



# Attractivité Territoriale

DIAGNOSTIC  
Synthèse SCoT n°2

**Version 28/02/2024**



## Avant-Propos

Cette synthèse « attractivité territoriale » s'inscrit dans le cadre de la révision du SCoT du Pays du Mans, document de planification stratégique qui définira à 20 ans l'aménagement du territoire. Elle a pour objectif de mettre en avant les enjeux du territoire sur une

des sept thématiques, du diagnostic. En effet, pour faciliter la compréhension des enjeux, les thématiques suivantes ont été définies à partir de l'article L141-15 du droit de l'urbanisme (cf. le tableau ci-dessous).

### Tableau présentation des synthèses :

Numéro	Nom de la synthèse	Thématiques traitées	Autres documents disponibles pour aller plus loin
1	Organisation de l'espace	Occupation du sol, géographie physique et paysage, organisation des pôles structurants, consommation d'espace	<i>Enjeux du SCoT Pays du Mans – Dossier INSEE Pays de Loire n°8</i>
2	Attractivité territoriale	Socio-démo, revenu, emplois, économie, équipements/services, tourisme/culture/loisirs	<i>Enjeux du SCoT Pays du Mans – Dossier INSEE Pays de Loire n°8 Diagnostic Urbanisme Favorable à la Santé – Codra- Lichen – Icone Médiation Santé</i>
3	Habitat et logements	Parc de logements, production de logements, demandes et besoins, offre de logements adaptée	<i>Etude Pré-opérationnelle Habitat Pôle Métropolitain Le Mans Sarthe</i>
4	Aménagement commercial et logistique	ZA, transports de marchandises, dynamique de centre-ville	<i>Etude CCI Etude Emprixia Enquête comportements d'achats POTLOC Travaux David Lestoux FédéSCoT et AMI Commerce Fiches centralités, fiches SIP</i>
5	Déplacements-Mobilités	Réseau routier/ferroviaire, stationnement, transport en commun, mobilités actives, autres modes de déplacement	<i>Diagnostic mobilité par EPCI PLUi, PLU et PLUc des EPCI SMA EPCI RPG Insee 2008 et 2018</i>
6	Agriculture et alimentation	Espace agricole à protéger, économie agricole, circuits courts	<i>Etude agricole Chambre d'agriculture</i>
7	Environnement énergie et ressources	Ressources et énergies, risques, nuisances, changement climatique, pollution, économie circulaire	<i>Etat Initial de l'Environnement CPIE PCAET</i>

## Qu'est-ce que le SCoT ?

Le SCoT document stratégique à 20 ans fixe des objectifs en termes d'aménagement. Il concourt à la coordination des politiques sur les territoires, en favorisant notamment un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une offre d'habitat diversifiée, une organisation de services et de mobilités au regard d'une répartition équilibrée des populations. Les orientations partagées et validées par les élus au sein du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) agiront sur l'attractivité du Pays du Mans pour les 20 prochaines années.



### Le Bilan du SCoT de 2014

Le Pays du Mans auparavant constitué des communautés de communes Maine Cœur de Sarthe, Sud-Est Manceau et Orée de Bercé-Belinois ainsi que la communauté urbaine de Le Mans Métropole, fait état d'une croissance démographique en stagnation. Cependant, un retour de croissance sur l'agglomération est à relever. L'évolution de la population varie en fonction de l'armature urbaine, majoritairement au profit des pôles d'équilibre et de proximité. On constate aussi un desserrement des ménages et un vieillissement de la population, comme c'est le cas sur l'ensemble de la France. En ce qui concerne les équipements et les services le Pays du Mans est bien équipé, seulement une hétérogénéité est à noter entre les milieux ruraux et urbains. De plus, son patrimoine culturel et architectural peut être encore mieux exploité pour y développer le tourisme.

Les enjeux ressortant aujourd'hui pour le Pays du Mans concernent la **conservation des jeunes ménages** sur son périmètre, une **meilleure répartition des équipements et des services entre le**

**milieu urbain et rural.** En outre, **la valorisation de ses aménités touristiques**, pour devenir un espace d'étape et de séjour.

### La révision du SCoT (lancée en mars 2022)

Le nouveau périmètre du SCoT du Pays du Mans, complété par le Gesnois Bilurien et la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, renforce la complémentarité ville/campagne, changeant les dynamiques locales et ainsi le regard sur l'attractivité du Pays.

Cette synthèse permettra de se questionner sur les aspects d'évolution démographique et socio-économique, ainsi que sur la répartition des équipements et des services (proximités, santé, enseignement, touristiques, culturels).

*N.B : Cette synthèse « Attractivité territoriale » est issue des travaux de diagnostic de la révision du SCoT, notamment réalisés par l'INSEE et le Pays du Mans.*

# Sommaire

## **1\_ Un territoire au cœur des transitions démographique et économique**

- 1\_1 Une croissance démographique modérée, reposant principalement sur le solde naturel
- 1\_2 Des inégalités sociales entre les territoires
- 1\_3 Emploi : des spécificités industrielles et historiques

## **2\_ Un taux d'équipements satisfaisant à compléter sur l'offre de soins et de formation**

- 2\_1 Un SCoT globalement bien pourvu en équipements et services
- 2\_2 Une offre de services de santé présente, mais des difficultés d'accès aux soins
- 2\_3 Une offre de formation ne remplissant pas toutes les attentes du territoire

## **3\_ Une offre culturelle et touristique diversifiée à valoriser**

- 3\_1 Le Pays du Mans comme pays d'étape
- 3\_2 Les spécificités touristiques du Pays du Mans

## **4\_ Enjeux et chiffres clés**

# 1\_ Un territoire au cœur des transitions démographique et économique

## 1\_1 Une croissance démographique modérée, reposant principalement sur le solde naturel

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, **316 641 habitants résident au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans, soit près de 56% de la population sarthoise. Il s'étend sur 1 610 km<sup>2</sup>**, à la fois proche de Paris, point de passage vers l'ouest et au centre d'une étoile ferroviaire et autoroutière. La ville du Mans en est le centre de gravité, avec 145 004 habitants.

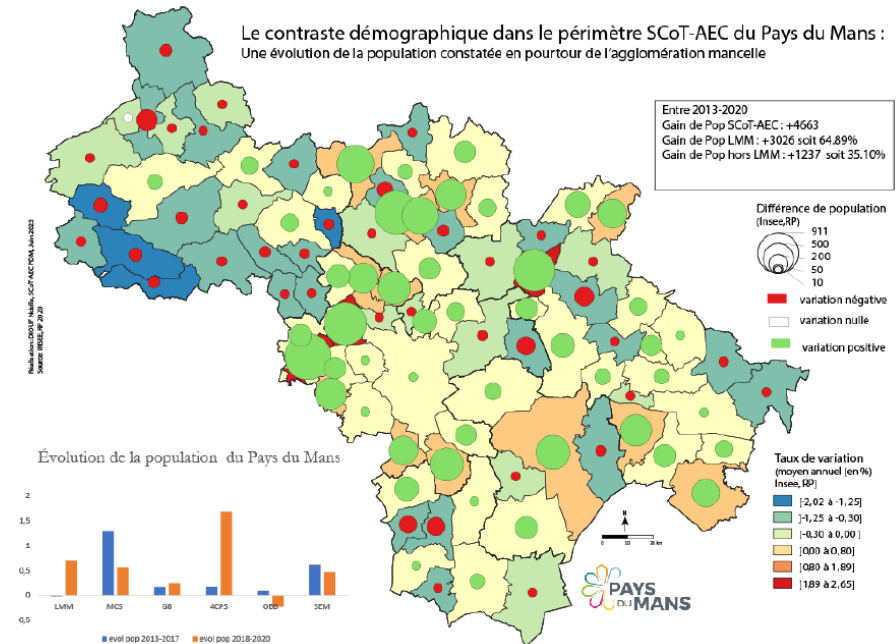
**Le Pays du Mans gagne 4 429 habitants entre 2013 et 2021 :**

**Le SCoT regroupe 92 communes au sein de 6 intercommunalités**, avec une densité de près de 200 habitants par km<sup>2</sup>. Cinq territoires périurbains et ruraux : le Gesnois Bilurien (30 234 habitants), Maine Cœur de Sarthe (21 754 habitants), l'Orée de Bercée-Belinois (19 462 habitants), la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (17 966 habitants) et le Sud-Est Manceau (17 812 habitants) entourent la communauté urbaine de Le Mans Métropole, **une agglomération de près de 210 000 habitants.**

	2013	2021	Evolution annuelle moyenne (en %)
Le Mans Métropole (avec Fatines)	206 222	209 413	0,19
Le Gesnois Bilurien (sans Fatines)	29 810	30 234	0,18
Maine Cœur de Sarthe	21 007	21 754	0,44
L'Orée de Bercée – Belinois	19 419	19 462	0,03
La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (4CPS)	18 775	17 966	-0,55
Le Sud-Est Manceau	16 979	17 812	0,60
SCoT du Pays Mans	312 212	316 641	0,18

Source : INSEE RP de 2013 et 2021

Entre 2013 et 2021 la population gagne **4 429 habitants**. Avec un rythme de **0,18% par an en moyenne entre 2013 et 2021, la croissance démographique est modérée**. Au regard de la période précédente l'évolution démographique de Le Mans Métropole est plus importante, elle représente 72% de l'augmentation. Pour les autres territoires, il est constaté **un ralentissement de la croissance** par rapport à la période 2008-2013. La communauté de communes 4CPS est la seule à perdre des habitants sur la période 2013-2021 et l'Orée de Bercé Belinois est marquée par une stagnation de la population.



### Une croissance reposant sur le solde naturel :

**L'augmentation de la population repose essentiellement sur le solde naturel, qui arrive en moyenne à 0,30% par an.** En effet, le nombre d'habitants quittant le SCoT est plus élevé que celui des arrivées. Le **solde migratoire** au sein du périmètre du SCoT est négatif, il était à **environ - 0,2 %** par an entre 2013 et 2018, c'est-à-dire 720 personnes qui quittent le Pays du Mans, par an. Ce sont **les jeunes de 18 à 34 ans** qui sont concernés par ces départs, cette tendance ne s'inverse qu'après l'âge de 35 ans.

Ces chiffres ne prennent pas en compte la crise sanitaire sur 2019-2021, il conviendra donc de prendre en compte l'impact de la période post-covid sur le solde migratoire du Pays du Mans, pour vérifier les effets de cette période sur l'attractivité du territoire.

Tableau : Principaux flux migratoires entre le SCoT du Pays du Mans et les autres territoires en 2018 :

	Arrivées	Départs	Solde
Sarthe (hors SCoT du Pays du Mans)	3 250	2 980	270
Île-de-France	1 390	920	470
Maine-et-Loire	630	830	-200
Loire-Atlantique	430	810	-380
Mayenne	490	420	70
Indre-et-Loire	330	350	-20
Orne	470	260	210
Vendée	110	220	-110

Source : INSEE, RP 2018

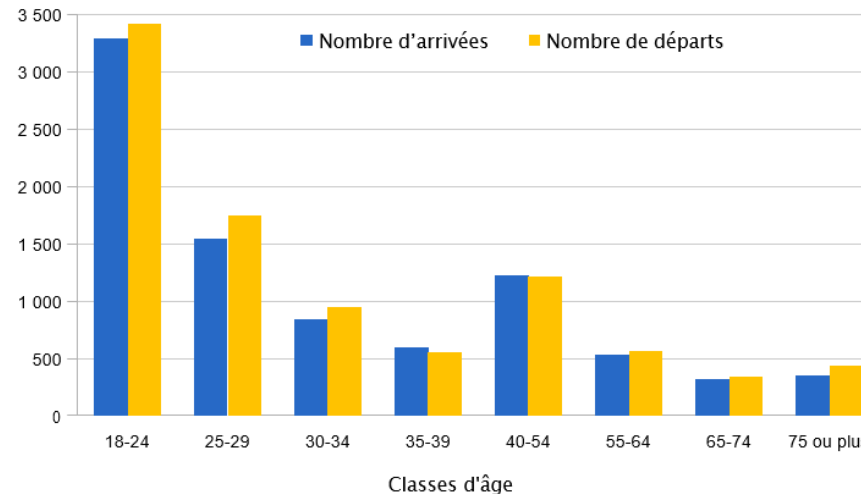
### Un manque d'attractivité pour les jeunes de 18 à 34 ans ?

**Les départs des jeunes de 18 à 34 ans sont plus nombreux que les arrivées.** Ainsi entre 2017 et 2018, **le solde des flux migratoires des 18-34 ans baisse de 0,5 %**. En effet, les jeunes sont plus sujet aux mobilités, en raison des études supérieures ou de leur

démarrage dans la vie professionnelle. **À partir de 35 ans, les arrivées sont plus nombreuses que les départs.** Ainsi, entre **35 et 39 ans**, le solde des **flux migratoires** de la population de cette tranche d'âge **augmente de 0,2 %**. Les nouveaux arrivants viennent du reste de la Sarthe (30 %), d'Île-de-France (13 %) et des départements limitrophes. En 2018, 49% des arrivants sont des actifs occupés ayant un emploi. Parmi eux, 75% travaillent au sein du SCoT du Pays du Mans.

**Les départs deviennent de nouveau plus nombreux, à partir de 75 ans.** La différence entre les départs et les arrivées est de 0,1%. À la retraite, les départs des personnes âgées de 75 ans ou plus se font pour moitié vers d'autres communes sarthoises et pour 11 % d'entre eux vers des départements du littoral : en Loire- Atlantique, dans le Morbihan et en Vendée.

Bilan migratoire sur un an (2017-2018) par classe d'âge :



**Lecture :** entre 2017 et 2018, 1 540 personnes âgées de 25 à 29 ans sont arrivées dans le SCoT du Pays du Mans et 1 750 l'ont quitté, soit un solde migratoire de - 210 personnes pour cette classe d'âge.

Source : Insee, RP 2018.

### Une tendance au vieillissement de la population :

Le SCoT du Pays du Mans s'inscrit dans la tendance nationale au vieillissement de la population. En 2018, la **part des 60 ans ou plus était de 27,1 %, contre 27,4 % pour 2020.**

**La baisse de la fécondité est plus nette dans la Sarthe qu'au niveau national, le taux de fécondité atteint « 1.90 » en 2020, selon l'INSEE.** Cependant, il reste plus élevé que celui de la France ou de la Région Pays de la Loire. En effet, l'indicateur conjoncturel de fécondité atteint « 1.83 » pour la France et « 1.84 » pour la Région Pays de la Loire.

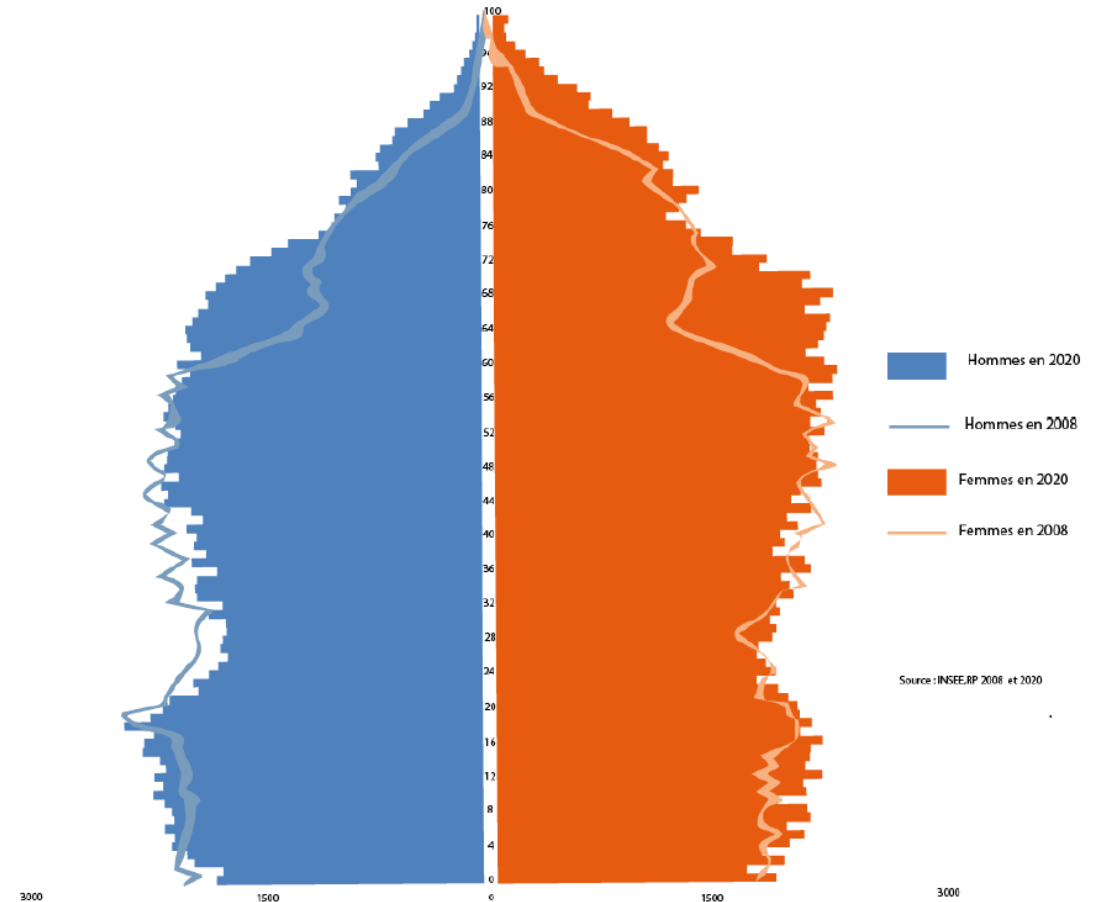
### Répartition de la population par âge en 2020 (en %) :

	SCoT Pays du Mans	Région
0 à 14 ans	18,3	18,3
15 à 29 ans	17,7	17,0
30 à 44 ans	17,4	18,3
45 à 59 ans	19,1	19,4
60 à 74 ans	17,3	17,2
75 ans ou plus	10,1	9,8

Source : INSEE, RP 2020

### Pyramide des âges du SCoT du Pays du Mans en 2008 et 2020 :

#### Pyramide des âges du SCoT-AEC du Pays du Mans



Source : INSEE, RP 2008 et 2020

## 1\_2 Des inégalités sociales entre les territoires

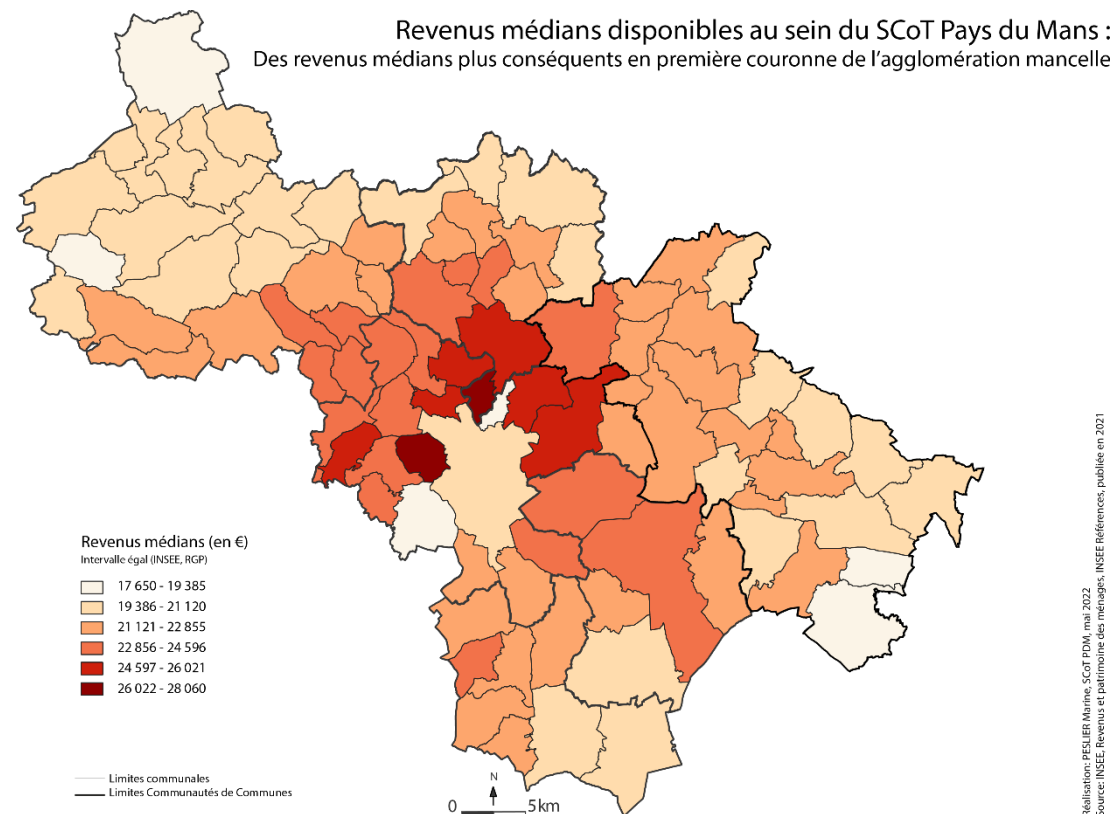
### Des disparités de revenus entre les EPCI :

Dans le SCoT du Pays du Mans, en 2018, **la moitié des habitants a un niveau de vie inférieur à 21 300 euros par an**, soit 1 780 euros par mois contre 1830 euros en moyenne dans d'autres SCoT (Angers, Reims, Dijon, Limoges et Tours). En outre, la population est touchée par la pauvreté (14,4 % de la population en 2017). Toutefois, des **disparités existent entre les territoires** membres du SCoT. Au sein de **Le Mans Métropole, le taux de pauvreté est de 18,6%**, alors qu'il se situe entre 6,4 % et 11,6 % dans les autres intercommunalités du SCoT (6,4 % dans le du Sud-Est Manceau et 11,6 % dans la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé).

### Evolution du taux de pauvreté par EPCI entre 2017 et 2021 :

EPCI	Taux de pauvreté 2017 (en %)	Taux de pauvreté 2021 (en %)
Le Mans Métropole	17,7	18,6
Le Gesnois Bilurien	8,6	9
Maine Cœur de Sarthe	7,3	7
L'Orée de Bercé-Belinois	8,0	7,4
La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	11,7	11,6
Le Sud-Est Manceau	6,5	6,4

Source : INSEE-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Filosofi, Enquête Budget de Famille, 2017 et 2021.



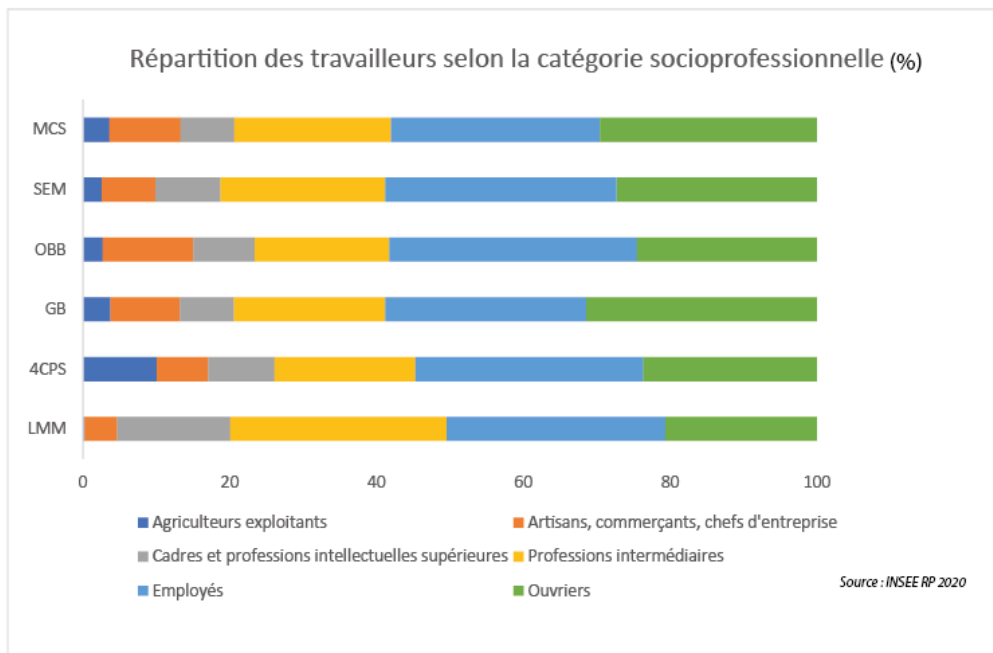
Réalisation: PRESLER Maine, SCoT PDM, mai 2022  
Source: INSEE, Revenus et patrimoine des ménages, INSEE Références, publiées en 2021



### Une proportion importante d'ouvriers et d'employés parmi les catégories socio-professionnelles :

En matière de catégories socioprofessionnelles, **ouvriers et employés sont d'avantages représentés au sein du SCoT** : en 2020, ils **sont 30 % pour les ouvriers et 28 % pour les employés**. De fait, la population est peu diplômée du supérieur dans le SCoT. La structure des emplois est marquée par **une population de cadres moins présente**.

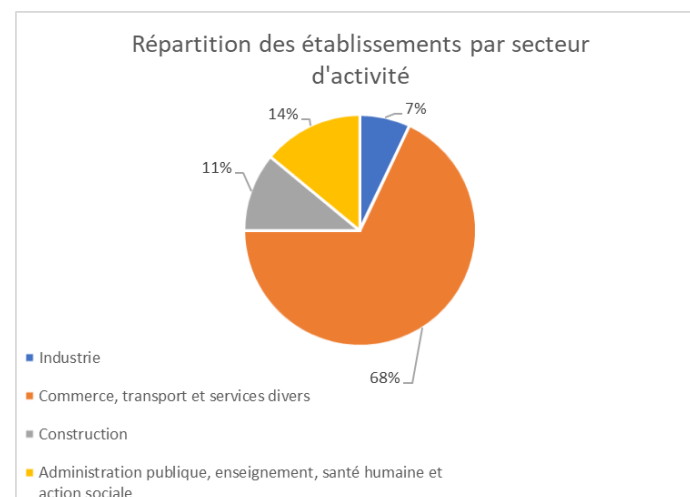
**La part d'ouvriers, de salariés et de professions intermédiaires est supérieure dans l'ensemble des EPCI**. Le Mans Métropole possède aussi une part de cadre supérieure à l'ensemble des EPCI.



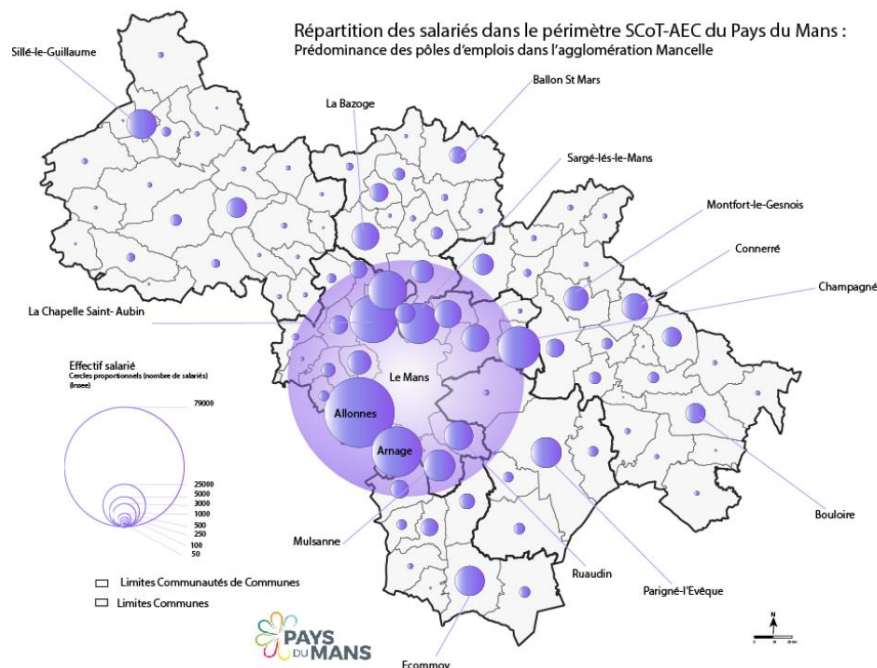
## 1\_3 Emploi : des spécificités industrielles et historiques

### Des spécificités historiques robustes : l'industrie automobile et les assurances :

Le Mans est un bassin d'emplois composé de près de **18 500 établissements en 2019 (source INSEE REE)**, avec des spécificités historiques notamment dans les domaines de l'automobile et des assurances. Dans le **secteur de l'industrie automobile** le SCoT compte **3 900 salariés**, soit **3.2% des emplois**, avec notamment l'entreprise Renault. Tandis que dans le secteur des **assurances** le SCoT compte **3 500 salariés**, soit **2.8 % des emplois**, avec l'entreprise MMA comme principal recruteur. Ces domaines et grandes entreprises sont fragiles en temps de crise. Cependant, ils restent robustes avec **8,4% des salariés du SCoT** dans le secteur privé. En effet, malgré une forte diminution du nombre d'emplois à la suite de la crise de 2008, peu d'établissements ont fermé.



Quand la crise économique de 2008 a touché le SCoT du Pays du Mans, **l'emploi salarié a baissé de 0,6 % en moyenne chaque année entre 2008 et 2018**. Par exemple, **l'industrie automobile et les assurances perdent de l'emploi : - 17,1 % pour chaque secteur entre 2008 et 2018**. En outre, entre 2008 et 2018, **les effectifs du tertiaire marchand sont en baisse : - 0,3 % en moyenne par an**. Les baisses d'emplois sont notamment plus fortes dans les télécommunications, les activités de soutiens aux entreprises et la construction. **Ces emplois sont concentrés sur Le Mans Métropole, qui compte 83% des emplois du SCoT**, soit 109 906 emplois sur 132 376 (cf. carte ci-après).



### Zoom sur le secteur de l'industrie : un secteur majeur de 15 700 salariés :

- Le SCoT du Pays du Mans contient **1 330 établissements**. Le **secteur de l'industrie** représente **15 700 postes salariés**.
- L'industrie automobile est le secteur spécifique du Pays du Mans, avec en 2018 un poste salarié sur quatre dans ce secteur.
- Le secteur **de l'industrie alimentaire** est le second secteur industriel du SCoT, avec **+0.4% de postes salariés entre 2008 et 2018, représentant 17 % de l'emploi** du secteur de l'industrie.
- En troisième position, **avec 8 % de l'emploi industriel, on retrouve la fabrication d'équipements électroniques**, un nombre d'emploi qui est resté quasiment stable entre 2008 et 2018, pour arriver à 1 310 salariés.

### Part des personnes sans activité professionnelle, 14 % en 2018 :

En 2018, au sein du Pays du Mans on compte **142 370 actifs âgés de 15 ans ou plus**. Cependant seulement 122 900 ont un emploi, et **19 470 se déclarent au chômage**. Comme au niveau régional se **sont les séniors** (âgés de 55 à 64 ans) qui ont le taux d'activité le plus bas, avec **48 % d'actifs** qui occupent un emploi. En outre, le **taux d'activité** au Pays du Mans tout âge confondu est de **74 %**. En 2018, 83 % des salariés sont titulaires dans la fonction publique ou ont un contrat à durée indéterminée. Quant au taux d'emploi intérimaire, il est dû au secteur de l'industrie automobile qui embauche beaucoup sous ce type de contrat (2,7%). **Le Pays du Mans possède une population moins diplômée, avec des revenus moins élevés**. Le taux de chômage est aussi important chez les jeunes et les femmes. **En outre, la crise sanitaire due au Covid 19 a aussi eu un impact sur l'emploi qui ne peut pas être mesuré pour l'instant**.

## 2\_ Un taux d'équipements satisfaisant à compléter sur l'offre de soins et de formation

### 2.1 Un SCoT globalement bien pourvu en équipements et services

#### Une offre de services de proximité adaptée :

Nombre d'équipements dans les communes structurantes en 2018

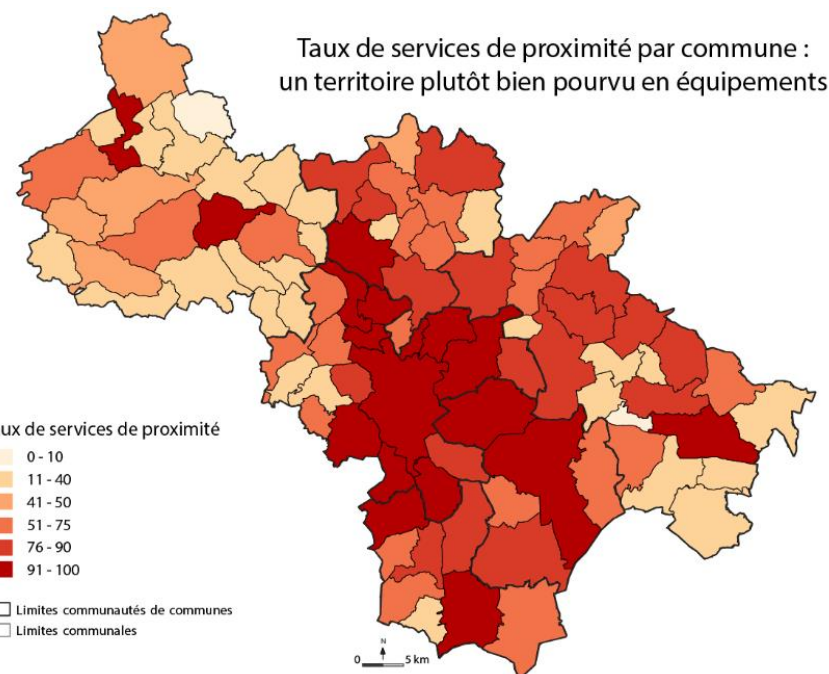
Commune	Catégorie de pôle de services	Nombre total d'équipements
Le Mans	Pôle supérieur	4 213
Allonnes	Pôles intermédiaires	241
La Chapelle-Saint-Aubin	Pôles intermédiaires	211
Arnage	Pôles intermédiaires	161
Coulaines	Pôles intermédiaires	158
Changé	Pôles intermédiaires	154
Ruaudin	Pôles intermédiaires	134
Saint-Saturnin	Pôles intermédiaires	130
Mulsanne	Pôles intermédiaires	128
Sillé-le-Guillaume	Pôles intermédiaires	126
Parigné-l'Evêque	Pôles intermédiaires	116
Savigné-l'Evêque	Pôles intermédiaires	113
Conlie	Pôles intermédiaires	101

Source : INSEE 2018

Le Pays du Mans possède une bonne répartition d'équipements et de services de proximité sur son territoire. En effet, **62 % des communes disposent au moins de la moitié des équipements de proximité** (27 équipements : poste, banque-caisse d'épargne, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, enseignement du premier degré, médecin omnipraticien, pharmacie, taxi...) en 2018.

Néanmoins, le niveau d'équipement est hétérogène selon les territoires. La Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé et le Gesnois Bilurien, plus rurales, sont les intercommunalités les moins bien équipées.

<sup>1</sup> SCoT : Angers, Reims, Dijon, Tours et Limoges



Dans le SCoT du Pays du Mans, les communes disposent en moyenne de **16,3 équipements sur 27 présents dans la gamme de proximité**, cela est plus élevé que le référentiel de comparaison<sup>1</sup> où les communes disposent de 14,5 équipements de la gamme de proximité en moyenne. Le Pays du Mans est en moyenne moins bien équipé concernant les équipements des gammes intermédiaire et supérieure que dans le référentiel. **Pour la gamme intermédiaire 6,6 pour le Pays du Mans**, contre 6,8 dans le référentiel et **pour la gamme supérieure 1,9 sur le Pays du Mans**, contre 2,5 dans le référentiel.

## 2\_2 Une offre de services de santé présente, mais des difficultés d'accès aux soins

### Une accessibilité aux équipements de santé contrastée selon les territoires :

A l'échelle du Pays du Mans, plus de **300 000 personnes, soit 95% de la population, se trouve à 15 minutes ou moins de l'établissement le plus proche**. Ce chiffre se trouve dans la moyenne observée à l'échelle française. De manière globale, les communes disposent donc d'une bonne accessibilité vers les établissements de santé (les centres hospitaliers, les centres de santé, les maisons de santé, les pôles de santé privés et les autres cabinets pluridisciplinaires).

#### Cinq pôles se dégagent :

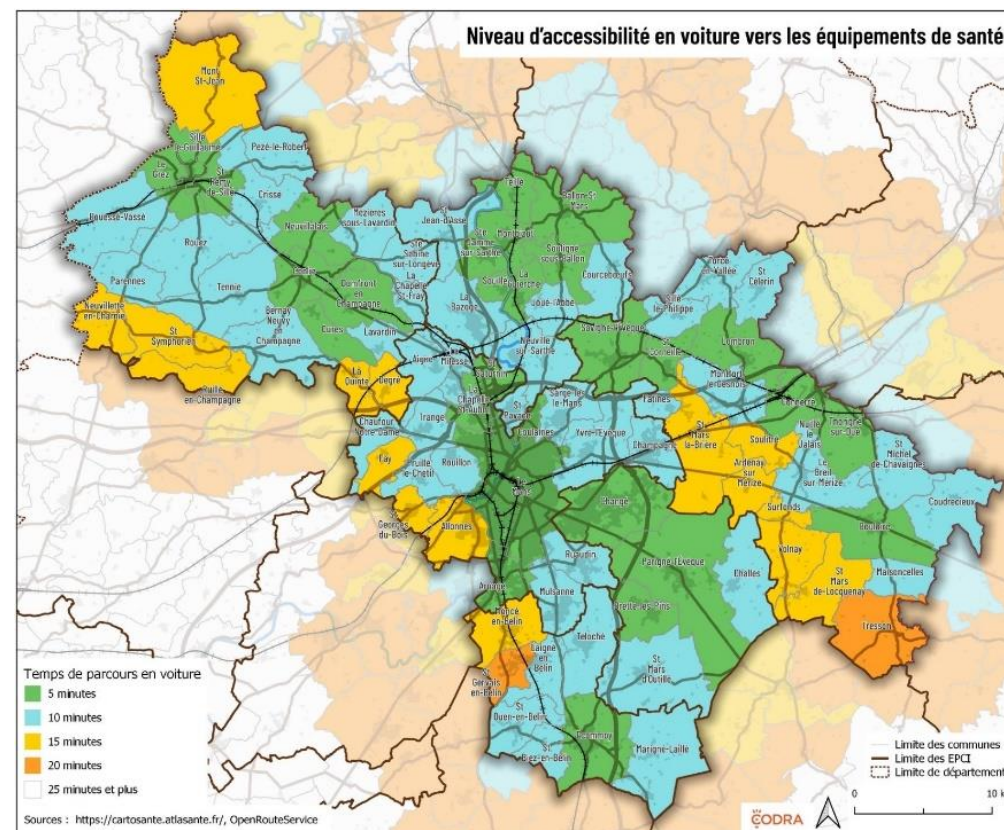
- Le Mans, Sillé-le-Guillaume équipés de Centres Hospitaliers,
- Conlie, Montbizot et Connerré ayant un centre de santé ou une maison de santé.

**Six autres communes se distinguent par leur offre**, chacune disposant d'un cabinet pluridisciplinaire : Ecommoy, Parigné-l'Évêque, Saint-Corneille, Lombron, Ballon-Saint-Mars et Saint-Saturnin.

Toutefois, **une inégalité territoriale peut être constatée**. En effet, l'accessibilité est plus faible dans quelques communes de l'Orée de Bercé-Belinois, du Gesnois Bilurien et de la 4CPS (plus de 20 minutes en voiture pour atteindre le premier établissement).

Ces analyses ne doivent pas cacher la répartition des établissements de santé structurants. En effet, si certains secteurs du territoire bénéficient d'une bonne accessibilité vers les centres de premier recours, il se trouvent à l'écart des centres hospitaliers (par exemple Connerré et les communes à proximité).

Même si le territoire présente une bonne accessibilité globale vers les équipements de santé, il se caractérise aussi par **un enjeu d'accessibilité à l'offre de soins**, en particulier sur les territoires présentant des populations fragiles ou subissant des nuisances environnementales. A noter que malgré la présence d'établissement de soins à proximité, l'accès n'est pas toujours possible (refus de nouveau patient, difficulté de prise de rdv...).



## Un manque de médecins généralistes :

L'indicateur traité dans cette carte est l'Accessibilité Potentielle Localisée (APL), disponible par commune, tenant aussi de l'offre et de la demande de la commune étudiée et des communes environnantes. L'APL tient également compte du niveau d'activité des professionnels en exercice ainsi que de la structure par âge de la population de chaque commune, qui influence les besoins de soins. En effet, chaque habitant se voit attribué un « poids » différent en fonction de son âge pour tenir compte de l'augmentation des consultations en fonction de l'âge. La carte ci-dessous représente l'APL aux médecins généralistes, exerçant dans des cabinets libéraux et dans les centres de santé. Sont pris en compte dans le calcul de l'APL le nombre d'actes, consultations et visites réalisés sur une année. L'indicateur indique le nombre de consultations accessibles en un an pour chaque habitant. A noter, que le manque de médecins généralistes est plus prégnant sur le territoire que ce que peuvent démontrer les chiffres.

**Sur le territoire du Pays du Mans, chaque habitant dispose d'entre 1,6 et 5 consultations par an, selon les communes. La moyenne du territoire est de 3,5 consultations accessibles par an et par personne.** L'APL est de 3,84 pour Le Mans Métropole, 3,59 pour la 4CPS, 3,0 pour Maine Cœur de Sarthe et le Gesnois Bilurien, et 2,4 pour le Sud-Est Manceau et l'Orée de Bercé-Belinois.

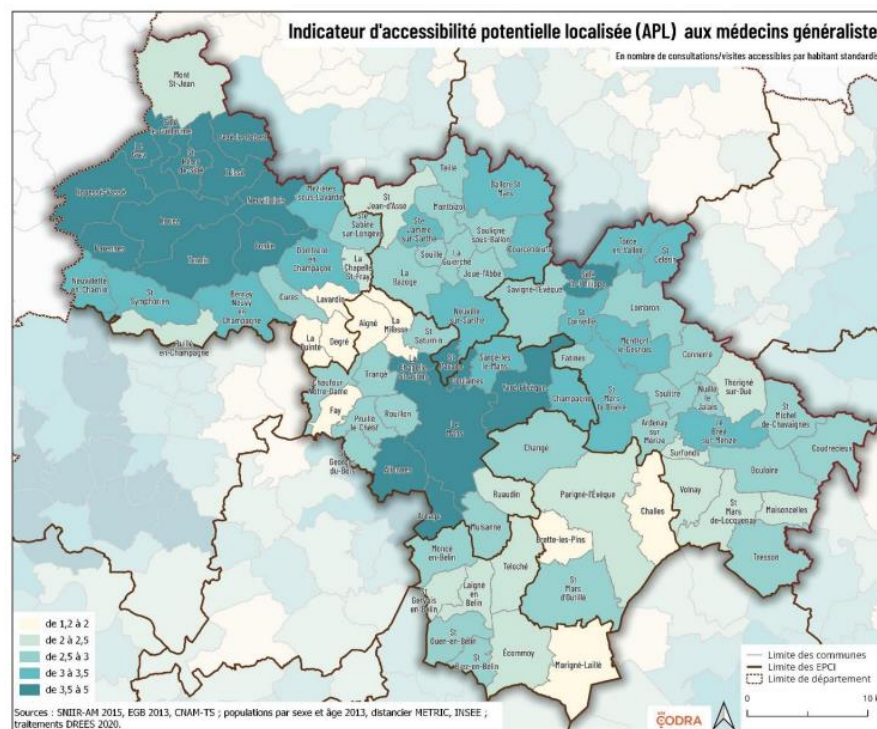
**Le territoire se structure autour de deux zones principales en termes d'accessibilité aux médecins généralistes :**

- La première se situe **autour de la ville du Mans**, particulièrement les communes du Mans, Allonnes, Arnage, Coulaines et La Chapelle-Saint-Aubin, avec plus de 4 consultations accessibles chaque année.
- La seconde se situe **dans la 4CPS**, où 7 communes (Sillé-le-Guillaume, Conlie, Crissé, Pezé-le-Robert, Rouessé-Vassé, Rouez et Saint-Rémy-de-Sillé) disposent de plus de 4

consultations accessibles chaque année. La commune de Sillé-le-Philippe (Gesnois Bilurien) présente aussi un APL élevé, avec 4 consultations par habitant par an.

Les communes situées entre ces deux zones (à l'ouest de Le Mans Métropole et à l'est de la 4CPS), ainsi qu'au sud et à l'est du territoire (Orée de Bercé-Belinois, Gesnois Bilurien), ont un niveau d'accessibilité beaucoup plus faible vers les médecins généralistes.

L'analyse de cet indicateur ne fait que confirmer **le faible niveau d'accessibilité vers les offres de soins au sud et à l'est** du territoire. Ces secteurs devront être prioritaires pour les interventions visant à renforcer les offres de soins et à rapprocher la population des offres existantes.



## 2\_3 Une offre de formation ne remplissant pas toutes les attentes du territoire

### Une concentration des lycées sur le Mans Métropole :

Dans le SCoT du Pays du Mans, **le temps d'accès théorique aux services d'enseignement est de sept minutes en moyenne en voiture**. Néanmoins, des disparités existent entre les équipements liés à l'éducation. Le territoire est bien pourvu en écoles maternelles, élémentaires et en collèges.

Les lycées se concentrent sur Le Mans Métropole, augmentant ainsi les temps d'accès, notamment sur le Gesnois Bilurien et le Maine Cœur de Sarthe (32 minutes pour les communes les plus éloignées). **Seul un lycée est situé en dehors de le Mans Métropole, dans la commune de Sillé-le-Guillaume (hors lycées agricoles).**

Temps d'accès aux services d'enseignement par EPCI en 2018 (en minute) :

	LMM	GB	MCS	OBB	4CPS	SEM
Ecole maternelle	2,8	4,9	8,7	3,2	7,0	3,3
Ecole élémentaire	1,7	1,7	1,5	1,8	1,5	2,3
Collège	3,3	8,5	6,1	5,3	7,0	4,1
Lycée générale et/ou technologique	7,3	30,0	24,2	21,7	12,2	23,5
Lycée professionnel	6,5	25,1	24,2	14,1	24,6	18,0
Ensemble	4,3	14,0	13,0	9,2	10,5	10,2

Source : INSEE, BPE 2018

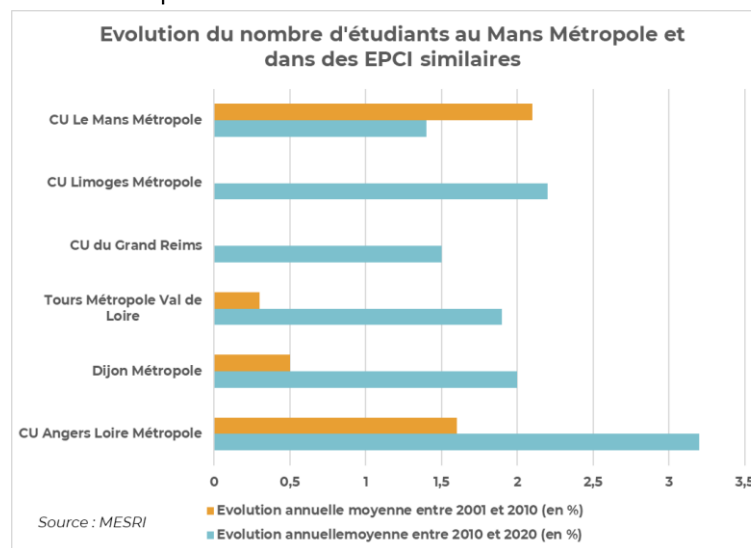
### Un manque d'attractivité pour les étudiants :

Parmi les **2 400** néo-bacheliers résidant dans le SCoT du Pays du Mans et entrant dans le supérieur en 2018, **790** se sont inscrits dans un établissement situé en dehors du SCoT. La majorité des

départs concernent les filières « pluri santé », « sciences de gestion » et « psychologie, sciences cognitives » vers des villes universitaires voisines comme **Angers et Nantes qui attirent respectivement 34 % et 11 % de ces étudiants**. Le Mans Métropole compte à la **rentrée 2020, 14 300 étudiants**. **Le nombre d'arrivée d'étudiants a baissé sur Le Mans Métropole à la rentrée 2022**.

### L'offre de formation de l'Université du Mans en accord avec les spécificités du territoire :

Une partie des étudiants suivent leur première année sur le campus du Mans qui dispose d'une **antenne de l'Université d'Angers pour la filière « pluri santé »**, en l'absence de faculté de médecine. Les filières « **Psychologie, Sciences cognitives** » et « **Sciences de l'information et de la communication** » ne sont pas présentes dans le SCoT du Pays du Mans. À l'inverse, les filières « **Physique-Chimie** » et « **Mécanique-génie mécanique-ingénierie mécanique** » sont **surreprésentées** dans le SCoT du Pays du Mans, en relation avec le pôle d'excellence en acoustique de l'université du Mans et la spécialisation industrielle du territoire.

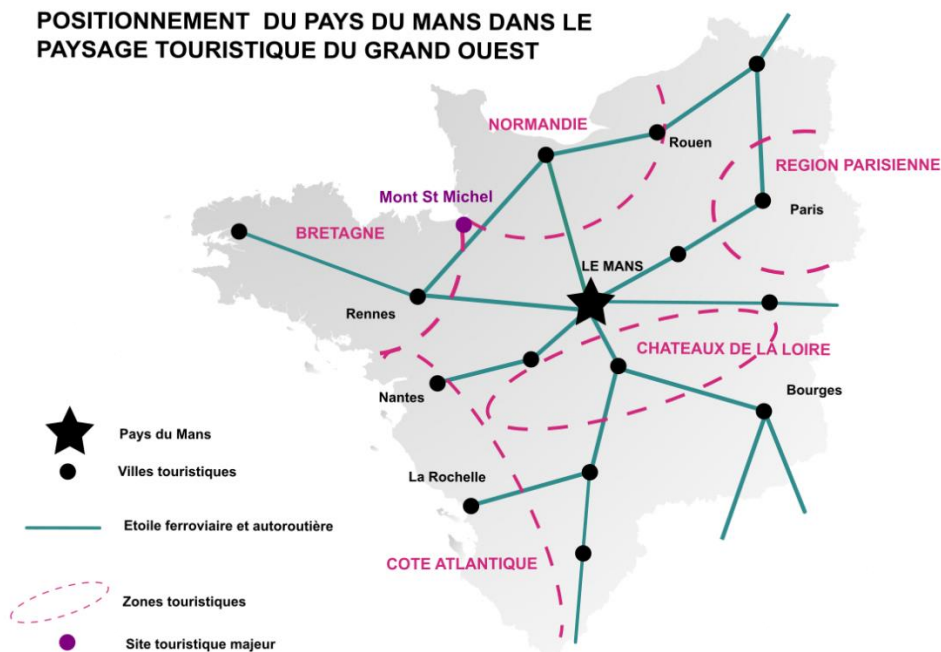


### 3\_ Une offre culturelle et touristique diversifiée à valoriser

#### 3\_1 Le Pays du Mans comme pays d'étapes

Positionnement du Pays du Mans dans le paysage touristique du Grands-Ouest :

**POSITIONNEMENT DU PAYS DU MANS DANS LE PAYSAGE TOURISTIQUE DU GRAND OUEST**



Le Pays du Mans est situé au centre de grandes régions touristiques de l'Ouest de la France. **Il bénéficie d'infrastructures autoroutières et ferroviaires, qui font partie des grands axes touristiques et desservent l'ensemble de la France.**

Accessibilité ferroviaire du Mans :

Liaison TGV à partir du Mans	Temps
Vers Rennes	44min
Vers Paris – Montparnasse	54 min
Vers Roissy – Charles de Gaulle	1h40
Vers Nantes	1h16
Vers Lille	2h47
Vers Lyon	3h00
Vers Bruxelles	3h13
Vers Strasbourg	3h30
Vers Londres	4h42
Vers Marseille	4h50

Source : SNCF

Accessibilité autoroutière du Mans :

Ville	LE MANS		
	Autoroute	Distance (km)	Temps
RENNES	A81	160	1h39
LAVAL	A81	88	0h58
NANTES	A11	186	1h57
ANGERS	A11	99	1h03
TOURS	A28	95	1h10
ALENCON	A28	53	0h40
CAEN	A28/A88	164	1h40
ROUEN	A28	211	2h02
PARIS	A11	209	2h15

Source : Via Michelin

### Une visibilité nationale et internationale pour les évènements manceaux :

Les sports mécaniques font la renommée du Mans et plus largement de la Sarthe à l'échelle internationale. **En 2019, plus de 650 000 visiteurs sont venus voir les différents évènements mécaniques qui ont eu lieu sur le circuit du Mans (252 000 visiteurs en 2019 pour les 24 Heures du Mans voiture).**

#### Circuit Bugatti :



Source : Pays du Mans

Mais au-delà des courses, le Pays du Mans a d'autres atouts qui ont été largement valorisés depuis 15 ans et notamment des manifestations culturelles connues au niveau local et national telles que « La nuit des Chimères ». Cette dernière a permis une véritable mise en tourisme du centre historique du Mans.

A l'échelle de la Sarthe le nombre de **touristes internationaux a augmenté de 11 % entre 2014 et 2019** (Source Sarthe Tourisme). Il en va de même des touristes français. **Le Pays du Mans est passé de 1,5 nuitées en 2000 à 3,8 nuitées en 2019**, notamment vis-à-vis de la promotion mise en place au niveau du Pays du Mans et ce depuis plus de 15 ans vers sa zone de chalandise et les régions proche-européennes (Grande Bretagne, Belgique, Pays-Bas...). On assiste aussi à une fréquentation accrue de la clientèle parisienne comme destination de court-séjour sur le territoire.

### Des hébergements touristiques localisés à proximité des infrastructures de transports et de loisirs :

**Sur le Pays du Mans l'offre se compose de 308 hébergements touristiques (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes...) comptant plus de 10 000 lits touristiques.** La ville du Mans regroupe une grande partie des activités touristiques. Elle a par conséquent le plus grand nombre d'hébergements avec **58 établissements, pour au moins 4 000 lits touristiques**. Ces hébergements se concentrent au sud de l'agglomération mancelle, dû à la proximité avec le pôle d'excellence sportive.

**La Zone Nord** (communes de Saint-Saturnin et de la Chapelle-St-Aubin) est aussi un pôle d'hébergement touristique. Elle **possède 10 établissements et au moins 900 lits touristiques**, à proximité d'une sortie d'autoroute propice à l'installation des hôtels et au tourisme d'affaire.

Les communes du **nord-ouest de la 4CPS abritent aussi un grand nombre d'hébergements touristiques**, notamment Mont-Saint-Jean, Rouessé-Vassé et Sillé-le-Guillaume. **Celles-ci possèdent de nombreux gîtes et chambres d'hôtes avec 22 établissements et au moins de 585 lits touristiques**, dû à la proximité de la base de loisirs Sillé-Plage et de la Forêt Domaniale de Sillé-le-Guillaume.



**La commune d'Arnage complète l'offre sur le territoire avec 5 hôtels comptant plus de 450 lits touristiques**, permettant notamment de répondre aux flux de visiteurs arrivant lors d'évènements situés sur le circuit Bugatti.

Le reste des communes du Pays du Mans possède une offre de chambres d'hôtes, de gîtes, et d'hébergements collectifs, permettant un maillage de l'offre d'hébergements touristiques sur l'ensemble du périmètre du SCoT.

Hôtel : Domaine de  
Chatenay à St-Saturnin



Sources : Pays du Mans

Gîtes de Degré



### L'hôtellerie de plein air concentrée sur la 4CPS :

Un total de **13 campings sur le Pays du Mans, pour 855 emplacements, soit plus de 2 500 lits touristiques. Le taux d'occupation des emplacements, sur l'ensemble du département de la Sarthe, a baissé de 23,9% en 2019 à 22,7% en 2021** (Sarthe Tourisme). Cette baisse est essentiellement due à la crise sanitaire impactant le flux de touristes internationaux entre ces deux années. Ces affirmations sont à nuancer, avec une fréquentation historique en 2022.

Les campings sont localisés de la manière suivante :

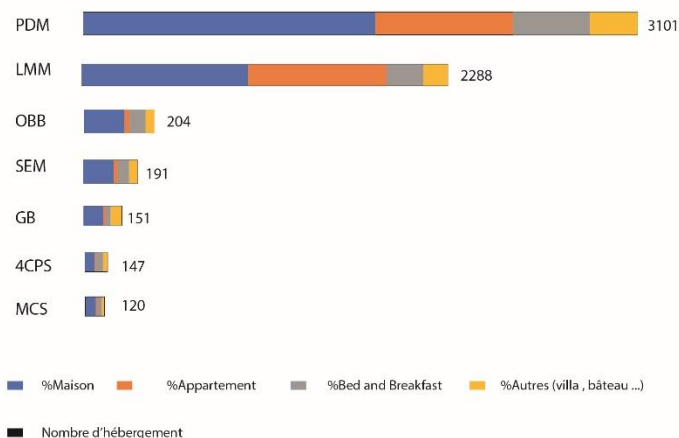
- 7 sur la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (dont 3 sur Sillé-le-Guillaume),
- 2 à proximité de l'agglomération mancelle (Neuville et Yvré-l'Evêque),
- Les quatre derniers campings sont situés à une vingtaine de kilomètres du Mans : au nord Montbizot et Sillé-le-Philippe, au sud Ecommoy et Marigné-Laillé.

A noter que le Sud-Est Manceau et le sud du Gesnois Bilurien ne sont pas dotés de camping.

### Une offre d'hébergements locatifs entre particuliers localisée majoritairement sur Le Mans Métropole :

Sur le Pays du Mans **3 101 hébergements sont disponibles en location entre particuliers, soit au moins 11 000 lits touristiques**. Ces hébergements sont majoritairement des maisons (1 648) et des appartements (948). **Le Mans Métropole compte le plus grand nombre d'hébergements, avec 2 288 logements, soit 74% de l'offre du Pays du Mans**. Les autres EPCI compte entre 150 et 200 logements, seul Maine Cœur de Sarthe compte moins d'hébergements avec 120 hébergements locatifs entre particuliers (selon Sarthe Tourisme).

### Répartition des types d'hébergements touristiques particuliers dans le périmètre SCoT-AEC du Pays du Mans

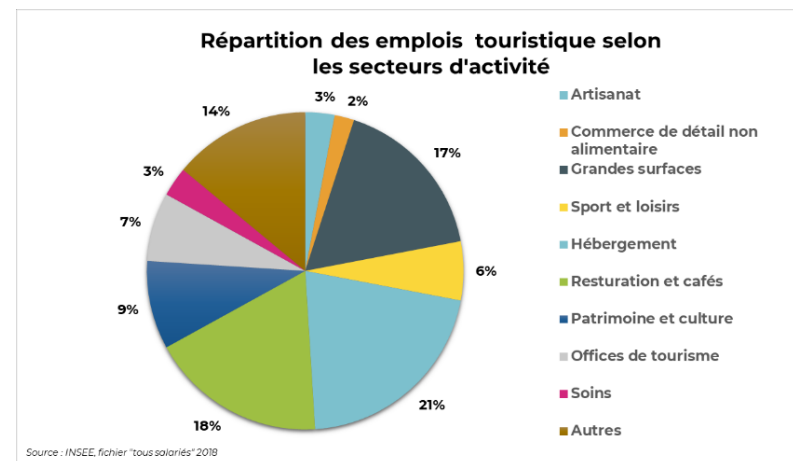


Sur l'année 2021 le Pays du Mans (hors Gesnois Bilurien) avait un taux d'occupation moyen annuel de 29%. **Le Gesnois Bilurien a le taux le plus élevé avec 33% de taux d'occupation moyen annuel.**

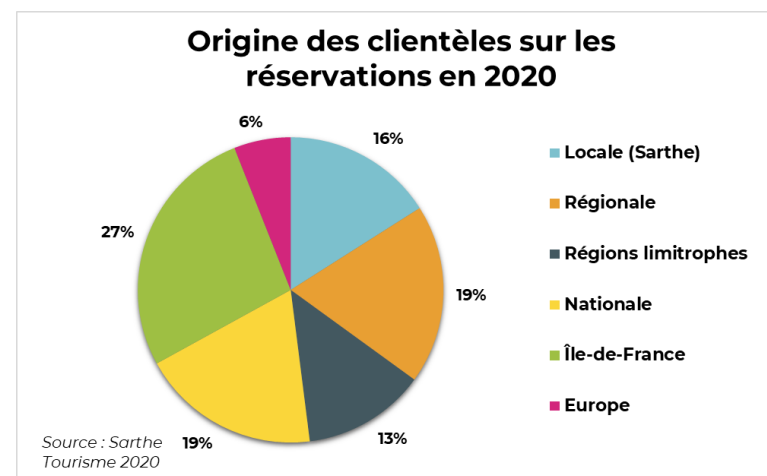
**Le Pays du Mans compte au total au moins 23 500 lits touristiques en regroupant l'ensemble des types d'offres répartis sur l'ensemble de son territoire.**

### Une économie touristique fragilisée par la crise sanitaire ?

L'économie touristique au Pays du Mans est caractérisée par une forte proportion d'activités de sports et de loisirs, en plus de l'hébergement et de la restauration. **En 2017 selon l'INSEE, le Pays du Mans compte 2 854 emplois touristiques (2,3 % de l'emploi), tous domaines confondus.**



Le Pays du Mans a moins souffert de la crise sanitaire que les grandes destinations internationales. **En effet, la clientèle étrangère a été remplacée par une clientèle plus locale.** Elle a permis aux professionnels du tourisme de maintenir un chiffre d'affaires décent malgré une baisse généralisée.



## 3\_2 Les spécificités touristiques du Pays du Mans

### Un patrimoine naturel riche participant au cadre de vie local :

Le Pays du Mans possède au sein de son territoire **des espaces naturels vastes et propices aux activités de plein-air**.

Ce patrimoine naturel est composé d'espaces boisés (**19,5 % de sa surface**), comme la **Forêt Domaniale de Sillé-le-Guillaume, la Forêt de Bercé, la Forêt de la Petite Charnie etc.** Les espaces naturels sont valorisés par des chemins de randonnées et de balade à pied, à vélo et à cheval (répertorié dans le Guide touristique du Pays du Mans). Les équipements structurants sont **les GR 36 et 365 ainsi que la Vélobuissonnière (V44)**, traversant le SCoT du nord au sud, ainsi que le **Boulevard Nature parcourant 52 km** formant une ceinture autour de l'agglomération mancelle.

En outre, plusieurs cours d'eau traversent le Pays du Mans, les principaux étant **la Sarthe et l'Huisne le traversent respectivement sur près de 52 et 41 kilomètres**, où des activités aquatiques peuvent être organisées. Le Pays du Mans a aussi dans son périmètre **plusieurs plans d'eau où sont aménagés des bases de loisirs comme celle de la Gémerie à Arnage, celle du Pont d'Orne à Montbizot et la plus connue Sillé-plage à Sillé-le-Guillaume.**

Ces différents équipements touristiques profitent autant aux touristes qu'à la population locale. Ils **participent ainsi à l'attractivité du territoire et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.**

### Base de loisirs : Sillé-plage



### Une offre culturelle concentrée sur l'agglomération mancelle :

L'offre culturelle est concentrée sur l'agglomération mancelle et est peu accessible pour une partie de la population du Pays du Mans. En effet, **la part de la population ayant accès aux musées est de 48,7 %, de même pour les théâtres 55,7 %** (calculée en fonction de la présence des équipements au sein des communes).

**Sur Le Mans Métropole 20 salles de spectacles<sup>2</sup> sont localisées** principalement sur les communes du Mans (11 salles) et d'Allonnes (3 salles). **Sur les autres EPCI une salle de spectacles est localisée sur quelques pôles intercommunaux** : La Bazoge, Moncé-en-Belin, Changé, Bouloire, Connerré et Sillé-le-Guillaume.

### Théâtre Epidaure à Bouloire



### Un patrimoine historique et architectural valorisé :

Un patrimoine architectural et historique est présent, sur l'ensemble du périmètre du SCoT (**16 monuments historiques classés**). Quelques sites patrimoniaux se distinguent :

- Sur l'agglomération mancelle : La cité médiévale (Cité Plantagenêt, Cathédrale Saint Julien, muraille Gallo-romaine (candidature UNESCO en cours)), l'Abbaye de l'Epau à Yvré l'Evêque, site archéologique à Allonnes...

<sup>2</sup> Salle recevant du public pour des représentations (hors cinéma et école de musique)

- Sur l'ouest du Pays du Mans : la cité de caractère de Sillé-le-Guillaume (Château et Eglise Collégiale), le Château de Sourches à Saint Symphorien...
- A l'est : le manoir du Bois-Doublet à Saint-Célerin, le Domaine de Pescheray, le Château de Bouloire, le patrimoine industriel de l'entreprise Prunier à Connerré...
- Au nord : le Donjon de Ballon, les moulins de la Sarthe, la Fonderie d'Antoigné à Sainte-Jamme, la chapelle de Notre Dame des Champs à Saint-Jean-d'Assé...
- Au sud : la chapelle Sainte-Anne à Laigné-en-Belin, le manoir de la Poissonnière à Saint-Ouen-en-Belin, les Fours à Chaux à Teloché, églises de Challes et de Saint-Mars-d'Outillé...

### Une offre de loisirs et de sports diversifiée :

Le Pays du Mans dispose de **1 052 infrastructures dédiées aux sports et aux loisirs** sur son territoire (BPE 2020), avec un maillage assez fin. Ce qui permet à une majorité de la population d'avoir accès à ces infrastructures.

**La part de la population ayant accès à un terrain de grands jeux et à une salle ou un terrain multisports est de plus de 97%.**

Certains types d'infrastructures telles que **les bassins de natation, les terrains d'athlétisme et les cinémas sont moins accessibles.**

En effet la part de la population ayant accès à ces infrastructures est de **63,1% pour les Bassins de natation, 64,6% pour les terrains d'athlétisme et 55,1% pour les cinémas.** (INSEE RP 2018)

### Un pôle d'excellence sportive attractif au sud du Mans :

Le Pays du Mans possède **aussi un pôle d'excellence sportive au sud de l'agglomération mancelle.** En effet, depuis l'implantation de l'Hippodrome au XIX<sup>ème</sup> siècle, et avec la **renommée internationale des 24 Heures et du circuit Bugatti**, cette vocation

n'a cessé de se renforcer. Le pôle d'excellence sportive a été complété avec la réalisation de l'espace culturel et sportif **Antarès (entre 5 000 et 8 000 places)**, du vélodrome Léon-Bollée, **du stade Marie Marvingt (25 000 places)**, le centre équestre de l'Etrier sarthois, ainsi que 2 centres d'entraînements de football.

Stade Marie-Marvingt



Source : Pays du Mans

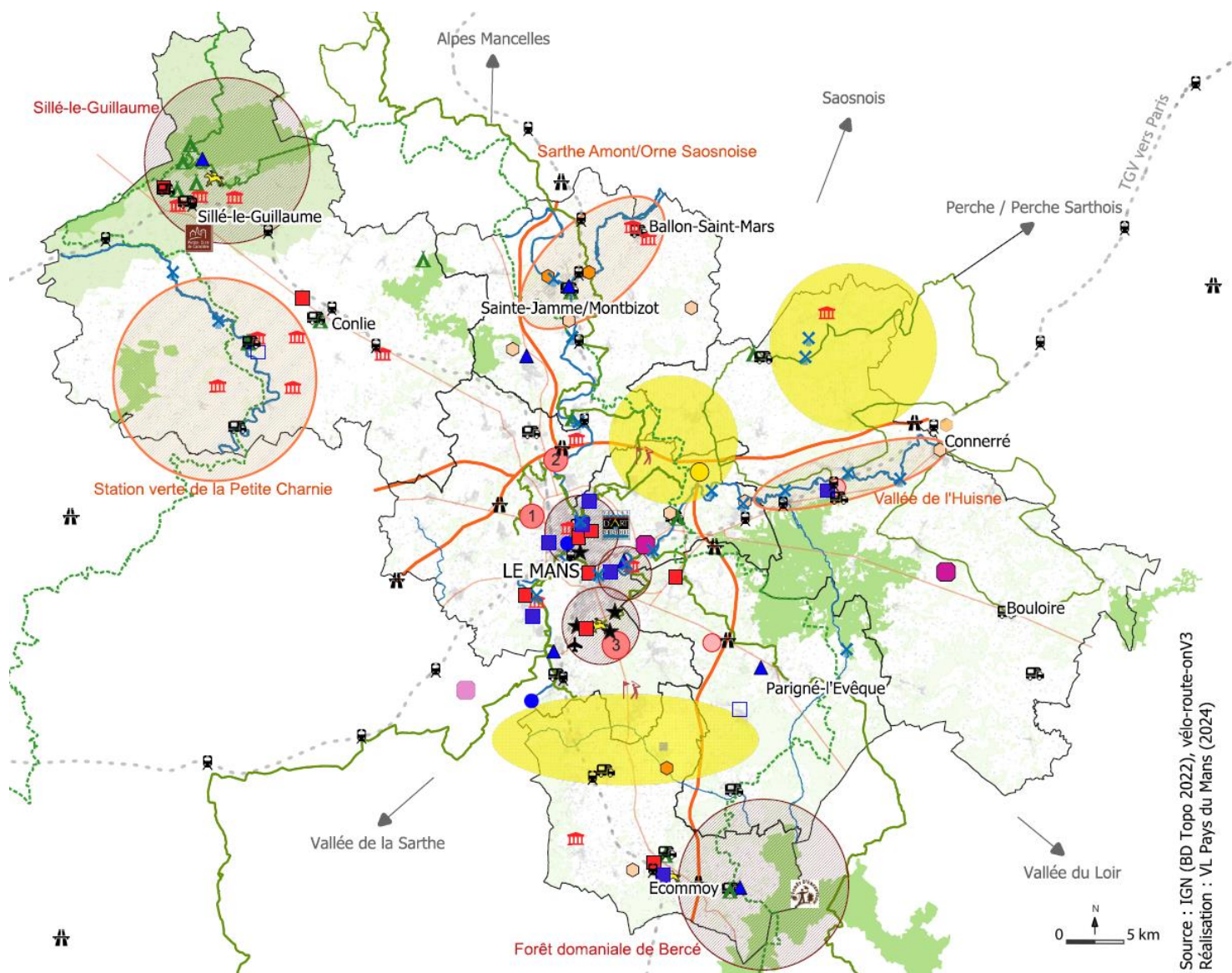
### Des pôles de loisirs localisés en périphérie de l'agglomération mancelle :

En ce qui concerne les loisirs, le Pays du Mans dispose de **trois principaux pôles de loisirs**, un localisé **au nord sur la commune St-Saturnin** avec le cinéma Méga CGR, le complexe « Speed Park » et le Gulli parc. On retrouve aussi **à l'ouest du Mans à proximité de l'Université**, un deuxième pôle de loisirs et de sport avec la patinoire « City Glace », le skate-park « Le Spot », le parc d'attraction pour enfant « Jim and Jump », le dojo « Samouraï 2000 » et un terrain de basket. Le troisième pôle est situé sur la ligne droite des Hunaudières au niveau du circuit des 24 Heures du Mans au sud du Mans. Des infrastructures se distinguent :

- Le complexe aquatique des Atlantides au Mans (450 000 visiteurs en 2017)
- Parc d'attraction « Papéa Parc » à Yvré-l'Évêque (plus de 200 000 visiteurs en 2023)
- Zoo de Pescheray à Le Breil-sur-Mérize (record de fréquentation avec 65 000 visiteurs en 2022)

D'autres pôles de loisirs sont identifiés Montfort-le-Gesnois et Parigné-l'Évêque.



## Des aménités touristiques faisant du Pays du Mans un territoire attractif : Carte des principaux équipements touristiques du Pays du Mans






Source : IGN (BD Topo 2022), vélo-route-onV3  
Réalisation : VL Pays du Mans (2024)


## Légende Carte de Synthèse Tourisme :

### Espaces touristiques majeurs


-  Secteurs touristiques principaux
-  Secteurs de développement touristique potentiels

-  Vallées principales
-  Forêts principales
-  Parc Naturel Régional Normandie Maine





### Principaux équipements phares

-  Principaux équipements phares (Palais des Congrès, Parc des Expositions, Antarèset Stade Marie Marvingt)




### Liens avec les régions touristiques voisines

-  Vallée du Loir




### Principaux sites patrimoniaux et musées

-  Monuments historiques classés
-  Musée
-  Site de patrimoine industriel valorisé
-  Site de patrimoine industriel à valoriser










### Principaux itinéraires de randonnées

-  Itinéraires pédestres principaux (GR36, GR365)
-  Véloroutes
-  Circuits à vélo



### Tourisme fluvial et lacustre

-  Base de loisirs
-  Port/Halte fluvial
-  Moulin




### Espaces et infrastructures de loisirs

-  Pôles d'équipements de loisirs d'agglomération (regroupement d'activités de loisirs)
-  Autres pôles d'équipements de loisirs
-  Concentration d'activités équestres
-  Equipements de loisirs structurants
-  Pôle européen du cheval
-  Hippodrome
-  Piscine couverte
-  Piscine non couverte
-  Golf








### Hébergements touristiques extérieurs

-  Camping
-  Aire de camping-cars

### Labels touristiques

-  Label Forêt d'exception
-  Petite Cité de Caractère
-  Ville d'Art et d'Histoire

### Services et réseaux de transports

-  Autoroutes
-  Sorties d'autoroutes
-  Axes routiers structurants
-  Réseau ferroviaire
-  Gares
-  Aérodrome
-  Limites EPCI

## 4\_ Enjeux et chiffres clés

ATTRACTIVITE TERRITORIALE			
Démographie	Socio-économie	Equipements et services	Tourisme / Cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Augmentation du solde migratoire</b></li> <li>- <b>Attraction des jeunes ménages</b></li> <li>- <b>Prise en compte de la baisse de fécondité</b></li> <li>- Analyse des effets post-covid sur la démographie (solde migratoire)</li> <li>- Adaptation au vieillissement de la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Hiérarchisation et organisation de la localisation des emplois</b> au regard de l'armature urbaine, en trouvant un équilibre entre urbain, périurbain et rural</li> <li>- <b>Renforcement de l'attractivité du pôle urbain</b> et de sa ville centre, moteurs de l'économie locale</li> <li>- <b>Maintien d'un ancrage industriel</b></li> <li>- Répartition plus équilibrée de l'offre en logement social, pour plus de mixité sociale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Maintien des services de proximité</b></li> <li>- <b>Hiérarchisation de la répartition des équipements</b> (santé, scolaire, culturels...) selon l'armature urbaine</li> <li>- <b>Adaptation des services au vieillissement de la population</b></li> <li>- <b>Lutte contre la désertification médicale</b></li> <li>- <b>Renforcement du Mans comme pôle universitaire régional</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Consolidation de la position touristique du Pays du Mans,</b></li> <li>- Poursuite du développement des loisirs (apport au cadre de vie)</li> <li>- Préservation du patrimoine historique et naturel</li> <li>- <b>Valorisation de la candidature UNESCO (muraille gallo-romaine)</b></li> </ul>

Enjeux concernant l'Urbanisme favorable à la santé

## Chiffres clés :

### DEMOGRAPHIE

- 316 641 habitants en 2021
- + 4 429 habitants entre 2013 et 2021
- + 0,30 % solde naturel en moyenne entre 2013 et 2018
- - 0,20 % solde migratoire en moyenne entre 2013 et 2018
- 27,4 % de personnes de 60 ans ou plus en 2020 (INSEE)

### SOCIO-ECONOMIE

- 14,4 % de personnes touchée par la pauvreté
- 30 % d'ouvriers
- 28 % d'employés (INSEE 2020)

### EMPLOI

- 18 500 établissements en 2019 (INSEE REE)
- 122 736 postes salariés en 2018 (INSEE Flores)
- 142 370 actifs de 15 ans ou plus (2018)
- 13,7 % d'actifs de 15 à 64 ans aux chômage (INSEE 2018)

### EQUIPEMENTS ET SERVICES

- 62 % des communes disposent au moins de la moitié des services de proximités (INSEE 2018)
- 94 % de la population est à -15min d'un établissement de santé (en voiture) (carto santé)
- 3,5 consultations accessibles par an par habitant chez un médecin généraliste (APL 2020)
- 19 min en voiture en moyenne pour rejoindre un lycée (INSEE 2018)

### TOURISME, LOISIRS ET SPORTS

- Plus de 12 500 lits touristiques
- 13 campings
- 2 854 emplois touristiques (INSEE 2018)
- 1 052 infrastructures de sports et de loisirs (BPE 2020)