

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



Communauté de Communes le Gesnois Bilurien

CONTEXTE

Le SCoT du Pays du Mans, premier SCoT de Sarthe, a été approuvé à l'unanimité le 29 janvier 2014. Le 30 avril 2018, le Préfet de la Sarthe a validé l'adhésion de la Communauté de Communes du Gesnois Bilurien au syndicat mixte du Pays du Mans. Le périmètre du SCoT inclus désormais 5 intercommunalités : Le Mans Métropole, Gesnois Bilurien, Orée de Bercé Belinois, Maine Coeur de Sarthe et Sud-Est du Pays Manceau.

Cette extension du périmètre du SCoT a conduit à engager l'élaboration d'un nouveau document couvrant l'ensemble du territoire intégrant le Gesnois Bilurien.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Produire une offre adaptée de logements à l'horizon 2030

- Produire 28 000 logements nouveaux répartis en fonction de l'armature urbaine
 - o Produire environ 28 000 nouveaux logements, soit un rythme de production de plus de 1 500 logements par an sur la période 2013/2030. Cette production se décline en fonction de l'organisation multipolaire du territoire
- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des différents types de ménages
 - o Diversifier les types de logements
 - o Produire des logements aidés
 - o Répondre aux besoins des populations spécifiques
 - o Permettre une plus grande mixité sociale
 - o Répondre aux besoins des différents types de ménages, et donc à leur mobilité résidentielle
 - o Prendre en compte le vieillissement de la population
 - o Éviter la spécialisation socio-démographique, et le vieillissement de la population des communes dont les habitants sont majoritairement des propriétaires de maisons individuelles.

Définir des règles de consommation d'espace adaptées aux différents contextes

- Densifier le parc de logements pour économiser l'espace
 - o Un objectif moyen de densité est défini par commune et permet de produire près de 15% de logements en plus que la période 1990 - 2008 et en consomment au moins 40% d'espace en moins pour l'habitat
- Maîtriser les extensions urbaines
 - o Définir des enveloppes foncières (hors renouvellement urbain) dans lesquelles est encouragé un développement mixte regroupant habitat, commerces de proximité, équipements, services et développement économique d'intérêt local

- Favoriser le renouvellement et la densification du tissu urbain
 - o Reconquérir les « dents creuses » et friches urbaines à proximité ou dans les centralités de quartiers ou centres-bourgs

- Encadrer les conditions de développement de l'habitat diffus
 - o Interdire la création de zones d'habitat diffus et conditionner la densification des hameaux existants

