

## DOCUMENT DE TRAVAIL

### REDACTION PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE SCoT-AEC

PREPARATION DEBAT COMITE SYNDICAL 29 MAI 17H Forum des Quinconces Le Mans

#### Suivi des modifications du PAS SCoT-AEC Pays du Mans

Version	Date	Destinataire	Evolution
V1	14/05/2024	COTECH SCoT-AEC	
V2	17/05/2024	Triptyque 3 VP SCoT-AEC	Remarques COTECH et compléments issus de la rédaction des fiches
V3	22/05/2024	COPIL SCoT-AEC	Remarques 3VP prises en compte
V4	23/05/2024	COMITE SYNDICAL PAYS	Remarques COPIL prises en compte
<b>V5</b>	<b>24/05/2024</b>	<b>COMITE SYNDICAL PAYS</b>	Compléments schéma mobilité, ajustements mineurs

**Point de vigilance :** le PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE fixe l'ambition et la stratégie territoriale à l'échelle du Pays du Mans, il n'a pas vocation à être prescriptif ou opérationnel, ces aspects plus concrets seront travaillés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs et le programme d'actions.

**VERSION COMITE SYNDICAL SCoT-AEC 29/05/2024**

**Rédaction : Victor LECAPELAIN, Yann FAUCONNIER, Marine PESLIER, Julien ROISSE**

Ce document constitue **une version de travail du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT-AEC (valant Plan Climat) du Pays du Mans** dont les principales orientations seront portées au débat du Comité Syndical du 29 mai 2024. Pour des raisons de synthèse et faciliter la lecture, Il ne comporte que les titres des objectifs. À noter qu'un document de travail rédigé et mis en forme sera transmis le 27 mai 2024 au plus tard, et sera consultable en séance plénière du comité syndical du 29 mai au forum des Quinconces Le Mans.

Pour rappel le SCoT-AEC sera composé :

- **D'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** → Correspond au projet politique du territoire à 20 ans ;
- **D'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** → Traduit le projet politique par des orientations et objectifs en fonction de l'armature territoriale, il comprend un document d'aménagement artisanal et commercial (DAACL) ;
- **D'annexes** qui comprendront un **programme d'actions** intégrant notamment les éléments énumérés au II de l'article L.229-26 du code de l'environnement, d'un diagnostic du territoire, de la justification des choix, d'une évaluation environnementale, d'une analyse de la consommation d'espace, d'un dispositif de suivi et d'évaluation, du bilan de la concertation.

À la suite des 11 ateliers thématiques organisés de septembre 2023 à mars 2024, du 1<sup>er</sup> débat organisé en séance du Comité Syndical le 20 mars 2024 sur la trame du PAS et du séminaire dédié à l'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) organisé et en avril 2024, une proposition de Projet d'Aménagement Stratégique a été rédigée par les services.

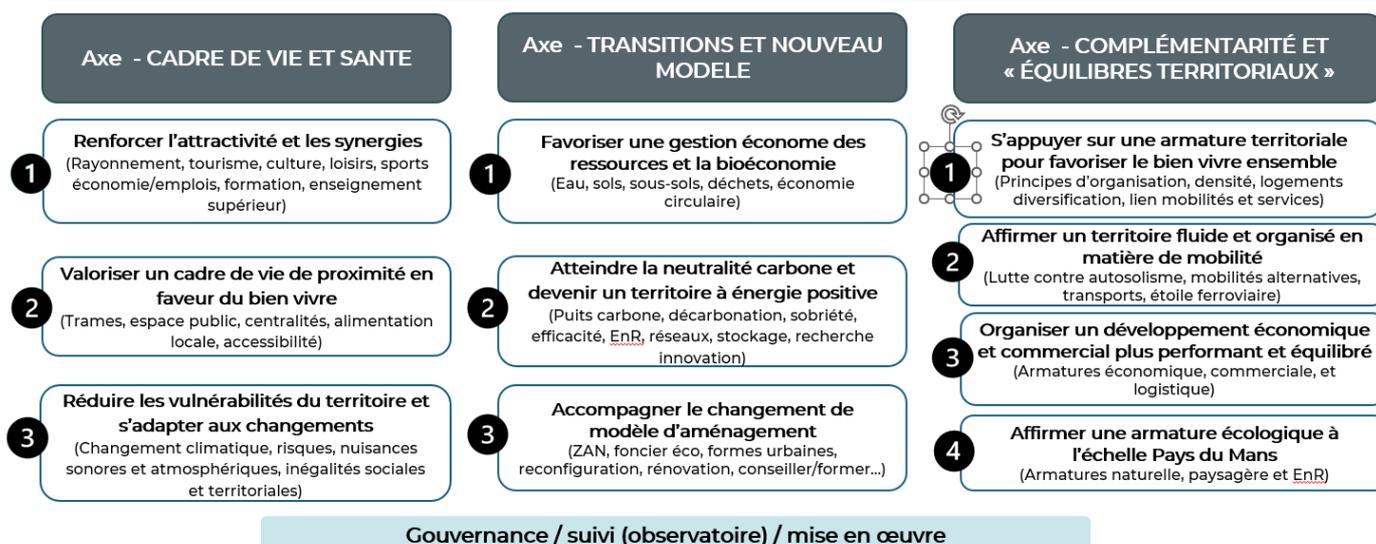
En application de l'article 143-18 du Code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma ». Il est donc proposé d'en débattre en séance à partir du document de travail transmis et annexé au dossier.

Ce document expose le PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE qui définit les objectifs du Pays du Mans à l'horizon 2050 dont le fil conducteur est l'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS). Il permettra, en s'inscrivant dans une ambition démographique avec une croissance de plus de 30 000 habitants entre 2020 et 2050, la mise en place d'un nouveau modèle d'aménagement en faveur de la transition écologique, la maîtrise de l'artificialisation des sols et l'amélioration du bien-être et de la qualité de vie. Le projet d'aménagement stratégique fixera un cadre pour un développement équilibré du Pays du Mans. Cette stratégie sera transposable dans les politiques et stratégies territoriales locales notamment les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, et communaux.

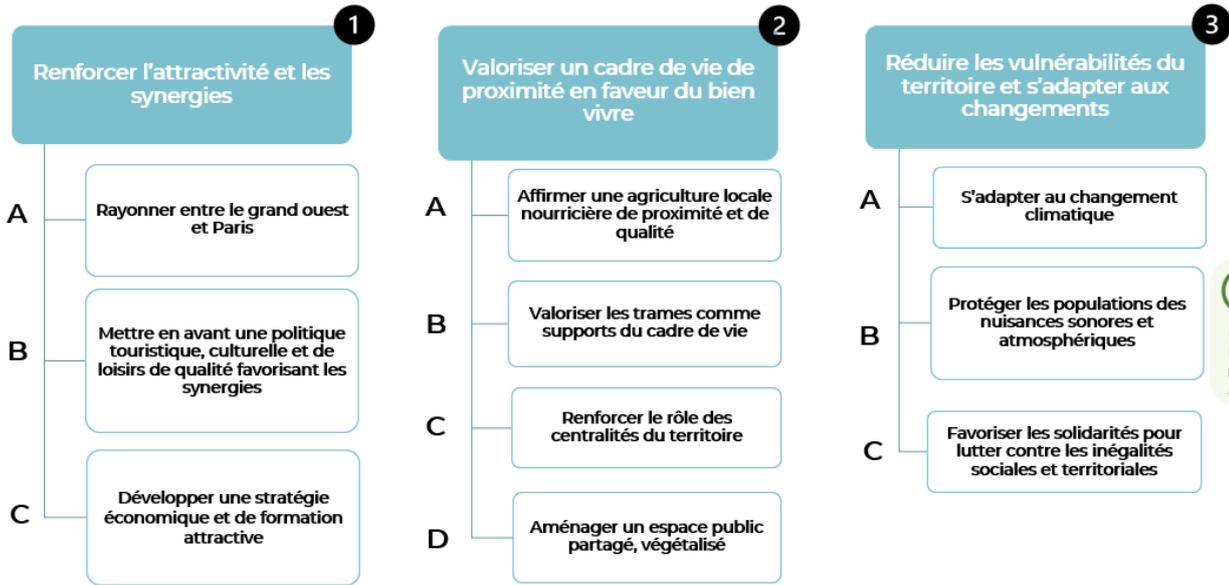
Pour décliner ces ambitions pour le territoire à l'horizon 2050, les élus du Pays du Mans proposent trois grands axes d'orientations stratégiques, liés les uns aux autres, pour proposer un projet de territoire cohérent, résilient, économe et de bien-être :

- **AXE CADRE DE VIE ET SANTÉ** qui décline notamment la démarche d'urbanisme favorable à la santé ;
- **AXE TRANSITIONS ET NOUVEAU MODELE** qui décline notamment le volet AEC (air-énergie-climat) ;
- **AXE COMPLÉMENTARITÉ ET « ÉQUILIBRES TERRITORIAUX »** qui organise et planifie l'organisation autour de l'armature territoriale.

#### Ambition Démographique + 30 000 Habitants entre 2020 et 2050



## Axe - CADRE DE VIE ET SANTE



DOCUMENT DE TRAVAIL

# AXE CADRE DE VIE ET SANTÉ

Avant-propos (historique SCoT 2014, PCAET 2019, extension périmètre et 2 délibérations de révision + contenu SCoT-AEC)

Carte périmètre du SCoT-AEC

Préambule : Démarche UFS et ambition démographique 2050

## 1 - RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LES SYNERGIES

### A - RAYONNER ENTRE LE GRAND OUEST ET PARIS

#### 1- Renforcer l'attractivité en valorisant le positionnement et la qualité de vie du territoire

OBJ1 - Consolider et renforcer la desserte ferroviaire à partir du Mans

OBJ2 - Se positionner sur les grands réseaux de fret

OBJ3 - Maintenir une bonne accessibilité nationale et régionale

- *En créant une rocade autoroutière à partir des infrastructures existantes*
- *En poursuivant la mise à niveau de l'axe Le Mans / Orléans*
- *En étudiant la mise en place de contournements pour améliorer le cadre de vie des habitants*

OBJ4 - Renforcer la performance de la couverture numérique pour s'adapter aux nouveaux besoins

#### 2- Valoriser et poursuivre le développement d'équipements structurants

OBJ5 - Affirmer Le Mans comme pôle de santé d'envergure

OBJ6 - Conforter le rôle du Mans comme pôle universitaire

OBJ7 - Valoriser l'image d'excellence sportive du territoire

OBJ8 - Développer l'attractivité du Mans et de son agglomération dans l'accueil du tourisme d'affaires et de congrès

### B - METTRE EN AVANT UNE POLITIQUE TOURISTIQUE, CULTURELLE ET DE LOISIRS DE QUALITE FAVORISANT LES SYNERGIES

#### 1- Affirmer la place du Pays du Mans comme une destination court-séjour

OBJ9 - Valoriser une destination Plantagenêt

OBJ10 - Développer le tourisme fluvial

OBJ11 - Affirmer un art de vivre Pays du Mans

OBJ12 - Favoriser un tourisme durable et responsable

#### 2- Structurer la stratégie touristique et culturelle sur des thématiques communes

OBJ13 - Valoriser le patrimoine bâti et industriel

OBJ14 - Mettre en avant le végétal comme aménité commune

OBJ15 - S'affirmer comme territoire de randonnées à pied, à vélo, à cheval

OBJ16 - Promouvoir une politique culturelle et d'événementiels rayonnante et pour tous

#### 3- Favoriser le bien être par le développement des loisirs et du sport

OBJ17 - Renforcer la pratique d'activités physiques quotidiennes et le sport

OBJ18 - Poursuivre le développement des loisirs

### C- DEVELOPPER UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET DE FORMATION ATTRACTIVE

#### 1- Poursuivre la diversification du tissu économique

OBJ19 - Renforcer le développement des activités de production et de logistique en lien avec l'industrie

OBJ20 - Soutenir le développement des activités artisanales et du BTP

OBJ21 - Renforcer l'attractivité pour les activités tertiaires et de R&D

OBJ22 - Accompagner le développement de l'économie des services de proximité

OBJ23 - Poursuivre le développement de l'économie sociale et solidaire

#### 2- Développer la formation et l'enseignement supérieur et professionnel

OBJ24 - Connecter le plus possible la politique d'enseignement et de formation à la politique de développement économique

OBJ25 - Affirmer Le Mans comme une grande ville universitaire et valoriser la qualité de vie étudiante

#### 3- Conforter les écosystèmes économiques agricoles locaux

OBJ26 - Maintenir des filières agricoles locales

OBJ27 - Préserver les sièges d'exploitations agricoles sur le territoire

OBJ28 - Renforcer le dialogue et la concertation avec les acteurs agricoles

## **2 – VALORISER UN CADRE DE VIE DE PROXIMITE EN FAVEUR DU BIEN VIVRE**

### **A – AFFIRMER UNE AGRICULTURE LOCALE NOURRICIERE DE PROXIMITE ET DE QUALITE** **Valoriser une agriculture nourricière de proximité et de qualité**

- OBJ 29 – Développer des surfaces agricoles de proximité pour l'alimentation
- OBJ 30 - Valoriser, développer le pôle d'excellence et d'innovation en agriculture métropolitaine
- OBJ 31 - Sensibiliser la population à un mode d'alimentation local et sain
- OBJ 32 - Intensifier la lutte contre le gaspillage alimentaire et la gestion et la valorisation optimale des biodéchets

### **B – VALORISER LES TRAMES COMME SUPPORTS DU CADRE DE VIE**

#### **1- Mettre en place une multifonctionnalité des trames écologiques**

- OBJ33 – Assurer une prise en compte de la thématique biodiversité dans tous les documents d'urbanisme locaux
- OBJ34 – Valoriser le rôle de la biodiversité par l'intégration et la connaissance de nouvelles trames
- OBJ35 – Sensibiliser et accompagner les acteurs dans la compréhension des enjeux liés à la biodiversité, qu'elle soit remarquable ou ordinaire

#### **2- Faire de la nature une source de santé physique, mentale et sociale en créant des connexions/corridors dédiés**

- OBJ36 - Affirmer et valoriser les franges agricoles comme zone de renaturation et de connexion, alliant santé et biodiversité
- OBJ37 - Identifier des secteurs de préservation et renforcement prioritaires pour la biodiversité et le bien-être des habitants
- OBJ38 - Profiter de l'opportunité du développement des mobilités douces et de sa contribution au développement touristique, culturel et de loisirs pour renforcer la biodiversité autant que possible

### **C – RENFORCER LE ROLE DES CENTRALITES DU TERRITOIRE**

#### **1- Prioriser le développement en renouvellement urbain au plus près des centralités**

- OBJ39 – Reconfigurer et réhabiliter le bâti des centralités et centres-bourgs
- OBJ40 - Accompagner l'intensification des bourgs et centralités

#### **2- Favoriser la mixité de fonctions en centralités**

- OBJ41 - Réinvestir les centralités pour le développement économique
- OBJ42 - Renforcer les centralités comme localisation préférentielle pour le commerce
- OBJ43 - Renforcer l'accessibilité en mode actifs, partagés et transports collectifs
- OBJ44 - Poursuivre le développement d'équipements et de services

### **D – AMENAGER UN ESPACE PUBLIC PARTAGE, VEGETALISE**

#### **1- Encourager à la réalisation d'espaces publics accessibles, partagés et apaisés, favorisant le vivre ensemble et la convivialité**

- OBJ45 – Garantir un maillage cohérent d'offre en espaces publics
- OBJ46 – Requalifier les espaces publics en renforçant leur qualité
- OBJ47– Prôner l'accessibilité à tous des espaces publics

#### **2- Tendre vers une adaptabilité et multifonctionnalité des espaces publics**

- OBJ48 – Redonner la place du végétal et de l'eau dans les espaces publics
- OBJ49 – Favoriser la reconfiguration de l'espace public selon les usages

### **3 – REDUIRE LES VULNERABILITES DU TERRITOIRE ET S'ADAPTER AUX CHANGEMENTS**

#### **A – S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

OBJ50 – Développer une culture du risque

OBJ51 – Améliorer nos capacités d'organisation et d'innovation

OBJ52 – S'appuyer sur les écosystèmes naturels pour être plus résilient

OBJ53 – Renforcer les ressources financières et investissements

#### **B – PROTEGER LES POPULATIONS DES POLLUTIONS SONORES ET ATMOSPHERIQUES**

OBJ54 - Réduire la pollution sonore et l'exposition de la population

OBJ55 - Réduire la pollution atmosphérique intérieure, extérieure et l'exposition de la population

#### **C – FAVORISER LES SOLIDARITES POUR LUTTER CONTRE LES INEGALITES SOCIALES ET TERRITORIALES**

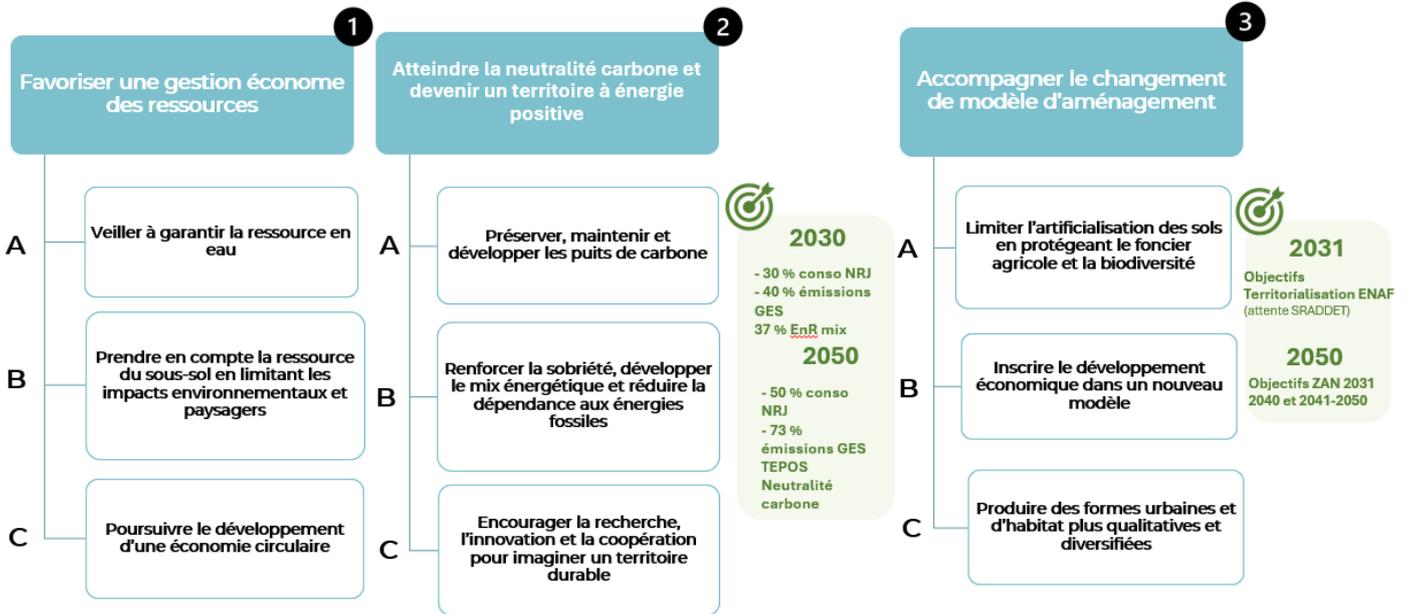
OBJ56 – Impulser la démarche d'urbanisme favorable à la santé dans les stratégies territoriales locales

OBJ57 – Faciliter l'inclusion et l'insertion des populations locales

OBJ58 – Lutter contre la fracture numérique

DOCUMENT DE TRAVAIL

Axe - TRANSITION(S) ET NOUVEAU MODELE



DOCUMENT DE TRAVAIL

# AXE TRANSITION(S) ET NOUVEAU MODELE

## 1 – FAVORISER UNE GESTION ECONOMIQUE DES RESSOURCES

### A – VEILLER A GARANTIR LA RESSOURCE EN EAU

#### 1- Préserver et valoriser la ressource en eau

OBJ1 – Préserver et améliorer la qualité de l'eau du territoire  
OBJ2 – Valoriser la ressource en eau comme patrimoine naturel vivant

#### 2- Développer une culture de la sobriété de la ressource en eau

OBJ3 - Promouvoir des mesures d'accompagnement à la réduction des consommations pour un meilleur partage  
OBJ4 - Adapter les capacités de ressource en eau avec l'ambition démographique

### B – PRENDRE EN COMPTE LA RESSOURCE DU SOUS-SOL EN LIMITANT LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

#### 1- Préserver la qualité des sols et sous-sols

OBJ5 – Prendre en compte la multifonctionnalité des sols (fertilité, nutrition, richesse biologique, eau, cadre de vie, ...)  
OBJ6 – Tendre vers une meilleure appropriation de la ressource du sol

#### 2- Exploiter durablement les carrières

OBJ7 - Limiter les impacts environnementaux et paysagers des sites d'exploitation  
OBJ8 - Sécuriser et favoriser un approvisionnement local de matériaux et le réemploi  
OBJ9 - Favoriser la mutation des anciens sites d'extraction

### C – POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE CIRCULAIRE

OBJ10 - Améliorer la gestion des déchets  
OBJ11 - Accompagner le territoire vers une consommation plus durable  
OBJ12 - Développer un écosystème économique local et circulaire

## **2 – ATTEINDRE LA NEUTRALITE CARBONE ET DEVENIR UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE**

### **A – PRESERVER, MAINTENIR ET DEVELOPPER LES PUIXS DE CARBONE**

#### **1. Renforcer les capacités de séquestration du carbone**

OBJ13 - Préserver, gérer durablement et favoriser la résilience des milieux forestiers et bocagers  
OBJ14- Développer la séquestration de carbone dans le cadre de la transition agroécologique  
OBJ15 -Préserver et restaurer les zones humides,  
OBJ16 - Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés dans la construction  
OBJ17 - Limiter l'imperméabilisation et végétaliser les milieux urbains  
OBJ18 – Étudier les solutions de séquestration du carbone technologiques

#### **2. Faire de la neutralité carbone une stratégie mesurée, partagée et transversale**

OBJ19 – Sensibiliser et former les acteurs du territoire aux rôles des différents milieux dans le cycle de carbone  
OBJ20 – Développer les outils de mesures et d'évaluation des émissions et de séquestration carbone  
OBJ21 – Accompagner l'émergence de nouveaux modèles de financement de la décarbonation et de renforcement des capacités de séquestration carbone

### **B – RENFORCER LA SOBRIETE, DEVELOPPER LE MIX ENERGETIQUE ET REDUIRE LA DEPENDANCE AUX ENERGIES FOSSILES**

#### **1- Construire un territoire plus sobre, efficace et décarboné**

OBJ22 – Prioriser la sobriété pour tendre vers un territoire plus autonome  
OBJ23 – Renforcer l'efficacité et accélérer la décarbonation des activités favorisant l'amélioration du bien-être  
OBJ24 – Favoriser l'acceptabilité, l'appropriation de la transition énergétique et la coopération territoriale

#### **2- Planifier et développer le mix énergétique en coordination avec les réseaux**

OBJ25 – Accélérer la production des énergies renouvelables et de récupération en prenant en compte les potentiels et contextes locaux  
OBJ26 – Développer et renforcer les capacités des réseaux de transports et distribution en cohérence avec le développement des énergies renouvelables  
OBJ27 – Améliorer nos connaissances et explorer les solutions de stockage, de flexibilité énergétique et de renouvellement (« *repowering* »).

### **C – ENCOURAGER LA RECHERCHE, L'INNOVATION ET LA COOPERATION POUR IMAGINER UN TERRITOIRE DURABLE**

OBJ28 – Appuyer, valoriser la recherche et accompagner la formation en matière de transition écologique pour préparer les métiers de demain  
OBJ29 – Favoriser l'émergence et accompagner les innovations, expérimentations  
OBJ30 – Encourager et participer aux démarches partenariales et réseaux d'acteurs locaux, régionaux, nationaux et internationaux

## **3 – ACCOMPAGNER LE CHANGEMENT DE MODELE D'AMENAGEMENT**

### **A – LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN PROTEGEANT LE FONCIER AGRICOLE ET LA BIODIVERSITE**

**De 2020/2026 à fin 2030** : en s'inscrivant dans l'objectif du SRADDET de – 56 % de la consommation d'ENAF au regard de la période 2011/2021 soit un objectif maximal de consommation d'environ 630 hectares à l'échelle Pays du Mans. (Chiffres de la modification du SRADDET Pays de la Loire à la date de réalisation du document de travail)

Une déclinaison territoriale sera proposée dans le DOO.

**De 2031 à fin 2040** : en diminuant le rythme d'artificialisation des sols,

**De 2041 à 2050** : en tendant vers le zéro artificialisation nette.

#### **1- Préserver les espaces agricoles et naturels**

OBJ31 - Renforcer la préservation des espaces agricoles et naturels face à l'artificialisation

OBJ32 - Revaloriser les friches agricoles

OBJ33 – Tendre vers l'élaboration d'une stratégie de renaturation

#### **2- Mobiliser en priorité les gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine**

OBJ34 - Diminuer progressivement les extensions urbaines

OBJ35 - Intensifier le développement urbain et économique

OBJ36 - S'interroger sur l'opportunité de définir des critères permettant de mutualiser le foncier de projets d'intérêt SCoT-AEC consommateurs d'ENAF et/ou artificialisant

#### **3- Observer et suivre le rythme d'artificialisation des sols**

OBJ37 – Mettre en place un observatoire foncier pour identifier les gisements fonciers, suivre les dynamiques agricoles et l'artificialisation des sols

OBJ38 – Accompagner les territoires membres du Pays du Mans dans le suivi de la consommation ENAF et de l'artificialisation des sols

### **B – INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS UN NOUVEAU MODELE**

#### **1 – Mettre en place une gestion durable du foncier économique liant sobriété et performance**

OBJ39 - Réduire et « éviter » la consommation des espaces NAF pour l'activité économique et commerciale

OBJ40 - Optimiser les espaces économiques existants en impliquant les acteurs économiques

#### **2- Générer des dynamiques économiques vertueuses**

OBJ41 – Soutenir l'ensemble des démarches collectives interentreprises contribuant à la sobriété des ressources

OBJ42 - Accompagner, conseiller les entreprises en faveur des mobilités plus collectives et douces pour faciliter les déplacements des salariés

### **C – PRODUIRE DES FORMES URBAINES ET D'HABITAT PLUS QUALITATIVES ET DIVERSIFIEES**

#### **1- Proposer des formes urbaines diversifiées et qualitatives plus économes en foncier**

OBJ43 - Reconfigurer le bâti existant dégradé, vacant, sous occupé

OBJ44 - Encadrer et accompagner la division parcellaire des unités foncières en priorité au sein de l'enveloppe urbaine

OBJ45 – Fixer un cadre pour une densité acceptable répondant aux différents contextes

#### **2- Accompagner l'émergence d'un nouveau modèle d'habitat**

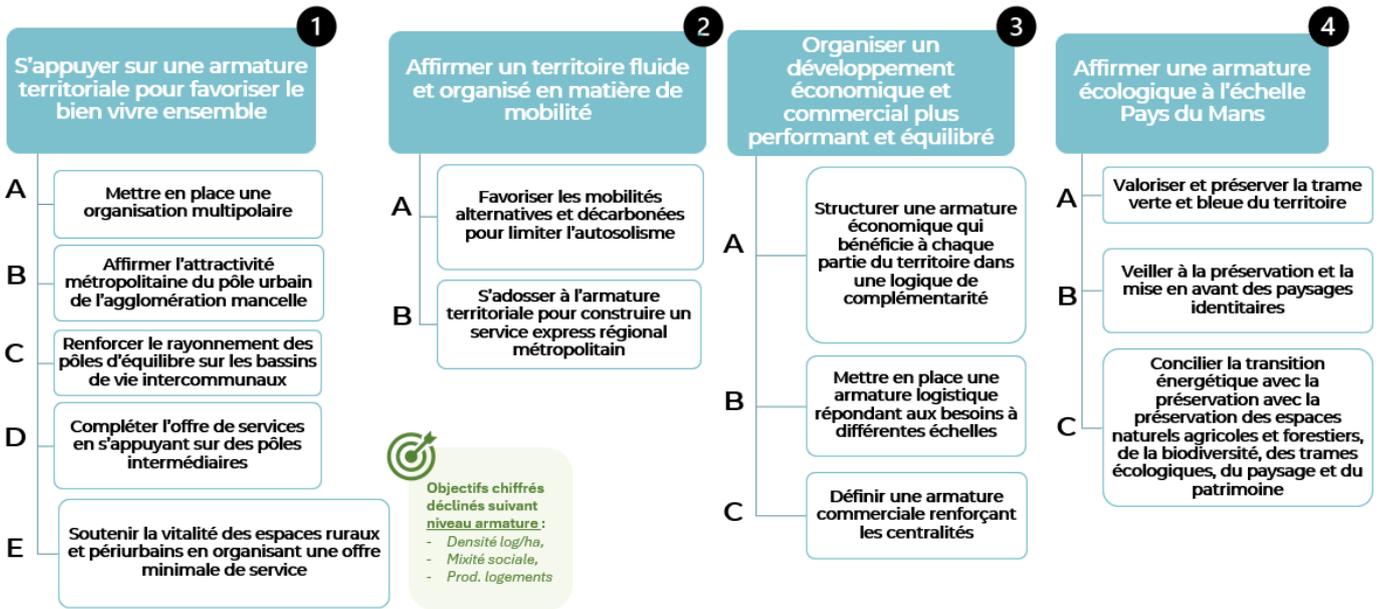
OBJ46 – Favoriser une mixité des formes urbaines et des nouveaux modes d'habiter

OBJ47 – Poursuivre l'accompagnement à la rénovation du parc de logements existants

OBJ48 – Exiger une production et une rénovation de qualité

OBJ49 - Sensibiliser et accompagner les acteurs professionnels de l'habitat et de l'aménagement au changement de modèle

Axe - COMPLÉMENTARITÉ ET « ÉQUILIBRES TERRITORIAUX »



DOCUMENT DE TRAVAIL

# AXE COMPLEMENTARITE ET « EQUILIBRES TERRITORIAUX »

## 1 – S'APPUYER SUR UNE ARMATURE TERRITORIALE POUR FAVORISER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

### A – METTRE EN PLACE UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE

OBJ1 – Articuler les objectifs d'intensification et d'équipements avec l'armature territoriale

OBJ2 – Etablir une production équilibrée et diversifiée de logements neufs en se basant sur l'armature territoriale et en répondant à l'ambition démographique (pas d'objectifs chiffrés de production de logements au moment du débat)

### B – AFFIRMER L'ATTRACTIVITE METROPOLITAINE DU PÔLE URBAIN DE L'AGGLOMERATION MANCELLE

#### Principes du pôle urbain

OBJ3 Armature territoriale – objectifs pôle urbain :

*Pour affirmer l'attractivité et le rayonnement métropolitain du pôle urbain de l'agglomération mancelle, le projet décline les objectifs suivants :*

- Conforter les fonctions métropolitaines (Santé, Formation supérieure, Sport, ...)
- Affirmer le rayonnement culturel et touristique métropolitain ;
- Poursuivre le développement économique, la recherche et l'innovation ;
- Renforcer des fonctions commerciales majeures du centre-ville du Mans, et l'offre de proximité des cœurs de villes ;
- Valoriser une offre de transport urbain qualitative et maintenir une desserte TGV de qualité ;
- Assumer l'ambition démographique en supportant une plus forte production de logements,
- Renforcer une production de logements diversifiée prioritairement en renouvellement urbain ;
- Produire une offre de logements sociaux et aidés répondant aux besoins,
- Poursuivre le développement de formes urbaines denses et qualitatives.

### C – RENFORCER LE RAYONNEMENT DES PÔLES D'EQUILIBRE SUR LES BASSINS DE VIE INTERCOMMUNAUX

#### Principes des pôles d'équilibre

OBJ4 Armature territoriale – objectifs pôles d'équilibre :

*Pour appuyer le rôle des pôles d'équilibre dans l'organisation territoriale, le projet décline les objectifs suivants :*

- Renforcer une production de logements diversifiée en favorisant le renouvellement urbain ;
- Accompagner l'émergence de formes urbaines denses et qualitatives ;
- Renforcer la desserte en transports collectifs et mettre en place des pôles d'échanges multimodaux ;
- Augmenter la mixité fonctions en cœur de bourg et notamment la fonction commerciale ;
- Favoriser un développement économique en centralité ou en optimisant l'offre en zone d'activités ;
- Permettre un développement commercial relais en périphérie en renouvellement urbain ;
- Poursuivre le développement d'équipements intercommunaux répondant aux besoins du bassin de vie (gamme proximité, intermédiaire et supérieure de l'INSEE).

OBJ5 Armature territoriale – complément d'objectifs pour le pôle d'équilibre rural :

*Pour dynamiser le pôle de Sillé-le-Guillaume, le projet complète le panel d'objectifs comme suit :*

- Agir sur la vacance du parc de logements,
- Poursuivre la revitalisation, rénovation du centre-bourg,
- Limiter le développement en extension urbaine,
- Valoriser le patrimoine et l'attractivité touristique en tant que « Petite Cité de Caractère » et porte du PNR Géoparc UNESCO Normandie Maine,
- Maintenir un pôle industriel et de production structurant.

### D – COMPLETER L'OFFRE DE SERVICES EN S'APPUYANT SUR DES PÔLES INTERMEDIAIRES

#### Principes des Pôles intermédiaires

OBJ6 Armature territoriale – objectifs pôles intermédiaires :

- Soutenir une production de logements diversifiées, notamment une offre aidée et sociale en appui à l'offre des pôles d'équilibre et du pôle urbain ;

- Encourager l'émergence de formes urbaines adaptées, plus denses, diversifiées et qualitatives ;
- Renforcer la desserte en transports collectifs et étudier la mise en place de pôles d'échanges multimodaux ;
- Poursuivre le développement d'équipements et de services, en appui ou mutualisation avec l'offre des pôles d'équilibre (gamme proximité, intermédiaire, supérieure (cas spécifiques) de l'INSEE) ;
- Permettre le développement d'une offre commerciale périphérique supra-communale de proximité en complémentarité avec l'offre de centralité ;
- Compléter l'offre économique (pôle urbain et pôles d'équilibre) par un développement économique en centralité ou en optimisant l'offre en zone d'activités.

OBJ7 Armature territoriale – complément d'objectifs pour les deux pôles intermédiaires ruraux :

- Agir sur la vacance du parc de logements en centralité ;
- Poursuivre la revitalisation, la mixité de fonctions et la rénovation du centre-bourg ;
- Valoriser le patrimoine bâti du bourg d'origine médiévale.

## E – SOUTENIR LA VITALITE DES ESPACES RURAUX ET PERIURBAINS EN ORGANISANT UNE OFFRE MINIMALE DE SERVICE

### Principes des bourgs périurbains et ruraux

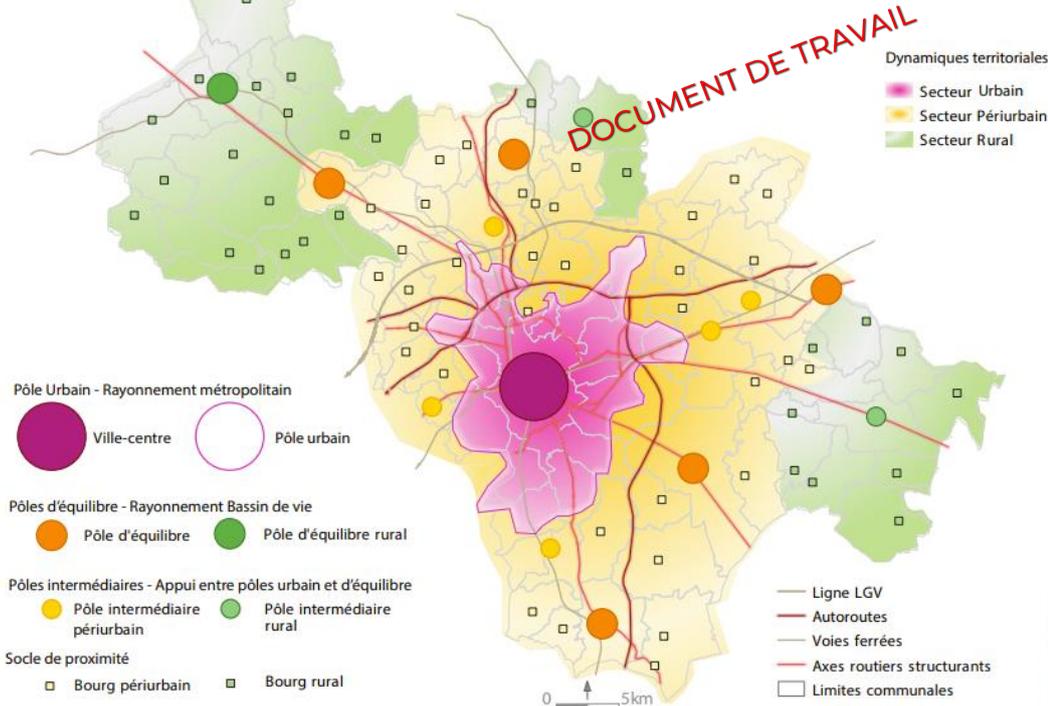
OBJ8 Armature territoriale – objectifs bourgs ruraux et périurbains :

- Maîtriser le développement des bourgs périurbains pour limiter l'étalement urbain ;
- Soutenir un développement adapté des bourgs ruraux au regard de la faible offre de service et de mobilité,
- Réaliser une production de logements modérée et adaptée ;
- Diversifier les types de logements en maintenant une majorité de logements individuels ;
- Pérenniser une offre de service de la gamme proximité de l'INSEE en centre-bourg répondant aux besoins locaux ;
- Reconquérir et valoriser les centres-bourgs ;
- Permettre le développement économique de l'agriculture ;
- Prendre en compte les problématiques de maintien d'une offre économique artisanale ;
- Faciliter l'accès aux services sur les pôles d'équilibres et intermédiaires ;
- Protéger les espaces constituant la trame verte et bleue du territoire.

OBJ9 Armature territoriale – complément d'objectifs pour les bourgs ruraux :

- Poursuivre le développement et la mutualisation d'équipements et de services de gamme intermédiaire de l'INSEE répondant à un besoin de proximité ;
- Agir sur la vacance du parc de logements en centralité ;
- Compléter l'offre économique par un développement économique en centralité ou en optimisant l'offre en zone d'activités existante.

### Armature territoriale du Pays du Mans



## 2 – AFFIRMER UN TERRITOIRE FLUIDE ET ORGANISÉ EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

### 1- Favoriser les mobilités alternatives décarbonées pour limiter l'autosolisme

- OBJ10 - Poursuivre le développement d'un réseau de transport urbain efficace (réseau SETRAM, Chronolignes...)
- OBJ11 – Garantir l'accès aux zones clés de l'agglomération par déploiement des lignes express périurbaines et de rabattement
- OBJ12 - Déployer une offre de transports collectifs de proximité
- OBJ13 – Massifier les offres de mobilité partagée (autopartage et covoiturage) et solidaires
- OBJ14 - Poursuivre le développement des modes actifs
- OBJ15 – Accompagner, conseiller les employeurs en faveur des mobilités alternatives

### 2- S'adosser sur l'armature territoriale pour construire un service express régional métropolitain

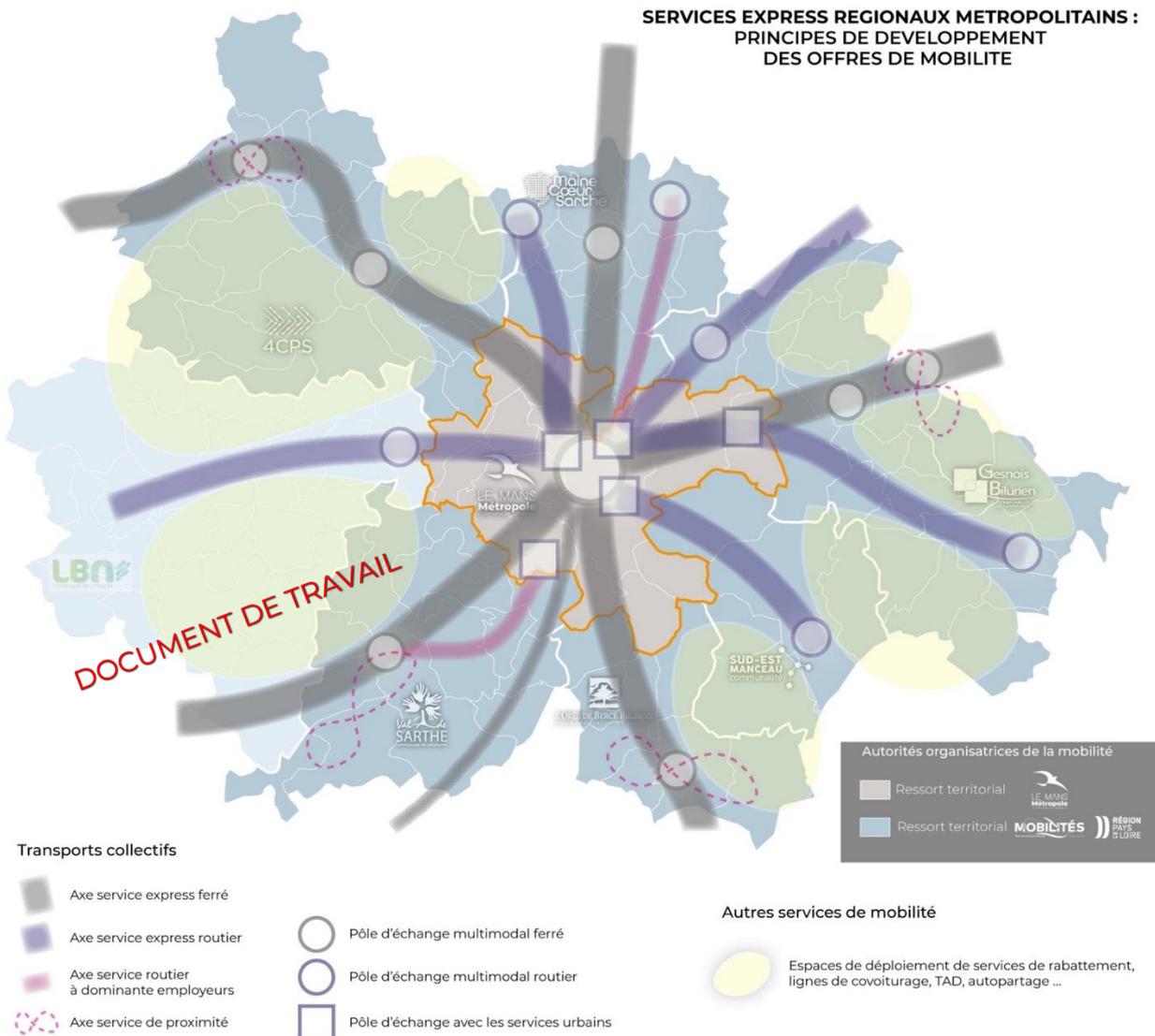
- OBJ16 – Articuler l'aménagement du territoire avec les services de mobilité
- OBJ17 – Valoriser l'étoile ferroviaire du Mans et envisager de nouvelles haltes TER
- OBJ18 – Coordonner les services de transports pour un développement équilibré des services de mobilité
- OBJ19 – Favoriser l'intermodalité entre réseau ferroviaire, réseau de transports urbains et le réseau de lignes express
- OBJ20 – Développer un réseau cohérent de mobilités actives sécurisé en lien avec l'armature territoriale
- OBJ21 – Renforcer l'accessibilité des sites touristiques par les transports collectifs, les modes actifs et transports décarbonés

### Réduire l'impact du transport de marchandises

Lien objectifs logistique objectifs 27 à 30

TRAVAIL

#### SERVICES EXPRESS REGIONAUX METROPOLITAINS : PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DES OFFRES DE MOBILITE



### **3 – ORGANISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL PLUS PERFORMANT ET EQUILIBRE**

#### **A – STRUCTURER UNE ARMATURE ECONOMIQUE QUI BENEFICIE A CHAQUE PARTIE DU TERRITOIRE DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE**

##### **3- Avoir une offre suffisamment diversifiée pour répondre au mieux à chaque type de besoins**

OBJ22– Définir des typologies d'espaces économiques différenciés et adaptés

OBJ23 – Mettre en place une logique d'implantation des entreprises en prenant en compte la fonction économique et la typologie des espaces

##### **4- Garantir un maillage et une équité au niveau territorial permettant à chaque partie du territoire de tirer profit de l'implantation et du développement du territoire**

OBJ24 – Définir une armature économique adaptée en prenant en compte l'armature territoriale, les infrastructures et les typologies d'implantation

##### **5- Avoir une offre toujours disponible à court et moyen terme mais dans une logique de sobriété**

OBJ25 – Déterminer une capacité maximale de consommation ENAF dédiée au foncier économique

OBJ26 – Accompagner les territoires à identifier et suivre les disponibilités foncières économiques

#### **B – METTRE EN PLACE UNE ARMATURE LOGISTIQUE REpondant AUX BESOINS A DIFFERENTES ECHELLES**

##### **Favoriser la décarbonation et l'optimisation du foncier**

OBJ27– Renforcer l'efficacité et la décarbonation de la logistique

OBJ28- Encourager le report modal (ferroviaire, modes actifs, véhicules électriques...)

OBJ29 – Optimiser le foncier dédié aux implantations logistiques

OBJ30 – Organiser les implantations par la structuration d'une armature logistique

DOCUMENT DE TRAVAIL

## C – DEFINIR UNE ARMATURE COMMERCIALE RENFORCANT LES CENTRALITES

### 1- Affirmer le rôle du SCoT-AEC dans la gouvernance locale sur l'aménagement commercial

OBJ31 - Créer une gouvernance locale du commerce coordonnée par le Pays du Mans

OBJ32 - Poursuivre le dialogue amont avec les porteurs de projets pour faciliter l'intégration des projets et comprendre les besoins.

### 2- Définir une armature commerciale renforçant les centralités et encadrant le développement commercial périphérique et de flux

#### Renforcer les centralités comme localisation préférentielle pour le commerce

OBJ33 - Conforter le centre-ville du Mans comme polarité commerciale n°1 du SCoT

OBJ34 - Poursuivre la mixité de fonctions et la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes, centralités de quartier (en lien avec les démarches d'Opérations de Revitalisation des Territoires ORT),

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

OBJ35 - Privilégier un développement en renouvellement urbain par une optimisation foncière des zones existantes (réutilisation locaux vacants, requalification de friches, densification parkings) pour limiter l'artificialisation des sols.

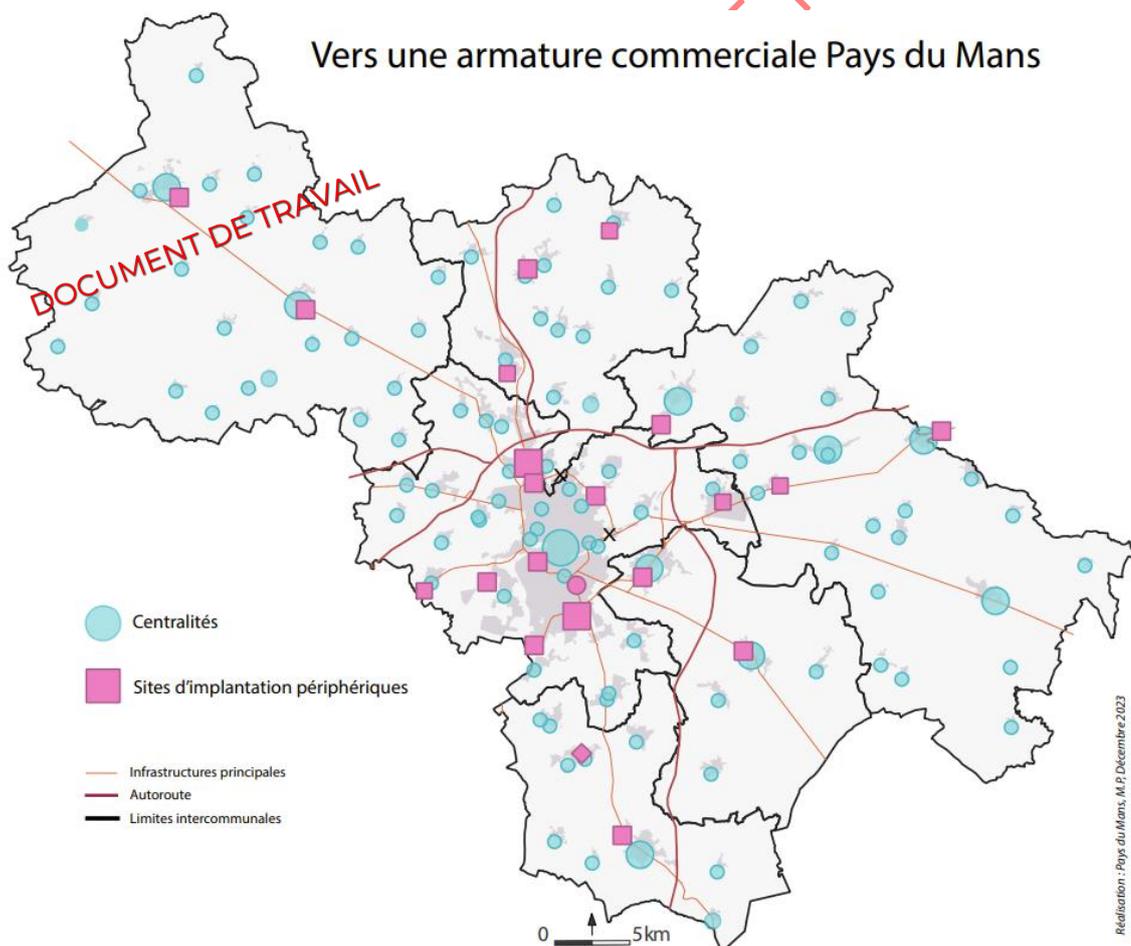
OBJ36 - Encadrer l'implantation de commerces de proximité en fonction de la place du site commercial périphérique dans l'armature commerciale

OBJ37 - Accompagner la mutation / requalification des sites vieillissants,

OBJ38 - Améliorer la qualité urbaine des secteurs commerciaux périphériques ;

#### Encourager les documents d'urbanisme à limiter le commerce de flux

OBJ39 - Limiter le développement de commerces de flux hors centralités ou sites d'implantation périphérique



## 4 – AFFIRMER UNE ARMATURE ECOLOGIQUE A L'ECHELLE PAYS DU MANS

### A – VALORISER ET PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

#### Préserver et renforcer les milieux et habitats naturels, socles de l'armature écologique du territoire

OBJ40 – Conforter et renforcer les continuités écologiques et corridors

OBJ41 – Protéger les richesses écologiques du territoire pour reconstituer un maillage écologique fonctionnel

OBJ42 – Enrayer la perte des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales

### B – VEILLER A LA PRESERVATION ET LA MISE EN AVANT DES PAYSAGES IDENTITAIRES

#### Valoriser les différentes unités paysagères du territoire

OBJ43 – Préserver et valoriser les grands paysages identitaires territoriaux, support de biodiversité et du cadre de vie

OBJ44 – Favoriser l'intégration paysagère dans les projets d'aménagement

### C – CONCILIER LA TRANSITION ENERGETIQUE AVEC LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS, DE LA BIODIVERSITE, DES TRAMES ECOLOGIQUES, DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

OBJ45 – Sensibiliser, accompagner et mobiliser les acteurs sur les enjeux de la transition énergétiques et ses impacts sur le territoire

OBJ46 – Favoriser l'appropriation locale des projets d'énergies renouvelables

OBJ47 – Maîtriser et encadrer l'implantation des projets de transition énergétique, notamment ceux impactant, modifiant les paysages existants (agrivoltaïsme, éolien, ...), dans le respect des productions agricoles et de la biodiversité

