

# LE MANS

*Expérimentation urbaine - PAVT-SCR (ADEME) x Territoire Circulaire Sept. 24 – sept. 25*

*Premier Comité de Suivi / 27 novembre 2024*



**tc.**

# 3. TERRITOIRES PILOTES : LE MANS (72)

## a. Collectivité engagée

### Avec qui ?

- CU Le Mans Métropole
- La Ville du Mans
- L'Université du Mans

### Deux périmètres

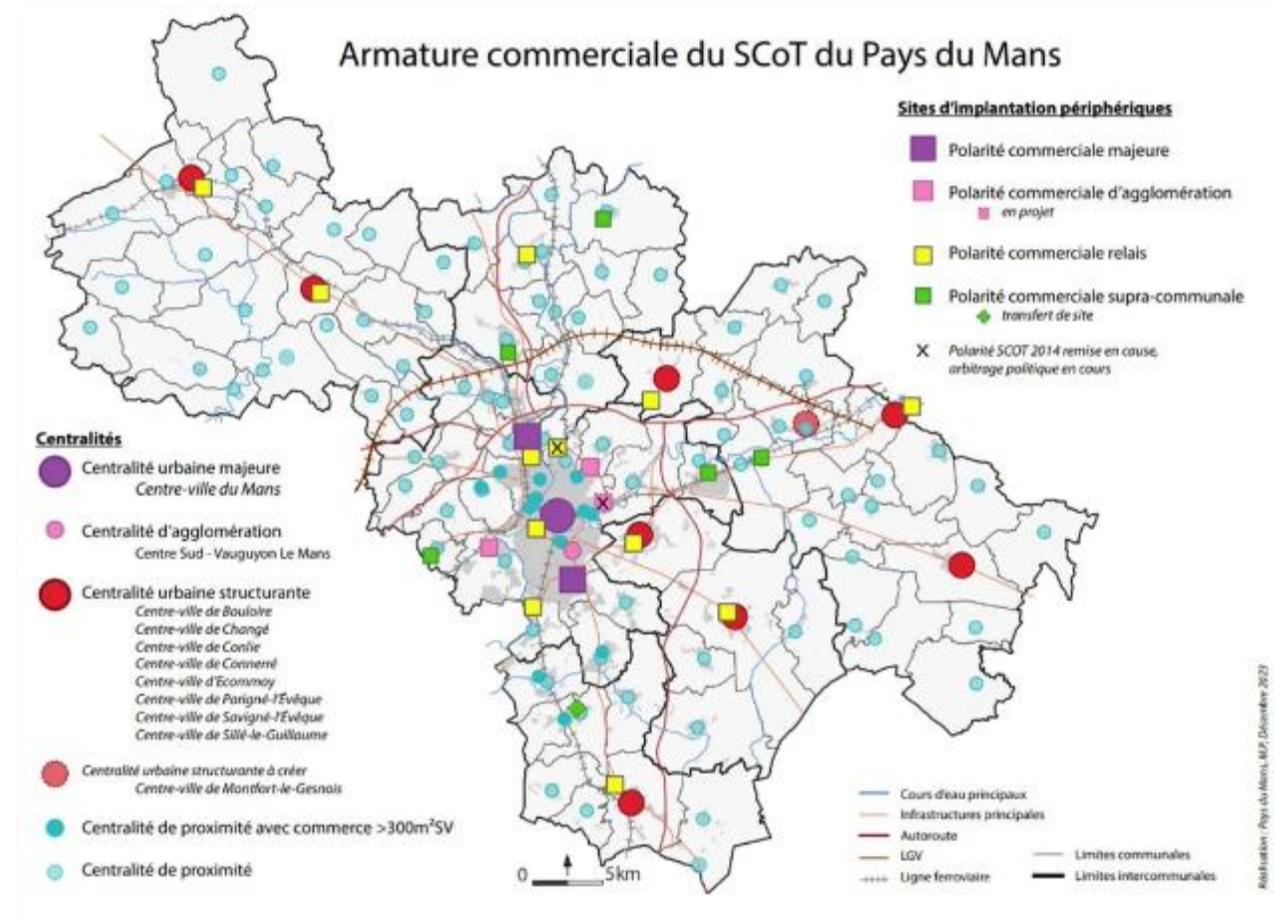
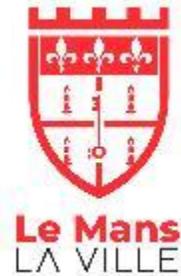
- Le centre-ville
- La zone commerciale Nord

### Enjeux

- Centre-ville avec une vacance très importante (22% en 2020)
- Des locaux vacants qui se dégradent et centralité commerciale qui se déplace
- Modèle Zone Nord vieillissant

### Où en est la collectivité ?

- SCOT et DAC en cours de révision depuis 2022
- PAT : Deux projets différents entre PAT Pays du Mans et PAT Le Mans Métropole (labellisé niveau 1 en 2024)
- PTZC : 1 projet (Les Sablons) + Périmètre « quartiers de demain »



# 3. TERRITOIRES PILOTES : LE MANS (72)

## b. Centre-ville

### Avec qui ?

- CU Le Mans Métropole
- La ville du Mans
- L'Université du Mans

### Périmètres (à affiner):

- Périmètre de la centralité dans le DAAC : cœur de ville, le centre des halles, la cité Plantagenêt, pôle d'échanges multimodale de la gare du Mans, Rue Nationale, Avenue du Général Leclerc, Rue du Port, Avenue Générale de Gaulle, Rue Gambetta

### Enjeux

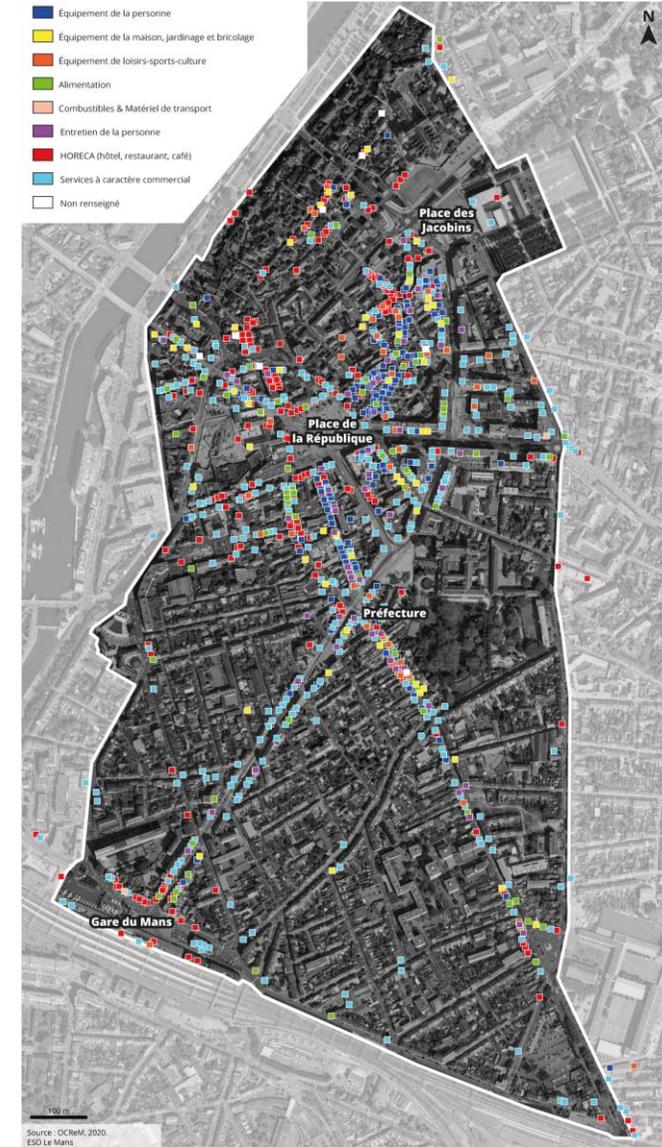
- Vacance importante (jusqu'à 22% en 2020)
- Banalisation des enseignes
- Centralité commerciale se resserre sur Place de la République et Place des Jacobins avec la présence du centre commercial

### Où en est la collectivité

- PLUc : Centre-ville est un périmètre de l'activité commerciale prioritaire
- Création d'une foncière pour gérer les opportunités et la vacance commerciale
- Politique de piétonnisation des rues
- Projet de territoire Le Mans 2040 : idée de création d'un pôle gourmand



## Typologie des commerces du centre-ville du Mans en 2020



# 3. TERRITOIRES PILOTES : LE MANS (72)

## c. Périphérie commerciale

### Avec qui ?

- CU le Mans métropole
- La ville du Mans
- L'Université du Mans

### Périmètre :

- Zone commercial Nord (Nord du Mans / La Chapelle-Saint-Aubin / Saint-Saturnin)

### Enjeux :

- Un des plus grands corridors commerciaux
- Zone de chalandise importante
- Problème de fluidité de la circulation
- Modèle d'urbanisme commercial vieillissant : enchaînement de « boîtes à chaussures » avec parkings individuels
- En 2021 : 55 hectares de surface de plancher d'établissement et plus de 96 hectares de parkings

### Où en est la collectivité ?

- workshop avec NHOOD, ESO, ROUGERIE TANGRAM et l'Université du Mans

