



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE SOULIGNE-SOUS-BALLON**

**Date de convocation :**  
**20 juin 2025**

**Date d'affichage :**  
**20 juin 2025**

**Nombre de conseillers :**  
**En exercice : 15**  
**Présents : 9**  
**Votants : 14**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin, à dix-neuf heures zéro minute, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur David CHOLLET.

Etaient présents : Mmes CABARET Nelly, GRATEDOUX Chantal, POIRIER Véronique, MM. CHOLLET David, GUELFY Cyrille, LETAY Francis, POMMIER Olivier, TORTEVOIS Fabien et TOUZARD Michel.

Absents excusés : Monsieur LAUNAY Vincent ; Madame GOURMEL Aurélie ; Madame RENAULT Christelle qui donne pouvoir à Madame GRATEDOUX Chantal ; Madame MORTIER Nathalie qui donne pouvoir à Madame POIRIER Véronique ; Madame MILITON Audrey qui donne pouvoir à Monsieur TORTEVOIS Fabien ;

Absent : Monsieur GUITTET Fabien.

Secrétaire de séance : Monsieur LETAY Francis.

**DELIBERATION N°2025-06-05 : OBJET : URBANISME : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE-AIR EAU CLIMAT DU PAYS DU MANS :**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le Syndicat mixte du Pays du Mans a transmis, pour avis, conformément notamment aux articles L132-7 et L143-20 du Code de l'Urbanisme, aux communes de la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe entre autre l'ensemble du dossier de projet du Schéma de Cohérence Territoriale Air Eau Climat (SCoT – AEC) du Pays du Mans. Ce projet a été arrêté par le conseil syndical du Pays du Mans, dont est membre la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe, le 12 mai 2025. La Commune dispose d'un délai de 3 mois, à compter du 2 juin 2025, pour donner son avis.

Monsieur le Maire explique que le SCoT-AEC est constitué de divers documents. Il

projette une synthèse du dossier établi en interne et l'explique :

Pour mémoire, la révision du SCoT, prenant en compte le bilan du SCoT approuvé le 29 janvier 2014, a été prescrite une première fois le 4 mars 2022 sachant que la délibération prenait en compte l'extension du périmètre du schéma aux communautés de communes suivantes :

Gesnois Bilurien (arrêté préfectoral du 30 avril 2018) ;

Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (arrêté préfectoral du 30 novembre 2021).

Le 13 mars 2023, les élus du Pays du Mans ont souhaité établir une stratégie unique d'aménagement du territoire sous la forme d'un SCoT-AEC et d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires. A ce titre, le périmètre du SCoT-AEC couvre 6 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dont Maine Cœur de Sarthe, 90 communes et environ 317 000 habitants. Il est important de préciser que le SCoT-AEC s'inscrit également dans une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé depuis 2022, cette démarche fil conducteur de l'élaboration, a permis de mieux intégrer les sujets santé, cadre de vie et bien être dans ce travail prospectif à 20 ans.

Le SCoT-AEC est un document cadre qui détermine les objectifs en termes d'aménagement du Pays du Mans sur la période 2026 à 2046. Il prépare le territoire à mieux se préparer aux changements (démographique, sociétale, économique, écologique, énergétique, climatique).

Le dossier SCoT-AER, comme un dossier PLU comprend divers documents, à savoir :

- \*Des pièces administratives
- \*Un Projet d'aménagement stratégique (PAS)
- \*Un document d'orientations et d'objectifs (DOO)
- \*Un programme d'actions
  - \*Un diagnostic Air Energie Climat
  - \*Le projet de Plan d'Actions Qualité de l'Air de Le Mans Métropole
  - \*Un atlas des zones d'accélération EnR des communes et EPCI du périmètre du Pays du Mans.
- \*Des annexes
- \*Une synthèse non réglementaire

**Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) :** Ce projet politique à 20 ans définit les objectifs du Pays du Mans à l'horizon 2046 dont le fil conducteur est l'urbanisme favorable à la santé (UFS). Il permettra, en s'inscrivant dans une ambition démographique de plus de 20 000 habitants entre 2026 et 2046, la mise en place d'un nouveau modèle d'aménagement dans la transition écologique, la maîtrise de l'artificialisation des sols et l'amélioration du bien-être et de la qualité de vie. Ce document fixe également un cadre pour un développement équilibré du Pays du Mans. Cette stratégie sera transposable dans les politiques et stratégies territoriales locales notamment les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, et communaux. Pour décliner ces ambitions pour le territoire, trois grands axes d'orientations stratégiques liés les uns aux autres sont proposés en vue d'un projet de

territoire cohérent, résilient, économe et de bien-être :

Axe cadre de vie et santé qui décline notamment la démarche d'urbanisme favorable à la santé

Axe transitions et nouveau modèle qui met en avant les objectifs air-énergie-climat

Axe complémentarités et équilibres territoriaux qui organise et planifie l'organisation autour de l'armature territoriale.

### **Les principaux objectifs à l'échelle du Pays du Mans sont les suivants :**

Gagner environ 20 000 habitants entre 2026 /2046

Produire 26 000 logements entre 2026/2046

Réduire la consommation d'énergie 30 % à 2030, 50 % à 2050 par rapport à 2012

Réduire les émissions de gaz à effet de serre 40 % à 2030, 80 % à 2050 par rapport à 2012

La feuille de route de production d'EnR

Améliorer la qualité de l'air avec les objectifs chiffrés

Trajectoire ZAN – 56 % de la consommation d'ENAF par rapport à la période précédente 2011/2021.

**Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** est une déclinaison réglementaire du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Il décline les objectifs du projet politique en 15 orientations, 55 objectifs, 119 prescriptions et 42 recommandations applicables au niveau local et précise les conditions d'application du projet. Ce document s'imposera (principe de compatibilité) principalement aux documents d'urbanisme.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend quinze orientations réparties dans trois piliers :

### **PILIER 1 ARMATURE ET CAPACITE D'ACCUEIL :**

---

Orientation 1 Une armature territoriale pour favoriser le bien vivre ensemble

Orientation 2 Une politique d'habitat de qualité, équilibrée, diversifiée pour répondre aux besoins du développement résidentiel et aux défis des transitions

Orientation 3 S'inscrire progressivement dans un modèle d'aménagement plus dense, en veillant à s'adapter aux différents contextes

Orientation 4 Affirmer un territoire fluide et organisé en matière de mobilité

### **PILIER 2 MODELES ECONOMIQUES**

---

Orientation 5 Organiser un développement économique plus performant et équilibré

Orientation 6 Mettre en avant une politique touristique, culturelle, et de loisirs de qualité favorisant les synergies et le bien-être

Orientation 7 Affirmer une stratégie commerciale renforçant les centralités

Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

Orientation 8 Préserver une agriculture de proximité

### PILIER 3 TRANSITIONS

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

Les principaux objectifs chiffrés ou cartographiés notamment :

+ 20 000 habitants entre 2026-2046

1 300 logements par an à produire

Une répartition équilibrée de la production de logements entre les polarités de niveau SCoT et le socle de proximité

Une diversification de l'offre de logements avec notamment des objectifs de logements aidés

Les objectifs de densité moyenne minimale à l'hectare

Le renforcement de la production de logements en renouvellement urbain

Un potentiel maximum d'espaces économiques d'équilibre de l'ordre de 79 ha

Un potentiel maximum d'espaces économiques d'intérêt majeur de l'ordre de 152,5 ha

Une stratégie commerciale volontariste précisée dans le DOO et le DAACL renforçant les centralités et encadrant le développement de 20 Sites d'Implantation Périphériques et interdisant la création de nouvelles surfaces alimentaires généralistes (hors transfert).

Une stratégie d'implantation logistique en fonction de la surface des entrepôts, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de l'éloignement des secteurs d'habitat pour limiter les nuisances

Les grands principes de l'implantation des EnR&R

Les cartes et objectifs de prévention des risques

Les cartes et objectifs de préservation des paysages et de l'armature écologique

La trajectoire ZAN :

2021-2030	2031-2040	2041 – 2050	
		2041-2045	2045-2050
Objectif maximal de consommation d'ENAF	Objectif maximal d'artificialisation des sols	Objectif maximal d'artificialisation des sols	Tendre vers le Zéro Artificialisation Nette
<b>637 ha</b>	<b>414 ha</b>	<b>207 ha</b>	

**Le Programme d'actions** : Son objectif est la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie notamment Air Energie Climat (AER). Il est organisé en 4 axes et 59 fiches

actions :

- Axe 1 Organiser, planifier et coopérer pour réussir la transition écologique (5 fiches actions gouvernance)
- Axe 2 Tendre vers un environnement physique préservé et résilient (22 fiches actions)
- Axe 3 Tendre vers un territoire attractif exemplaire et solidaire (18 fiches actions)
- Axe 4 Accompagner le changement de mode de vie sobre et en faveur du bien-être (14 fiches actions)

Il comprend également

- Un diagnostic Air Energie Climat
- Le projet de Plan d'Actions Qualité de l'Air de Le Mans Métropole
- Un atlas des zones d'accélération EnR des communes et EPCI du périmètre du Pays du Mans

**Objectifs et orientations concernant le territoire communautaire :**

**1) Armature territoriale :**

- Pôle urbain : partie intra-rocade de la commune de Saint Pavace
- 2 communes formant un Pôle d'équilibre périurbain (Sainte-Jamme-sur-Sarthe, Montbizot)
- 1 commune Pôle intermédiaire périurbain (La Bazoge)
- 1 commune Pôle intermédiaire rural (Ballon-Saint-Mars)
- 9 communes Socle de proximité (bourgs périurbains et ruraux)

**2) Habitat :**

- En moyenne 65 logements à produire par an

**3) Densité :**

- Pôle d'équilibre périurbain : supérieur ou égal à 20 log/ha
- Pôle intermédiaire périurbain : supérieur ou égal à 18 log/ha
- Pôle intermédiaire rural : supérieur ou égal à 17 log/ha
- Socle de proximité : entre 15 et 17 log/ha
- Recommandation : faire apparaître une part de logements économes en espaces pour les opérations de plus de 20 logements.

**4) Mobilité :**

- 1 pôle d'échanges multimodal ferré (Montbizot)
- 2 pôles d'échanges multimodaux routiers (Saint-Jean-d'Assé et Ballon-Saint-Mars)

**5) Développement économique :**

- Favoriser l'optimisation du foncier économique
- Potentiel foncier éco :
  - 8 hectares pour les espaces économique d'intérêt majeur
  - 22 hectares pour les espaces économiques d'équilibre communautaire
  - 6 zones artisanales d'équilibre communautaire et 1 zone artisanale d'intérêt majeur ( Chêne Rond à La Bazoge)

**6) Commerce :**

Renforcement des centralités  
Sites d'implantation périphériques à encadrer  
Densification  
Mutation  
Encadrement  
Commerces supérieurs 300 m<sup>2</sup> surface de vente

**7) DAACL :**

1 SIP Polarité commerciale relais (Sainte-Jamme-sur-Sarthe)  
2 SIP Polarités commerciales supra-communales (La Bazoge et Ballon-Saint-Mars)

**8) Trame Verte et Bleue :**

2 Continuités écologiques à maintenir et renforcer  
1 Corridor écologique à renforcer et restaurer  
Corridors associés aux vallées structurantes

**9) Foncier limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols :**

Potentiel max 2021-2030 « -56% » par rapport à la période 2011-2020 : 99,4  
ha  
Potentiel max 2031-2040 « -35% » par rapport à 2021-2030 : 65 ha  
Potentiel max 2041-2050 « -50% » par rapport à 2031-2041 : 32 ha  
Tendre vers la ZAN à l'horizon 2050

Monsieur le Maire a détaillé davantage les objectifs et orientations fixées pour le territoire communautaire et qui vont donc ensuite se décliner sur chaque commune. Il ajoute que la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe émettra un avis normalement favorable sur ce dossier, lundi en Conseil communautaire, avec 3 recommandations.

Après cette présentation synthétique du projet de dossier SCoT-AEC et avoir répondu aux questions, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur ce projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-d'émettre un avis favorable sur le projet du SCoT-AEC du Pays du Mans.  
-de mandater Monsieur le Maire à passer et signer tous les actes relatifs à cette décision ou tout acte en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

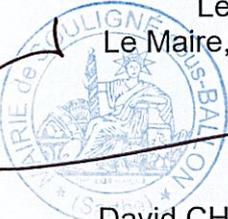
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État, ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de SOULIGNÉ-SOUS-BALLON. Cette dernière dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence gardé durant deux mois vaut décision implicite de rejet. Cette dernière ou la décision

expresse pourra être déférée au Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de deux mois.

Pour extrait certifié conforme.

Le 9 juillet 2025.

Le Maire,



David CHOLLET

Le secrétaire de séance,



Francis LETAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203405-20250625-2025-06-05-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2025

Publication : 10/07/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

