du pôle urbain.

### Réponses du Pays du Mans

La perception d'une opposition urbain/rural ne prend pas en compte que la ville-centre du Mans, environ 145 000 Habitants, correspond à près de 46% de la population du périmètre du SCoT-AEC et la communauté urbaine de Le Mans Métropole près de 70%. Leur attractivité, liée au solde migratoire, doit bénéficier à l'ensemble du territoire (pour mémoire entre 2016 et 2020 le Pays du Mans a gagné environ 1000 habitants par an dont environ 900 sur Le Mans Métropole).

Le SCoT-AEC met en avant trois pôles ruraux (Sillé-le-Guillaume, pôle d'équilibre rural, Ballon Saint Mars et Bouloire, pôles intermédiaires ruraux). Ils sont différenciés pour prendre en compte les problématiques de vacances commerciales et de logements en cœur de bourg, avec des enjeux forts de redynamisation des centralités et de maintien de services de proximité.

Le SCoT-AEC met en avant ces pôles :

- en agissant sur la vacance commerciale et du parc de logements en centralité (PR2B et PR3B et PR26D et PR26E) ;
- en développant une offre commerciale relais et supra-communale de proximité sans concurrencer les coeurs de bourgs (DAACL pages 83 et 84) ;
- en valorisant le patrimoine bâti du bourg (PR2B et PR3B et PR24) ;
- en maintenant une offre d'accueil d'entreprises artisanales (PR2B et PR3B et PR20C et PR20D) ;
- en développant une offre minimale de logements aidés répondant aux besoins locaux (PR10A) ;
- en apportant des objectifs de densité plus faibles qu'en milieu urbain ou périurbain pour mieux répondre au contexte rural (PR12A) ;
- en faisant de ces polarités rurales des pôles d'échanges multimodaux au sein d'un bassin de vie rural (PR17C et carte DOO page 45).

Le rôle des communes-pôles est renforcé en ce qui concerne l'accès aux services, à la mobilité et au commerce au niveau local. Cette stratégie favorisera également le développement des transports en commun et des modes actifs pour diminuer l'autosolisme et la part modale de la voiture dans les déplacements ainsi favoriser la décarbonation.

Cette stratégie est donc en rupture avec un développement résidentiel diffus ne prenant pas en compte la capacité d'accueil des communes, l'accès aux services et à la mobilité, la

capacité des infrastructures routières à supporter le développement. C'est pourquoi l'application du SCoT-AEC permettra plus de maîtrise du développement de certaines communes périurbaines ayant connus un fort dynamisme résidentiel récent caractérisé notamment par un étalement urbain important consommant fortement des espaces agricoles et naturels.

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC et du suivi du PLUi Maine Cœur de Sarthe, le Pays du Mans veillera à la prise en compte d'une polarité de proximité constituée des bourgs de La Guierche, Joué l'Abbé et Souillé (ancien pôle intermédiaire du SCoT de 2014). Ce niveau de polarité est à préciser au niveau du PLUi, pas du SCoT-AEC. Avec l'extension du périmètre du SCoT de 2014 au Gesnois Bilurien et à la 4CPS, l'armature territoriale de 2014 a été revue pour mieux prendre en compte les dynamiques rurales et périurbaines et laisser la main au niveau PLUi de préciser des pôles de proximité localement.

**Pour Montfort-le-Gesnois, les élus ne souhaitent pas** l'inscrire en pôle d'équilibre, car le pôle d'équilibre du secteur est Connerré (pôle d'emplois structurant et historique, gare structurante à Beillé avec 110 000 voyageurs en 2024 contre 19 000 à Montfort...), il est par ailleurs identifié au SRADDET Pays de la Loire comme pôle intermédiaire de service ce qui n'est pas le cas de Montfort-le-Gesnois. La commune est classée pôle intermédiaire périurbain ce qui lui permet de prétendre à un développement satisfaisant, l'armature du PLUi du Gesnois Bilurien en vigueur reprend déjà cette différenciation entre Montfort et Connerré pôle principal de la communauté de communes.

**L'intégration du bourg de Saint Pavace** est une position politique confirmée par les avis de Maine Cœur de Sarthe et de quelques communes membres de cette communauté de communes. Pour rappel, le SCoT-AEC classe la partie intra-rocade de la commune au sein du pôle urbain considérant les enjeux de développement économique métropolitain, le bourg est quant à lui classer bourg périurbain. Les élus du COPIL ont confirmé ne pas vouloir faire évoluer l'armature urbaine en intégrant le bourg de Saint Pavace dans le pôle urbain. Il est évoqué un manque d'équité de traitement au regard d'autres communes du pôle urbain, mais la commune de Saint Pavace ne semble pas comparable aux autres communes mentionnées pour les raisons suivantes :

- elle n'est pas desservie par le système de transport urbain n'étant pas dans la communauté urbaine,
- elle ne comporte que 2000 habitants,
- elle connaît une croissance démographique faible voire stable depuis les années 2000,
- le bourg est marqué par un tissu pavillonnaire des années 70 à fin des années 90 relativement dense, les capacités de densification sont donc limitées,
- le bourg comprend des capacités limitées de développement au regard du risque inondation à l'ouest (PPRI Agglomération mancelle). A noter que la commune a été impactée par des coulées de boues.

### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*Les sujets déjà examinés (habitat, mobilité) touchant à la thématique « armature territoriale » ne sont pas repris ici, les avis étant disponibles dans les thèmes correspondants.*

*La commission considère que le Pays du Mans en prenant en compte le fait que la communauté urbaine de Le Mans Métropole représente près de 70% de la population du territoire affirme l'attractivité métropolitaine de l'agglomération mancelle.*

*La commission estime qu'en mettant en avant les pôles d'équilibre, les prescriptions du DOO, leur permettront d'avoir un rôle à jouer afin de répartir la croissance démographique et économique sur l'ensemble du territoire et compléter l'offre de services du Pôle urbain, en renforçant le dynamisme commercial des centralités urbaines structurantes et en consolidant les centralités de proximité.*

*Concernant certaines communes périurbaines caractérisées par un étalement urbain important, qui se sont développées en consommant des espaces agricoles et naturels, la commission approuve la stratégie inter-territoriale du SCOT-AEC qui va permettre de maîtriser le développement de ces communes mettant un frein à un développement résidentiel diffus.*

*Concernant les des bourgs de La Guierche, Joué l'Abbé et Souillé, la commission prend acte que le niveau de polarité de proximité est à préciser au niveau du PLUi et non au niveau du SCOT-AEC.*

*La commission approuve le classement de la commune de Montfort le Gesnois en pôle intermédiaire périurbain, estimant que Connerré doit être le pôle d'équilibre du Gesnois Bilurien du fait de la fréquentation importante de sa gare et prenant en compte que le SRADDET Pays de la Loire a identifié Connerré comme pôle intermédiaire de service, ce qui n'est pas le cas pour Montfort-le-Gesnois.*

*Concernant la commune de Saint-Pavace, intégrée dans le pôle urbain pour la partie intra-rocade et à dimension périurbaine pour le bourg, la commission considère que la non intégration du bourg au pôle urbain est justifiée aussi par le soutien de la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe et par certaines communes et que l'on ne peut pas comparer cette commune à celles du pôle urbain, ne faisant pas partie de Le Mans métropole et ne bénéficiant pas du système de transport urbain. D'autre part, Saint-Pavace ne peut pas être comparée, comme l'affirme la commune de Montfort le Gesnois, à celle de Savigné l'Evêque, intégrée dans le pôle urbain, du fait de sa configuration et de sa situation un peu complexe en matière d'obligation de production de logements sociaux (Cf thématique habitat).*

***En conclusion, la commission ne remet pas en cause l'armature territoriale telle qu'elle est proposée par le Pays du Mans. Elle regrette seulement que l'armature territoriale qui est un des principes clés du SCoT-AEC ne soit dévoilé qu'en fin du projet d'aménagement stratégique dans un axe « complémentarité et équilibres territoriaux ».***

## 4.12. Démographie

### **PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS) : Ambition démographique 2050**

#### Observations du public

*Mairie de Montfort le Gesnois (50), Association Arnage en vélo (17), anonyme (3)*

Le projet d'aménagement stratégique annonce une ambition démographique de 347 000 habitants en 2050, soit 30 000 habitants en plus par rapport à 2020, le rythme de croissance annuel moyen étant de 0.3%/an de 2026 à 2039 et de 0.35% de 2040 à 2050.

Pour pouvoir gagner 30 000 habitants en plus d'ici 2050, les élus du Pays du Mans se sont interrogés sur le rôle plus attractif que peut jouer le territoire pour accueillir une nouvelle population, face à des changements à venir tels que le changement climatique, la baisse de la natalité, le vieillissement de la population, la saturation de des villes universitaires du grand ouest.

Cette ambition a suscité des interrogations de la part de la commune de Montfort-le-Gesnois qui conteste les objectifs en termes d'habitat pour sa commune sur la base de projections démographiques (+ 2 185 habitants pour l'EPCI Gesnois Bélurien). Elle estime que la production de logements prévue dans le projet de SCoT ne permet même pas de maintenir une population stable.

Le rythme de croissance annuel moyen de 0.3 % est contesté par un déposant se référant au dossier INSEE Pays de la Loire et notant que « la population augmente de 0.08% par an en moyenne moins vite que celle du référentiel ».

Il est relevé enfin que l'attractivité économique et de la souveraineté industrielle ne peuvent se limiter aux centrales logistiques et aux commerces et qu'il est crucial de soutenir les industries manufacturières locales pour préserver l'emploi, réduire les émissions de CO<sub>2</sub> et éviter la perte de population, le déclin des commerces, et fragilisation du territoire.

### Avis des personnes publiques associées (PPA)

La commune de Montfort-le-Gesnois relève qu'elle possède une dynamique démographique et que les hypothèses de croissance retenues dans le SCoT-AEC sont manifestement sous-évaluées. Les données de l'INSEE montrent une croissance démographique supérieure aux projections antérieures.

### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAe note que la baisse de la consommation d'espace prévue par le SCoT résulte pour une bonne partie de la **baisse de la croissance démographique** qui passerait de 1 300 à 1 000 habitants par an par rapport au SCoT en vigueur.

### Questions de la commission d'enquête

La commission a interrogé le Pays du Mans sur le calcul de la croissance démographique de la commune de Montfort-le-Gesnois et plus généralement sur l'ambition démographique du Pays du Mans.

La commission a demandé si le renforcement de l'attractivité du territoire, reposant notamment sur la locomotive démographique de l'agglomération mancelle ne va pas à l'encontre du développement du reste du territoire.

La commission a questionné enfin le Pays du Mans sur les actions à mettre en place pour favoriser le développement industriel pour préserver l'emploi et ainsi éviter une perte de population.

### Réponses du Pays du Mans

Le rythme de croissance annuel moyen de 0.3 % se réfère à la période entre 2016 et 2020, plus élevé que pendant la période entre 2013 et 2018. Cette augmentation s'explique en partie par le dynamisme de l'agglomération mancelle.

L'ambition démographique du Pays du Mans est d'atteindre environ 347 000 habitants en 2050. Au vu des tendances démographiques locales l'accroissement naturel ne permettra pas seul l'atteinte de cette ambition. L'augmentation du solde migratoire par le renforcement de l'attractivité du territoire, reposera notamment sur la locomotive démographique de l'agglomération mancelle.

Le Pays du Mans relève que certaines contributions du public et d'élus mettent en avant une opposition urbain/rural notamment la ville-centre et les territoires ruraux. Cette perception ne prend pas en compte que la ville-centre du Mans, environ 145 000 Habitants, correspond à près de 46% de la population du périmètre du SCoT-AEC et la communauté urbaine de Le Mans Métropole près de 70%. Les élus considèrent qu'avec la baisse de fécondité, le vieillissement de la population, la croissance démographique du territoire dépendra d'une ville-centre et d'une agglomération dynamique, cette attractivité liée au solde migratoire doit bénéficier à l'ensemble du territoire (pour mémoire entre 2016 et 2020 le Pays du Mans a gagné environ 1000 habitants par an dont environ 900 sur Le Mans Métropole).

Concernant le calcul de la croissance démographique de la commune de Montfort-le-Gesnois, le Pays du Mans répond que les projections démographiques de la commune de Montfort-le-Gesnois n'ont pas été sous-estimées et que l'ambition démographique a été déclinée à l'échelle EPCI, en l'occurrence le Gesnois Bilurien et non à l'échelle communale.

La valorisation d'une agriculture locale, du commerce de proximité, l'économie résidentielle, l'économie sociale et solidaire, de filières économiques historiques et identitaires telles que l'industrie automobile, l'acoustique et le développement de l'enseignement supérieur, tel est le projet des élus du Pays du Mans pour soutenir un développement économique local qui permettra de préserver voire d'augmenter le nombre d'emplois et éviter une perte de population.

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*L'ambition démographique du Pays du Mans est d'atteindre environ 347 000 habitants en 2050, soit une augmentation de 30 000 habitants avec un rythme de croissance annuel moyen de +0,3 % par an entre 2026 et 2039 et de +0,35 % par an entre 2040 et 2050. Ces chiffres s'appuient sur la projection OMPhALE haute à 2040 de l'INSEE Pays de la Loire.*

*La commission d'enquête considère que cet objectif est optimiste mais réaliste. En effet, pour atteindre cet objectif, le Pays du Mans possède des atouts tels que son positionnement géographique : proximité de Paris (1h en TGV), entre Nantes, Angers et Rennes, sa qualité de vie : cadre de vie ville et campagne, disponibilité foncière, prix attractifs, sa desserte ferroviaire et routière : étoile ferroviaire et autoroutière, liaisons TGV avec les grandes villes, ses équipements structurants : pôle de santé, pôle universitaire, excellence sportive (24 Heures du Mans), tourisme d'affaires. Le SCoT-AEC décrit comment ces atouts peuvent être mis à profit pour créer une nouvelle dynamique basée sur une saturation progressive de Paris et des métropoles régionales, le développement de l'offre de formation pour attirer les étudiants puis fixer les diplômés sur le territoire (passage de l'hôpital du Mans en CHU), le développement des filières d'excellence (recherche, industrie) etc.*

*En conclusion, la commission considère que l'ambition démographique du SCoT-AEC est argumentée, optimiste du fait d'objectifs volontaristes, mais cohérente avec les modèles de l'INSEE (certes en projection haute). Comme les élus du Pays du Mans, la commission pense « qu'avec la baisse de fécondité, le vieillissement de la population, la croissance démographique du territoire dépendra d'une ville-centre et d'une agglomération dynamique, cette attractivité liée au solde migratoire doit bénéficier à l'ensemble du territoire (pour mémoire entre 2016 et 2020 le Pays du Mans a gagné environ 1000 habitants par an dont environ 900 sur Le Mans Métropole) ».*

#### 4.13. Concertation préalable

Article L 103-2 du code l'urbanisme

##### Observations du public

*Maud Désiles (54), David Bonsergent (111), Daniel Ruault (67), GV (131), Marietta Karamanli, députée (121).*

Là où des projets sont en cours, le manque de concertation et l'absence de dialogue avec les citoyens, les riverains et les acteurs locaux est évoqué, engendrant des incohérences territoriales.

Deux déposants dénoncent un manque de concertation avec les personnes concernées par la zone des Cohernières et le non-respect de la volonté de la commune de Connerré. La députée de deuxième circonscription de la Sarthe souligne le manque de consultation des riverains de la zone des Cohernières dans ce projet.

Une personne estime que les réunions publiques ont été trop peu nombreuses et les présentations trop générales, une autre estime qu'en général la concertation lui semblait illusoire.

##### Avis des personnes publiques associées (PPA)

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et 143-17 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) ont été associées à l'élaboration du SCoT-AEC dans le cadre de la concertation qui s'est déroulée en quatre phases de mars 2022 à mai 2025.

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

Dans son avis défavorable au projet de SCoT-AEC, la commune de Montfort le Gesnois dénonce un déficit manifeste de concertation avec les élus des communes et intercommunalités, la commission SCoT Aménagement n'ayant pas été convoquée entre octobre et juin 2025.

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Pas d'observation

#### Questions de la commission d'enquête

La commission d'enquête a posé 2 questions à propos du projet d'aménagement autour de l'échangeur de Connerré situé aux Cohernières. Elle demande notamment au Pays du Mans s'il a organisé des réunions avec les habitants et si le projet de ZAE a été abordé.

#### Réponses du Pays du Mans

Le Pays du Mans a organisé 2 réunions publiques sur Le Gesnois Bilurien le 30 septembre 2024 et le 17 mars 2025 qui se sont déroulées à Connerré. Des habitants des Cohernières ont participé à la réunion publique du 17 mars 2025 durant laquelle le projet de ZAE Echangeur a été évoqué, ce qui a provoqué des désaccords entre élus du Gesnois Bilurien, et aussi entre élus et habitants.

Il a été question de l'implantation de la zone, et des activités qu'elle pouvait accueillir, ce qui a permis au SCoT-AEC du Pays du Mans d'affiner son contenu notamment le DOO.

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*Pour rappel, la délibération du 13 mars 2023 prescrivant la révision du SCoT-AEC fixe les modalités de concertation conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et 143-17 du Code de l'Urbanisme, associant les personnes publiques associées visée à l'article L.132-7 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme, la CDPENAF, les habitants, les associations agréées, le Conseil de Développement du Pays du Mans et toutes personnes concernées. Cette concertation s'est déroulée en quatre phases de mars 2022 à mai 2025.*

*Huit réunions publiques ont été organisées sur le PAS et six sur le programme d'actions et sur le DOO. Le public a été invité à poser des questions ou à contribuer sur des registres papiers ou le registre dématérialisé.*

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

*La commission d'enquête considère globalement que la concertation a permis de faire progresser le projet de SCoT en intégrant les préoccupations et suggestions des habitants et des élus.*

*Cependant, concernant le projet de ZAE de l'échangeur à Connerré qui a provoqué des désaccords entre élus et habitants, la commission estime que ce projet aurait dû faire l'objet d'une information supplémentaire auprès des habitants et d'une recherche de solution alternative dans le cadre de la concertation.*

#### 4.14. Risques naturels et technologiques

##### Observations du public

*Frostin Gilles (77), Foreau Daniel (118).*

La thématique est abordée par un déposant (77) via le prisme des risques de feux de forêt suite aux incendies de 2022. Pour le déposant, la thématique n'est pas assez prise en compte dans le document alors que peine à s'organiser sur le terrain une démarche collective. L'autre observation est liée aux conséquences d'un incendie dans les éoliennes, susceptibles de provoquer des feux de forêt.

##### Avis des personnes publiques associées (PPA)

La DDT aborde le sujet des feux de forêt dans un cadre plus large de risques naturels découlant du changement climatique. Selon elle, un travail reste à faire concernant l'analyse de la vulnérabilité du territoire au changement climatique pour identifier les enjeux spécifiques et planifier les actions en conséquence. Elle recommande d'utiliser un certain nombre d'outils mis à disposition par Météo France, l'ADEME, et la DREAL. Sur les feux de forêt, il est fait référence à l'atlas régional réalisé par la DREAL, mais le DOO page 118 produit déjà une carte de cet atlas, montrant que le Pays du Mans est exposé à des risques forts et très forts en la matière.

La CLE du SAGE Loir recommande aux collectivités de réviser leur schéma de gestion des eaux pluviales en parallèle à l'élaboration ou à la révision de leur document d'urbanisme.

### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAe relève que la compatibilité du SCoT avec les dispositions du PGRI du Bassin Loire Bretagne n'est pas démontrée. Selon elle, des Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) sont mentionnés dans le SCoT, mais il n'est pas précisé les secteurs concernés, leur calendrier, ou leur financement. L'action n°7 du programme d'actions prévoit un travail d'identification des zones d'expansion des crues, mais aucun budget n'est alloué, ce qui remet en cause sa faisabilité.

La MRAe relève que sur les installations SEVESO, aucune mesure concrète n'est proposée pour réduire la vulnérabilité des populations et des biens autour de ces installations.

### Questions de la commission d'enquête

Il a été demandé au Pays du Mans de répondre aux observations des déposants et des PPA. En complément, la commission a souhaité savoir quelles dispositions peuvent être prévues dans le SCoT-AEC pour amener une certaine vigilance des collectivités concernant les entreprises/installations relevant (ou non) de la police du maire et susceptibles de présenter des risques (incendie, explosion, pollution de l'eau, de l'air et des sols).

### Réponses du Pays du Mans

Le Pays du Mans a répondu que dans l'avis de l'Etat, il est demandé de compléter la prescription 39D Risque d'incendie en forêt et de prendre en compte le PAC incendies de forêt. Le SCoT-AEC sera complété pour inciter les collectivités à consulter cette cartographie pour mieux encadrer l'urbanisation et réduire le risque.

Les remarques sur le risque feu de forêt et inondation seront prises en compte, le DOO sera donc complété.

En revanche, ce n'est pas directement le rôle du SCoT-AEC de veiller sur l'impact d'implantation d'entreprises. Pour autant, dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT-AEC, des phases de sensibilisation pourront faciliter la prise en considération par les élus locaux. Un suivi des projets de +5 000 m<sup>2</sup> est aussi réalisé dans le cadre de la mise en œuvre et l'accompagnement du SCoT-AEC.

### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*La commission prend acte de ces réponses mais au même titre que le « suivi et l'accompagnement des documents de planification » et de la « sensibilisation auprès de*

*tout acteur du territoire » revendiquée dans plusieurs thématiques plus haut, le Pays du Mans ne s'approprie pas réellement la thématique des risques technologiques.*

*Il peut être répondu à l'observation de la MRAe que les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) valent Servitudes d'Utilité Publique et sont de ce fait annexés aux PLU/PLUi. Ces plans prévoient les mesures pour réduire la vulnérabilité des populations et de leurs biens, dont certaines sont financées par l'Etat*

#### 4.15. Autres thématiques

##### Observations du public

*Gerard Desiles (55), Collectif Stop Amazon (109), GV (131).*

Les thématiques « tourisme » et « culture » ont peu ou pas fait l'objet de contributions significatives. Un déposant se prononce pour l'arrêt des activités mécaniques à outrance sur le circuit Bugatti en dehors de l'épreuve des 24h du Mans, pour des raisons environnementales. La culture apparaît dans l'évocation d'un champ de bataille sur le site des Cohernières ou la volonté de classer beaucoup plus le patrimoine communal. Les deux thématiques se rejoignent dans des propos désabusés recueillis oralement au cours de l'enquête, selon lesquels l'armature territoriale pousse certains territoires excentrés à devenir une sorte de « poumon vert » du Pays du Mans dont l'activité doit se tourner vers le tourisme vert et la mise en valeur du patrimoine.

Le thème de l'agriculture apparaît essentiellement dans les contributions hostiles aux projets de ZAE (Cohernières, Ecommoy) ou d'agrivoltaïsme, où les déposants préféreraient conserver ou installer une agriculture de proximité.

##### Avis des personnes publiques associées (PPA)

Le tourisme est abordé par le Pays du Perche Sarthois qui rappelle sa compétence en la matière.

Un certain nombre d'avis des PPA ont été assortis d'avis techniques et réglementaires demandant des précisions voire des corrections sur la rédaction du document : CLE des SAGE, Région Pays de Loire, DDT72, RTE, NATRAN, SNCF Réseau, Agence de l'Eau Loire Bretagne, DREAL et Le Mans Métropole.

La commission relève en particulier la remarque de la DDT72 sur la préservation des ressources naturelles selon laquelle cet enjeu fait l'objet de politiques publiques dédiées. C'est aussi le cas des risques technologiques et des déchets.

### Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Néant

### Questions de la commission d'enquête

La commission a demandé au Pays du Mans comment il envisage une collaboration avec le Pays du Perche Sarthois et les communes périphériques sur la thématique « tourisme » et s'il va intégrer l'ensemble des avis techniques et réglementaires des PPA listés ci-dessus.

### Réponses du Pays du Mans

#### **Tourisme**

Il convient de préciser que le Gesnois Bilurien adhère au Pays du Mans uniquement pour le SCoT-AEC. Aussi la mission tourisme / patrimoine est gérée au niveau de son territoire par le Pays du Perche Sarthois (3 EPCI de l'est de la Sarthe). Le Pays du Mans agit lui sur 5 EPCI (Le Mans Métropole, Maine Cœur de Sarthe, Orée de Bercé Belinois, Sud Est Manceau et 4CPS). Dans le cadre du travail sur le tourisme inter-territoires, bien établi et ce depuis plus de 20 ans, le Pays du Mans participe à de nombreuses actions de promotion et de valorisation interterritoriales avec le Pays du Perche sarthois et le Département de la Sarthe (salons touristiques, bourses d'échanges, mise en lien des actions communes notamment autour du canoé sur l'Huisne). Les interventions et missions de chacun des partenaires dépendent également des moyens financiers et humains alloués et variables selon les structures.

#### **Avis PPA :**

Le Pays du Mans envisage de compléter (dans le cadre de ses compétences et sans remettre en cause le projet d'aménagement stratégique) le projet de SCoT-AEC au regard des remarques transmises par les PPA listées par la commission d'enquête :

- CLE des SAGE et Agence de l'eau Loire Bretagne (zone humide, eaux pluviales, risque inondation uniquement)
- DDT72 (Risque incendie en forêt, ressources naturelles, stratégie EnR, glossaire DOO, précisions, reformulations...)
- Le Mans Métropole (PAQA intégré, la plupart des remarques sur le DOO)
- RTE
- NATRAN (complément DOO PR40B Transports de matières dangereuses)

Pour les remarques de la DDT72, elles seront toutes étudiées et discutées avec la DDT, toutefois les élus en COPIL n'ont pas souhaité modifier les éléments suivants :

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

- la densité et la déclinaison au sein du pôle urbain,
- seuil sur le logement économique en espace à 300 m<sup>2</sup>,
- Saint-Pavace en pôle urbain,
- la carte ZAE.

Pour la remarque de la Région Pays de la Loire (biodiversité besoin d'outils plus opérationnels de mise en œuvre), pour ne pas alourdir le document et considérant que des éléments de réponses se trouvent déjà dans le programme d'actions ou dans les indicateurs de suivi, il n'est pas envisagé de prendre en compte cette remarque technique.

Pour SNCF Réseau, les observations concernent l'élaboration des documents d'urbanisme, pas le SCoT-AEC directement aussi ces éléments pourront être exposés lors du suivi par le Pays du Mans des documents d'urbanisme, mais ils n'entraînent pas de modification du projet de SCoT-AEC arrêté.

Pour la DREAL (avis hors délai), les membres du COPIL ne souhaitent pas avoir une analyse et des objectifs de réduction GES détaillés par secteurs d'activités. Le diagnostic ne sera pas complété par le bilan du PCAET 2019 considérant que ce dernier n'est pas sur le même périmètre et pour ne pas alourdir le projet considérant que ce bilan est accessible en ligne. Des éléments à la marge pourront être pris en compte. Une étude vulnérabilité est envisagée pendant la phase de mise en œuvre soit après avril 2026 pour répondre à la demande de précision sur ce point.

Toutes ses réponses sont sous réserves des arbitrages à venir notamment :

- la réunion PPA prévue début janvier,
- les arbitrages en bureau et comité notamment la séance d'approbation prévue le 27 janvier 2026.

#### Avis et conclusions de la commission d'enquête :

*Concernant le tourisme et la culture, la commission regrette le manque de contributions. Pourtant, il s'agit bien de thèmes traités dans le cadre du SCOT.*

*En réponse au Perche Sarthois et au Gesnois Bilurien, la commission se félicite des actions interterritoriales soulignées par le Pays du Mans.*

*La commission prend acte avec satisfaction de l'objectif, défini dans le Plan d'Action Stratégique (PAS), de consolider la position touristique, culturelle et de loisirs du Pays du Mans. Elle relève que cet objectif constitue un levier d'attractivité, notamment par la valorisation du cadre de vie qu'il induit. Par ailleurs, s'agissant de l'attractivité à l'égard des jeunes et des étudiants, dont une progression sensible du nombre est attendue, la commission souligne l'importance cruciale des politiques culturelles et de loisirs (sports notamment) pour y parvenir.*

*Concernant les PPA, la commission prend acte des éléments de réponse s'adressant aux observations ou demandes des PPA, et relève en particulier deux d'entre elles : Concernant la DDT72, la commission exprime sa satisfaction. que les échanges restent ouverts. Cependant, vu l'exercice difficile de compromis que les élus du Pays ont dû trouver sur les quatre points cités, la commission comprend que le COPIL n'ait pas souhaité les modifier.*

*Concernant la remarque de la Région sur la biodiversité, la commission prend acte de la réponse et comprend son souhait de ne pas alourdir le document. La commission juge cependant qu'un «gain possible de précisions sur les espaces protégés » est pertinente. Et d'ailleurs, dans sa réponse à la thématique « Biodiversité », la commission a pris note favorablement que le Pays du Mans peut impulser la dynamique dans les territoires, et qu'il coordonne des démarches d'atlas de la biodiversité avec 8 collectivités portées volontaires pour enrichir la connaissance de leur biodiversité à leur échelle.*

## 5. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

### 5.1. Appréciation globale du projet, de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique

La révision du SCoT du Pays du Mans de 2014 a nécessité un important travail de mise à niveau et de concertation du fait de plusieurs évolutions structurelles (intégration de 2 EPCI au Pays du Mans) et réglementaires (dont la Loi Climat et Résilience de 2021 et ses prescriptions en matière de « Zéro Artificialisation Nette »). Elle a par ailleurs intégré de nouvelles approches et de nouveaux défis pas toujours simples à relever pour les collectivités qui auront à mettre en œuvre le SCoT-AEC au travers de leur PLU(i).

Il en découle un dossier d'enquête très consistant, bien documenté et argumenté, volontairement rendu opérationnel car décrivant la mise en œuvre d'un projet stratégique structuré au travers d'orientations, d'objectifs, de prescriptions, de recommandations et d'actions d'accompagnement, souvent chiffrés et programmés sur les 20 ans que couvre le projet.

Il s'agit en effet d'un projet de territoire mettant en scène des transitions vers de nouveaux modèles de développement économique et social. Il est basé sur l'amélioration du bien-être et de la qualité de vie de ses habitants, une vision enthousiasmante de l'avenir du territoire,

de la préservation de son environnement naturel et une volonté de le rendre économique en énergie et en espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'enquête publique en elle-même s'est déroulée dans un climat extrêmement serein et des conditions matérielles très confortables, avec la mise à disposition notamment d'un registre dématérialisé. Le Pays du Mans a largement accompagné la commission d'enquête pour la préparation de l'enquête ainsi que pendant toute la durée de celle-ci avec réactivité et efficacité.

L'enquête a néanmoins réveillé un conflit ancien autour du sujet de l'échangeur autoroutier de Connerré aujourd'hui opérationnel. Les riverains et le maire de la commune s'opposent à la création d'une zone d'activité économique près du hameau des Cohernières à Connerré. Un bon nombre de contributions du public et de certains élus ont été produites, argumentant pour ou contre le projet. La députée de la circonscription s'est même rendue à une permanence pour déposer sa contribution et exposer sa position. Le débat s'est poursuivi, après la clôture de l'enquête, entre les élus par articles de presse interposés donnant une piètre image du débat public et du peu de cas fait de l'enquête publique elle-même.

Outre l'appropriation du dossier lui-même (1500 pages), l'analyse des 240 pages d'avis des personnes publiques associées et des 131 contributions et leurs annexes, portant elles-mêmes 317 observations classées dans 14 thématiques, a occasionné un travail important pour la commission d'enquête. Ce travail a été complété par la tenue de 19 permanences sur 11 lieux différents pendant lesquelles 56 personnes ont été reçues en complément des élus et techniciens des EPCI et des communes visitées qui ont fourni un complément d'information très précieux sur le contexte de l'élaboration de ce SCoT-AEC.

## 5.2. Synthèse des points forts et des points perfectibles

**Le projet de SCoT-AEC présente incontestablement plusieurs points forts qui en font un document nécessaire, indépendamment des points perfectibles pouvant, selon la commission, être corrigés.**

### *LES POINTS FORTS*

#### **Le parti pris d'un SCoT dont le fil rouge serait l'urbanisme favorable à la santé.**

La commission juge très favorable et innovant le concept mais reconnaît surtout l'énorme travail réalisé pour que ce fil rouge transparaisse tout au long du document. Toutes les observations recueillies en enquête sur le thème des nuisances trouvent une réponse dans le document.

#### **Le parti pris d'ajouter la composante air-énergie-climat (AEC) au SCoT**

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

Rendue possible par la réglementation, l'adjonction des composantes de l'ancien PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) complexifie pour le peu le document mais donne une cohérence certaine aux objectifs de ce SCoT et à leurs implications. L'intégration du Plan d'Action pour la Qualité de l'Air (PAQA) de la métropole conforte cette cohérence et s'intègre bien au plan d'action global du SCoT-AEC. La commission salue des objectifs très ambitieux en matière de réduction de gaz à effets de serre, de réduction des pollutions et de développement des énergies renouvelables.

#### **Une armature urbaine solide pour un développement collectif et partagé**

Parfois incomprise car accusée de créer un déséquilibre entre la ville-centre (Le Mans) et les villes et bourgs plus ruraux, cette armature vise à structurer un territoire qui se veut en développement grâce à un programme offensif destiné à renforcer l'attractivité du territoire dont Le Mans reste la locomotive incontestable. Cette armature est confortée par une organisation raisonnée des transports et de la mobilité en général, quoique perfectible.

#### **Un parti pris sérieux sur les questions écologiques et cadre de vie.**

Que ce soit sur la biodiversité, la protection des zones humides et du patrimoine paysager, de nombreux objectifs favorables aux questions environnementales apparaissent tout au long du document. Cela confirme la volonté du Pays du Mans d'inscrire dans son ADN cette « Complémentarité Ville Campagne » qu'il revendique, et qui détermine son positionnement stratégique et politique. Le projet de SCOT-AEC, apparaît crédible pour le bien-être et le cadre de vie de ces habitants. Il sera un appui nécessaire à l'attractivité du territoire, indispensable en raison des projections démographiques en croissance.

Cependant, l'impasse sur certains dossiers de développement économique (à l'image de Connerré) alerte : des tensions prolongées et des conflits cristallisés autour des projets menacent, par leurs impacts concrets et leur retentissement, la cohérence globale du SCoT.

#### **Une trajectoire ZAN volontariste déconnectée des modèles anciens**

Indépendamment de la menace pesant sur les objectifs de la Loi Climat et Résilience, le Pays du Mans maintient une trajectoire ZAN 2021/2030 à -56 % de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (au lieu de -50% demandé par la Loi). Il s'en suit la fin des lotissements s'étalant à l'écart des bourgs, pris sur les terres agricoles et nécessitant des extensions de réseaux coûteux. Cette disposition permet de renforcer les centralités (habitat, commerces) et permet une urbanisation maîtrisée, plus dense, un cadre de vie plus humain et non artificialisé, et une production agricole de proximité.

#### **Un document largement partagé au niveau des EPCI**

L'enquête publique a montré une bonne adhésion des communautés de communes et de Le Mans Métropole au projet, bâti selon beaucoup d'élus sur un compromis qui a parfois été difficile à obtenir. L'approbation de la communauté de communes du Gesnois Bilurien reste néanmoins une incertitude compte tenu des avis défavorables au titre des PPA et des

contributions reçues en cours d'enquête de certaines de ses communes. L'absence même d'avis en tant que PPA de cet EPCI (refus d'un débat semble-t-il), même considéré comme avis favorable tacite, n'est pas entièrement satisfaisante.

### **La promesse d'un appui en ingénierie territoriale**

Au travers d'un plan d'action détaillé et un tableau de bord très fourni en indicateurs de suivi, le Pays du Mans s'engage sur un pilotage sérieux de ce SCoT-AEC et des revues de projet. Ce pilotage oblige le Pays du Mans en matière d'appui aux collectivités, sur des sujets de plus en plus complexes surtout lorsqu'un territoire s'engage sur la voie de la sobriété foncière et énergétique.

#### *LES POINTS PERFECTIBLES*

### **Une trajectoire économique incertaine**

Autant le volet commercial de ce projet de SCoT-AEC est détaillé et vertueux, autant ce projet souffre, du point de vue de la commission, d'une approche trop territoriale de l'économie, un peu à l'ancienne. « *Chaque EPCI disposera d'au moins un secteur économique d'intérêt majeur* » peut-on lire page 57 du DOO. « *Chaque EPCI disposera d'au moins un secteur économique d'équilibre communautaire* » peut-on lire page 56. « *Le SCoT-AEC permettra à chaque commune de disposer d'une capacité d'accueil (locaux) pour les activités artisanales ou de services répondant au besoin local* » Peut-on lire page 55.

Nécessité économique ou compromis politique ?

En tout cas, l'enquête publique désavoue cette approche en apportant son lot de témoignages d'habitants subissant ces choix, effectués sans leur aval, selon eux. Des élus fustigent cette approche et veulent une totale mainmise sur leur développement économique. Une cristallisation est faite par le public autour du développement des entrepôts et des énergies renouvelables considérés comme seule alternative économique et sociale au déclin industriel et agricole.

De plus, cette approche se télescope avec les contraintes environnementales et surtout la réalité du ZAN. Chaque EPCI sera contraint de faire des choix dans sa consommation d'espace entre habitat, commerce et entreprises. Cela peut créer du mécontentement et rendre peu attrayante l'idée de mutualiser quelques dizaines d'hectares au niveau SCoT, voire inter-SCoT ou départemental, pour disposer d'une offre pour des projets conséquents comme le suggère le Conseil Départemental.

### **Le projet de zone d'activité de l'échangeur à Connerré inscrit trop tôt au SCoT**

Ce projet a perturbé l'enquête publique et certainement trop focalisé le public sur la problématique des entrepôts en général. La commission s'étonne qu'un projet si ancien soit aussi peu mature : projet écarté lors de la dernière révision du PLUi du Gesnois Bilurien, superficie indicative loin de correspondre aux vœux du Département, localisation inconnue dans le SCoT mais semble-t-il pour les élus du Gesnois Bilurien prévue au hameau habité

des Cohernières) où le projet est source de désaccords profonds voire de conflits. Usage inconnu mais annonce de la venue d'AMAZON, proximité avec une zone déjà en développement, attente vaine d'une réunion inter-SCoT à l'initiative du Président du Pays du Mans, discussions avec les collectivités voisines au point mort, sont autant de points irritants. Le secteur n'a pas fait l'objet d'études environnementales, mais semble peu propice aux yeux de la commission d'enquête et des riverains peu ou pas considérés face à un projet qu'un élu qualifie « *d'intérêt majeur* ». Il a fallu l'intervention de la Députée du secteur auprès de la commission d'enquête pour que le Pays du Mans relance l'idée d'un dialogue inter-SCoT. Le processus de validation annoncé peut prendre encore plusieurs années, ce qui prolongera d'autant l'incertitude des riverains mobilisés depuis plus de 20 ans.

#### **Un suivi des objectifs de réduction de consommation d'ENAF qui questionne**

Le SCoT-AEC détermine une trajectoire de réduction de consommation d'ENAF conformément aux dispositions de la Loi Climat et Résilience en utilisant l'instrument de mesure officiel imposé par l'Etat. Cet instrument étant jugé imprécis et majorant, le Pays du Mans a mis au point un instrument de mesure plus précis, en accord avec les services de l'Etat. Cet instrument ne permettant pas de recalculer l'objectif selon lui, le Pays du Mans garde l'objectif « officiel » mais calcule son « reste à consommer » avec sa méthodologie. Il en découle un « reste à consommer » extrêmement avantageux pour les collectivités. Si la double mesure proposée est acceptable sur le fond, elle ne vaut que si un double objectif est fixé, ce qui n'est pas le cas.

#### **Des manquements importants dans la description de l'état initial de l'environnement laissant planer un doute sur la justesse de l'évaluation environnementale du projet**

Ces manquements ont été essentiellement relevés par la MRAe dont l'analyse n'est pas contestée. Des associations ont pu rebondir sur ce constat pour argumenter leur opposition à certaines orientations. Les réponses du Pays du Mans ne sont pas entièrement satisfaisantes, même si globalement, la commission constate qu'il s'est engagé à compléter/préciser tous les points relatifs à l'environnement qui peuvent l'être dans un délai court. D'autres points nécessitent des données non disponibles à l'heure actuelle ou des études à lancer dans un délai incompatible avec l'approbation de ce document de planification majeur.

Du point de vue de la commission, il y a lieu de se concentrer sur les données susceptibles d'influer sur les orientations des PLU(i) à venir :

- L'état de l'assainissement urbain et des consommation d'ENAF passées, pour ne pas pénaliser les collectivités ayant mené des actions de mise à niveau au détriment de leur consommation d'espace (rééquilibrage) ;
- La prise en compte des problématiques amiante, moustiques tigres, brûlage de déchets dangereux, bruits, vibrations, espèces protégées, circulation, déplacements doux, évacuation des eaux pluviales, décharges sauvages, pollution lumineuse, démarche Bimby etc. dans tout projet d'aménagement urbain indépendamment de sa superficie ;

- Les opportunités de développement de mines, carrières, industries, installations de production d'énergie, installations de traitement de déchets (plutôt que de fixer arbitrairement des interdictions).

### 5.3. Avis motivé de la commission

Il résulte de ce qui précède que les obligations réglementaires relatives :

- à la procédure à mener pour arrêter ce projet de cette révision du SCoT-AEC du Pays du Mans
- à la composition du dossier d'enquête publique et sa dématérialisation,
- à la publicité de l'enquête, par voie d'affichage et par voie de presse,
- à la conduite de l'enquête, dans les conditions fixées par l'Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans,
- à la durée de l'enquête,
- à la production d'un procès-verbal de synthèse à l'issue de celle-ci,
- au respect des délais réglementaires tant pour le déroulement de la procédure que pour la remise des divers documents obligatoires,

**ont bien été respectées.**

Il résulte aussi de ce qui précède que des dispositions complémentaires telles que :

- un complément de publicité par divers moyens numériques au niveau des communes et des EPCI concernés et une campagne de presse (écrite et radio),
- une journée entière de visite de terrain organisée par le Pays du Mans sur l'ensemble du territoire concerné,
- une visite de terrain sur le secteur du hameau des Cohernières à Connerré en compagnie de représentants de l'Association de Protection de l'Environnement des Cohernières,
- la production d'un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse,
- de nombreux entretiens de la commission d'enquête avec les techniciens et élus des communes et EPCI du Pays du Mans, les services de la DDT de la Sarthe et Madame la Députée de la seconde circonscription de la Sarthe,
- la mise à disposition du registre dématérialisé permettant de gérer de manière optimale les nombreuses observations du public

**ont contribué à renforcer la robustesse de l'enquête.**

La prise en compte des observations, des avis exprimés préalablement ou durant l'enquête et des réponses apportées par le Pays du Mans au procès-verbal de synthèse a conduit la commission d'enquête à conclure de ce qui précède, notamment :

- que le projet a fait l'objet de la concertation préalable prévue par les articles L 103-2 à L 103-6 et L143-17 du code de l'urbanisme ;
  - que le projet de SCoT-AEC comporte les documents prévus par le Code de l'Urbanisme (articles L141-2 et suivants) et que ces documents sont suffisamment clairs et lisibles au regard de la complexité des sujets abordés,
  - que la compatibilité du projet avec les documents supérieurs est établie, ou le sera à court terme pour ce qui concerne le Plan de gestion du risque inondation Loire-Bretagne 2022-2027 et qu'il prend en compte le SRADDET, la Stratégie Nationale Bas Carbone et le Plan National de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques (PREPA),
  - que le projet prévoit les moyens à mettre en œuvre pour atteindre la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » fixée à l'horizon 2050 par la Loi « Climat et Résilience », du 22 août 2021,
  - que le projet permettra de faire du Pays du Mans un territoire à énergie positive en 2050 et de réduire de 80% à cet horizon, les rejets de gaz à effets de serre,
  - que les objectifs de développement prennent en compte la préservation de la biodiversité, des zones humides et des paysages du territoire tout en en protégeant ses ressources,
  - que le projet est adapté au profil du territoire et s'appuie sur une armature urbaine, économique, commerciale et écologique parfaitement définie et devant participer à un développement équilibré du territoire,
  - que le projet prévoit un suivi très complet des nombreux objectifs établis et des actions à entreprendre, en complément des prescriptions et recommandations du Document d'orientations et d'objectifs,
  - que les avis des personnes publiques associées sont très majoritairement positifs, parfois associés à des demandes ou des prescriptions qui seront, pour la plupart prises en compte par le Pays du Mans,
  - que le projet n'est évidemment pas parfait mais que sa mise en application rapide participera aux changements de modèle attendus et à la prise en compte d'un urbanisme plus favorable à la santé,
- et que le projet participe à l'intérêt général.

En conséquence, la commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de **Révision du Schéma de Cohérence Territoriale valant plan air-énergie-climat (SCoT-AEC) du syndicat mixte du Pays du Mans.**

---

SCoT-AEC Pays du Mans

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E25000121 / 72 en date du 04 juin 2025

Arrêté n° 2025\_01 du 09 juillet 2025 du président du syndicat Mixte du Pays du Mans

Enquête publique réalisée du 06 octobre au 08 novembre 2025

Commission d'enquête : Gilles LEDOUX (président), Catherine PAPIN et Thierry LAMBERT (membres)

**Cet avis est assorti de DEUX RESERVES :**

- 1) Que le SCoT ne mentionne le projet de zone économique autour de l'échangeur autoroutier de Connerré que pour indiquer qu'il fera l'objet d'un travail collectif, en inter-SCoT, associant la population des 3 communes concernées, mené le cas échéant sous l'égide du préfet de la Sarthe, au sein d'une conférence de projet. Cette conférence établira, sur la base de visites de terrain et d'études techniques et environnementales, le périmètre d'une zone d'activité économique bénéficiant pleinement des atouts de l'échangeur, de la possibilité d'embranchement fer et du viaduc récemment construit. Ne pouvant présager des résultats des travaux de cette conférence, et surtout de ses délais, la commission demande que le chiffre de 15 ha soit retiré dans le tableau page 57 du DOO, tout en laissant la mention « Zone de l'Echangeur de Connerré ». Le retrait de ce chiffrage, qui ne repose à ce stade sur aucune étude, aura pour avantage d'apaiser les tensions, sans compromettre le travail inter-SCoT et les intérêts légitimes des communautés de communes.
- 2) Que soit clarifié et harmonisé le décompte de la consommation d'espace pour la décennie précédant l'arrêt du SCoT (2015-2024) par rapport à la décennie (2011-2020 pour, le cas échéant, recaler les objectifs. En attendant, le double suivi de la consommation d'espace, d'une part avec le portail national de l'artificialisation des sols et d'autre part avec la méthodologie proposée par le Pays du Mans, devra être expliqué, avec ses implications. Le tableau de la page 24 « Déclinaison de la trajectoire ZAN à l'horizon 2030 » du document annexe 2.5 et tout tableau du DOO utilisant le décompte du Pays du Mans pour fixer un objectif devra être accompagné d'un avertissement concernant son caractère indicatif en l'absence de convergence entre les deux méthodologies.

**et de CINQ RECOMMANDATIONS**

- 1) En vue de rééquilibrer la partie économique, inciter les EPCI à prévoir la recherche de sites adaptés à l'industrie « clés en main » permettant de répondre rapidement à des demandes d'implantation et de raccourcir les délais d'instruction des autorisations et de mise en compatibilité des PLU(i). Cela nécessite une implantation répondant aux critères UFS et de raccordement aux réseaux routiers et ferrés, mais aussi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale (désormais ces études comprenant des inventaires faune/flore restent valables 5 ans), de l'état des sols et des possibilités de rejet au milieu naturel. De même, le SCoT doit inviter les PLU(i) à développer toutes les mutualisations constructives, notamment en termes d'enveloppes ZAN.

- 2) Recommander aux PLU(i) de produire une analyse des zones industrielles pour y identifier d'éventuelles possibilités d'optimiser l'occupation de l'espace, en vérifiant la conformité réglementaire des installations.
- 3) Engager les EPCI à avoir une approche « permissive » des installations industrielles ou de production d'énergie à l'opposé d'une approche « défensive » s'appuyant sur des prescriptions ou des recommandations du SCoT-AEC nécessairement trop généralistes en matière de nuisances potentielles, conduisant à des interdictions « a priori » dans les documents d'urbanisme. Dans cette optique, revoir la prescription PR42B sur la saturation visuelle qui paraît trop floue et sujette à interprétation.
- 4) Compléter le SCoT sur une description plus détaillée de la thématique « risques technologiques », qui ne se limite pas aux établissements SEVESO seuil haut.
- 5) Encourager les PLU(i) à prendre en compte l'historique des consommations d'ENAF, et les non-conformités présentes et passées des systèmes d'assainissement, afin d'établir un juste équilibre entre les communes ayant consommé fortement en anticipant le ZAN et les communes plus sobres. Une nécessaire solidarité entre les communes membres des EPCI doit être renforcée pour ne pas installer un climat de concurrence en termes d'habitat, de commerce et d'économie. Un soin particulier devra être apporté aux pôles ruraux notamment en matière d'économie.

Fait à Le Mans, le 8 décembre 2025

La Commission d'enquête,



Le président,  
Gilles LEDOUX



Catherine PAPIN



Thierry LAMBERT