



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
du schéma de cohérence territoriale (SCoT)  
du PAYS VALLÉE DU LOIR (72)**

n°MRAe 2018-3434

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays de la Loire, s'est réunie par conférence téléphonique le 16 novembre 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Vallée du Loir (72).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac, et en qualité de membres associés Antoine Charlot et Vincent Degrotte.*

*Était présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Pays Vallée du Loir pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 16 août 2018.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le délégué territorial de l'agence régionale de santé de la Sarthe par courriel le 20 août 2018.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

Le SCoT du Pays Vallée du Loir recouvre 3 communautés de communes sur un territoire à dominante rurale, situé au sud du département de la Sarthe. Il vise à renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur son cadre de vie.

Le projet de SCoT s'appuie sur un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement relativement bien étayés et largement illustrés. Toutefois il se limite à une analyse très globale des enjeux.

Pour la MRAe, ce manque de territorialisation nuit à la qualité du SCoT. Ainsi, les besoins réels en matière de consommation d'espace, tant sur l'implantation d'habitats que sur les activités économiques, manquent d'une argumentation étayée qui s'appuieraient sur des données objectives.

La MRAe recommande par exemple de mieux justifier les besoins réels sur le développement des zones d'activités économiques, en prenant en compte la totalité des surfaces encore disponibles, en assurant une répartition plus homogène sur le territoire, et, le cas échéant, en optimisant les surfaces envisagées avec pour objectif principal la recherche d'économie d'espace.

Par ailleurs, les enjeux du territoire ne sont pas suffisamment croisés, ce qui ne permet pas d'identifier – et donc d'arbitrer – les éventuels conflits d'usages.

Concernant les dispositions prévues dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO), elles conduisent le plus souvent à reporter sur les documents d'urbanisme de rang inférieur la charge de combler ses lacunes, au détriment de l'équilibre recherché au sein du périmètre du SCoT. De surcroît, celles-ci ne hiérarchisent aucunement les différents enjeux.

La MRAe recommande également de mieux justifier l'absence d'incidences négatives significatives du projet de SCoT sur les sites Natura 2000, sans se contenter de renvoyer aux études opérationnelles ultérieures, en particulier pour les projets jugés comme structurants pour le projet de territoire et susceptibles d'incidences notables sur les sites.

D'autres recommandations sont formulées dans l'avis détaillé.

# Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas des schémas de cohérence territoriale (article L.104-1 du code de l'urbanisme).

## **1 Contexte et présentation du projet de SCoT et de ses principaux environnementaux**

Le territoire du projet de SCoT du pays Vallée du Loir compte trois intercommunalités que sont la communauté de communes du Pays Fléchois (14 communes), la communauté de communes Sud Sarthe (19 communes) et la communauté de communes Loir Lucé Bercé (24 communes).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Vallée du Loir compte près de 75 000 habitants. La population se répartit de manière équilibrée entre les trois communautés de communes. Les pôles de La Flèche (15 000 habitants), Montval-sur-Loir (6 200 habitants) et Le Lude (3 900 habitants) concentrent à eux seuls 33,5 % des habitants du territoire.

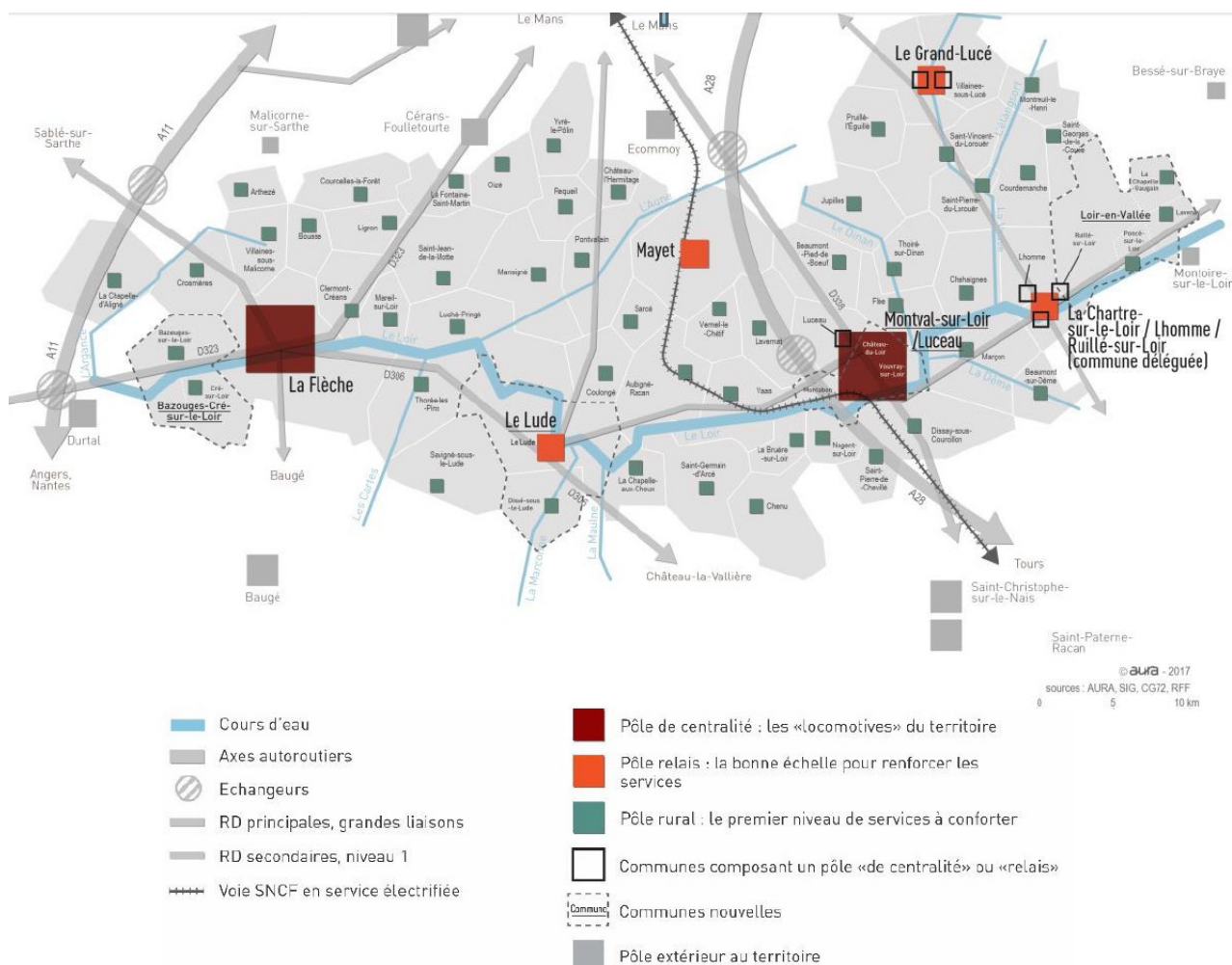
Deux communes, La Flèche et Montval-sur-Loir sont les deux pôles principaux de ce territoire globalement rural et peu densément peuplé.

Le territoire est traversé d'est en ouest par le Loir représentant un axe géographique et historique. Un réseau hydrographique dense a façonné des vallées perpendiculaires à celle du Loir. Le territoire se caractérise par des paysages marqués par les bois et les forêts.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe portent sur :

- la prise en compte de ce milieu naturel riche et reconnu par trois sites Natura 2000 et de nombreuses zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- l'organisation et la proportionnalité de la consommation d'espace sur ce territoire à dominante rurale.

Le projet de SCoT envisage l'accueil annuel de 330 à 400 habitants supplémentaires d'ici à 2040.



source : carte extraite du PADD, page 21

## 2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

### 2.1 L'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation rappelle les documents avec lesquels le SCoT entretient un lien de compatibilité : le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)<sup>1</sup>, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)<sup>2</sup>, les différents Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)<sup>3</sup>, ainsi que le Plan de gestion du risque inondation (PGRI)<sup>4</sup>. Pour chacun de ces documents, le dossier expose les mesures du SCoT répondant à leurs différents objectifs, enjeux et orientations.

1 En cours d'élaboration au moment de l'arrêt du SCoT

2 SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015

3 SAGE Loire arrêté le 25 septembre 2015 et SAGE Sarthe Aval en cours d'élaboration

4 PGRI Loire-Bretagne 2016-2021

Le même exercice est ensuite effectué pour les documents que le projet de SCoT doit prendre en compte : le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>5</sup>, le Schéma régional des carrières (SRC)<sup>6</sup> et le Schéma départemental des carrières (SDC)<sup>7</sup>.

Enfin, le dossier liste les autres documents de référence utilisés dans le cadre de l'élaboration du SCoT<sup>8</sup>.

Pour la MRAe, l'articulation du SCoT avec ces différents documents n'est pas suffisamment démontrée. Les arguments proposés par le maître d'ouvrage font seulement référence aux objectifs du SCoT. Ils ne mettent pas en évidence l'articulation concrète du DOO avec les dispositions et mesures de ces plans et programmes.

## **2.2 L'état initial de l'environnement et le diagnostic socio-économique**

Le diagnostic socio-économique fait l'objet d'un document dédié, appelé « diagnostic territorial ». Richement illustré et bien organisé, il permet une approche claire du territoire.

Pour chaque thématique développée, le diagnostic fournit une synthèse des informations apportées et une liste des principaux enjeux territoriaux. Cette dernière demeure toutefois succincte et ne permet pas toujours de distinguer des enjeux différenciés d'une partie du territoire à l'autre.

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'un document à part. La trame du document s'apparente à celle du diagnostic (développement par thématique, synthèse et dégagement des enjeux) ce qui en facilite la lecture. Il est exhaustif et bien illustré.

## **2.3 L'explication des choix retenus**

Un chapitre dédié à l'explication des choix retenus pour les axes stratégiques du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et pour les dispositions traduites dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) se retrouve dans le rapport de présentation.

Chaque thématique présente une argumentation reposant sur le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

Sont ainsi développées les thématiques liées à l'accessibilité du territoire, à son attractivité touristique et économique, à la préservation de ses richesses naturelles, à l'organisation territoriale (en trois niveaux de pôles : 52 pôles ruraux, 4 pôles relais et 2 pôles de centralité), à la mise en œuvre d'une stratégie équilibrée et adaptée d'accueil de nouveaux habitants dans les trois communautés de communes comprises dans le périmètre du SCoT, à l'organisation d'un développement résidentiel économe en foncier et également modulable en fonction des caractéristiques du territoire.

En ce qui concerne l'accueil d'activités économiques nouvelles, les trois communautés de communes se voient affectées des enveloppes spécifiques, basées sur les

5 SRCE adopté le 30 octobre 2015

6 SRC en cours d'élaboration

7 SDC arrêté le 16 novembre 2017

8 Charte paysagère et architecturale du PETR, Plan climat air énergie territorial (PCAET) du PETR, plan de déplacements durables (PDD) du PETR, Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, Schéma départemental d'alimentation en eau potable, Schéma départemental d'assainissement, Atlas des zones inondables du Loir et de la Braye, Schéma directeur d'aménagement du numérique du territoire (SDANT), Schéma régional climat air énergie (SRCAE), Plan régional de l'agriculture durable (PRAD), Plan régional d'élimination des déchets dangereux.

consommations d'espaces passées. On relève cependant un manque de lisibilité quant aux besoins réels, notamment au regard des données fournies dans le diagnostic territorial.

Le besoin estimé tel qu'annoncé dans le projet de SCOT représente entre 130 hectares et 160 hectares d'ici 2040, sur la base d'une consommation d'espace estimée entre 6,5 et 8 hectares par an. Sur la période 2005–2015, 6,65 hectares ont été consommés par an répartis de manière inégale entre les 3 communautés de communes.

En premier lieu, le dossier précise que les surfaces disponibles dans les zones d'activités économiques existantes feront partie de cette jauge mobilisable. Un rappel de ces surfaces disponibles est attendu ainsi qu'un décompte du total des surfaces attribuées à chaque communauté de communes de manière à appréhender la consommation d'espace réellement attendue dans ces secteurs en vue du développement des activités économiques. Par ailleurs, exception est faite pour la zone LoirEcoPark (170 hectares dont 60 hectares à l'état de projet sur le territoire de la communauté de communes Sud Sarthe) dont le dossier précise qu'elle n'est pas prise en compte dans les surfaces disponibles. La justification de cette exclusion doit être davantage étayée.

Ensuite, on relève que la manière de prendre en compte les 14 projets de création de zones d'activités économiques (ZAE) (surface potentielle de 121 hectares) identifiés au diagnostic, n'est pas précisée. Dans le même ordre d'idée, le diagnostic faisait état de 25 hectares de potentiel privé de « seconde main », éliminés de tous calculs dans la mesure où les collectivités estiment ne pas avoir de prise sur ces surfaces.

Enfin, le dossier prévoit une réserve supplémentaire de 40 hectares mobilisable par les communautés de communes, sous certaines conditions. Ce faisant, le bilan conduit à 130 à 160 hectares répartis entre collectivités auxquels s'ajoutent 40 hectares de réserves et 60 hectares du LoirEcoPark qui seraient effectivement mobilisables. Les surfaces des zones dédiées aux activités économiques dépassent alors, dès le stade de l'élaboration du SCoT, les besoins identifiés.

***La MRAe recommande de mieux justifier les besoins réels sur le développement des zones d'activités économiques, en prenant en compte la totalité des surfaces encore disponibles, en assurant une répartition plus homogène sur le territoire, et, le cas échéant, en optimisant les surfaces envisagées avec pour objectif principal la recherche d'économie d'espace.***

En matière d'habitat, l'objectif du projet de SCoT est une progression annuelle de 330 à 400 habitants nouveaux d'ici 2040, estimation ambitieuse assumée par le PETR, basée sur la croissance observée entre 1999 et 2014 à l'échelle du périmètre du SCoT. Cependant, on relèvera que sur la période 2009–2014, la tendance était plutôt à la stagnation.

On notera en premier lieu que la croissance observée (croissance démographique de 0,42 % en moyenne annuelle calculée sur 15 ans) n'est pas déclinée à l'échelle de chacun des trois territoires. Or on constate que les objectifs chiffrés de production de logements sont, eux, déclinés à cette échelle. Le dossier se limite à affirmer le besoin de 300 à 350 logements par an, répartis par communauté de communes. Ce besoin en logements apparaît également très ambitieux au regard de la production de logements effectivement observée sur la période 2010–2016 qui s'élève à 153 logements par an.

Ensuite, l'approche proposée à partir de deux niveaux de lecture – un niveau par communauté de communes et un niveau par pôle – ne facilite pas la compréhension de la répartition effective des objectifs de production donnés par le projet de SCoT (répartition par EPCI puis par type de pôle à l'intérieur d'un EPCI).

Ainsi, la démonstration du besoin en logements n'est pas suffisamment argumentée, notamment en l'absence de programme local de l'habitat (PLH).

***La MRAe recommande de mieux démontrer le besoin affiché en logements à l'aide de données chiffrées, déclinées par EPCI, et en s'appuyant sur les tendances passées, en particulier celles de la période 2010-2016.***

On notera par ailleurs que le dossier accorde une importance stratégique au développement de l'axe routier est-ouest. Ce développement implique la réalisation de contournements de communes (Vaas, Bazouges, Le Lude). Le dossier n'est pas suffisamment éloquent sur l'état d'avancement de ces projets, sur leurs éventuels impacts sur des zones d'enjeux naturels identifiés et sur les acteurs compétents pour leur réalisation effective.

La justification des choix retenus se trouve également traitée au sein du document d'évaluation environnementale. Elle fait suite à un rappel des enjeux identifiés au sein de l'état initial pour chaque thématique. Un scénario « au fil de l'eau » est détaillé, présentant les impacts prévisibles d'une évolution du territoire en l'absence de SCoT. Il conclut à un impact globalement négatif modéré en l'absence de SCoT et à un impact négatif significatif sur la préservation du paysage agri-naturel dû à l'accroissement urbain.

## **2.4 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement, et des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser**

L'évaluation environnementale produite au dossier aborde l'analyse des incidences du projet de SCoT sur l'environnement par thématique. Pour chacune, le dossier rappelle les objectifs du SCoT, présente les incidences négatives attendues, les incidences positives, puis les mesures destinées à éviter, réduire voire compenser ces incidences négatives.

On notera que l'analyse produite s'avère souvent générique, peu voire pas territorialisée. Si certains grands projets structurants sont évoqués à titre d'exemple (contournement nord du Lude et en conséquence, besoin d'un nouveau franchissement du Loir) comme susceptibles de forts impacts sur les continuités écologiques, les mesures proposées restent à l'échelle globale du territoire. Contrairement au reste du dossier qui s'avère très illustré, l'évaluation environnementale ne propose pas de cartographies ou d'illustrations de recoupement des enjeux de nature à faire apparaître d'éventuels conflits d'usages (contournements routiers et continuités écologiques notamment).

Il est attendu du projet de SCoT qu'il identifie, à son niveau, les projets connus ou affichés dans le DOO et susceptibles d'impacts forts (zones d'activités connues et leurs extensions, carrières, projets routiers, etc), qu'il démontre à son échelle un premier niveau d'acceptabilité environnementale de ces projets dans le respect de la démarche « éviter réduire compenser » et que, le cas échéant, il envisage des mesures dédiées, proportionnées à son niveau d'intervention.



## 2.5 Évaluation des incidences Natura 2000

Le réseau Natura 2000 représente 8 % du territoire avec trois sites : « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges », « Châtaigneraies à Osmoderma eremita au sud du Mans » et « Vallée du Narais, forêt de Bercé et Ruisseau de Dinan ». Si le dossier mentionne l'existence de plusieurs dispositions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) destinés à préserver la trame verte et bleue, laquelle comprend les sites Natura 2000, il souligne également l'existence d'enjeux concurrents tels que projets routiers et développement du tourisme sans apporter de garanties sur la préservation des sites.

***La MRAe recommande de mieux justifier l'absence d'incidences négatives significatives du projet de SCoT sur les sites Natura 2000, sans se contenter de renvoyer aux études opérationnelles ultérieures, en particulier pour les projets jugés comme structurants pour le projet de territoire et susceptibles d'incidences notables sur les sites.***

## 2.6 Dispositif de suivi

Le dossier propose une série de 30 indicateurs répartis par thématiques, rapportés dans le document 1d du rapport de présentation. Toutefois, l'état initial (défini la plupart du temps comme « arrêt de projet du SCoT ») est peu renseigné et les objectifs ne sont pas assortis de données chiffrées.

***La MRAe recommande pour chacun des indicateurs de préciser l'état initial et de fournir des objectifs chiffrés à moyen et long termes.***

## 2.6 Résumé non technique

Le résumé non-technique se situe à la fin du document intitulé « évaluation environnementale » ce qui le rend difficile à identifier et, de fait, ne facilite pas son appréhension par le public. Il rappelle les enjeux identifiés et récapitule les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT.

Il présente pour principal défaut de rester très générique sans ancrer le projet de SCoT sur son territoire, ne permettant pas au public d'en apprécier les dynamiques.

# 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de SCoT

## 3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PADD du projet de SCoT affiche l'objectif d'organiser le territoire au service des habitants et des entreprises, de manière équilibrée.

Le projet se fixe pour objectif de diminuer d'au moins 50 % la consommation d'espace par rapport à la période 2005–2013 (passant de 56,7 hectares consommés par an à 22,2 hectares). Ainsi, des objectifs de consommation d'espace sont déclinés par communauté de communes et détaillés par destination (habitat/espaces d'activités économiques).

En matière d'habitat, le projet souligne la priorisation de la revitalisation des centres en fixant d'abord un objectif minimum de 40 % de création de logements au sein des enveloppes urbaines et en priorisant la recherche de logements vacants et de dents

creuses. Il affiche également des objectifs visant à limiter la part des logements individuels dans la construction neuve en fixant un taux maximum pour chaque type de pôle. Enfin, le projet de SCoT impose une densité moyenne brute pour les opérations nouvelles en renouvellement urbain et en extension échelonnée comme suit : 15 logements/hectare pour les pôles ruraux, 18 logements/hectare pour les pôles relais et 22 à 25 logements/hectare pour les pôles de centralité.

L'application de ces densités apparaît cependant très nuancée dans la mesure où il est par la suite indiqué que cette densité moyenne s'appliquera aux secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, le recours à l'OAP n'étant rendu obligatoire (au-delà des zones d'urbanisation futures 1 AU) que pour les dents creuses constructibles supérieures à 5000m<sup>2</sup>. Un seuil plancher de 15 logements/hectare est applicable à toute extension urbaine.

***La MRAe recommande que le SCoT soit plus ambitieux en matière de densité, en promouvant des formes urbaines aptes à concilier faible consommation d'espace et qualité de vie pour les habitants.***

En vue de préserver les activités agricoles et sylvicoles, le DOO consacre une série d'objectifs à la maîtrise des extensions urbaines mais qui se limite à rappeler que leur définition doit appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser », applicable indépendamment de l'existence d'un SCOT.

***La MRAe recommande qu'à son niveau, le SCoT propose des mesures concrètes de préservation des activités agricoles et sylvicoles.***

En matière d'activités économiques, le diagnostic territorial dresse un bilan des zones d'activités économiques par EPCI. Il identifie globalement 43,8 hectares disponibles à la commercialisation immédiate et 25 hectares potentiels de seconde main.

Le PADD affiche pour objectif de développer les activités économiques notamment par leur organisation spatiale et leur gestion économe du foncier. Il définit trois niveaux de zones d'activités à l'échelle de l'ensemble du territoire. Le DOO met en œuvre des objectifs différenciés par niveau mais confie l'identification des zones de niveaux 2 et 3 (zones d'intérêt intercommunal et zones de proximité) aux communautés de communes. La vocation du SCoT à porter un développement équilibré du territoire en apparaît ici amoindrie.

***La MRAe recommande que le SCoT identifie les zones d'activités économiques existantes et leur attribue l'un des trois niveaux préalablement décrits, et qu'il définisse des critères de classement pour les potentielles zones à créer.***

S'agissant du commerce, le projet de SCoT entend assurer l'équilibre et la complémentarité des commerces de centre et des grandes et moyennes surfaces de périphérie. Aucun objectif chiffré ne vient encadrer les implantations nouvelles de surfaces commerciales.

Sur la thématique particulière des carrières, il est à noter que la vallée du Loir est un territoire riche en formations géologiques pouvant fournir des granulats roulés à usage noble. Le PADD affiche pour objectif d'économiser la ressource tout en soulignant son poids dans l'économie et l'emploi locaux. L'état initial de l'environnement reprend

notamment la carte du schéma départemental des carrières relative à la hiérarchisation des secteurs à enjeux environnementaux de la Sarthe, le Loir comprenant des secteurs où l'exploitation est interdite. La traduction de ces enjeux dans le DOO est très limitée. Celui-ci s'en tient à renvoyer à la phase de diagnostic de l'élaboration des documents d'urbanisme l'identification des besoins en nouvelles carrières ou en extensions de celles existantes. La question de la remise en état est abordée sous un angle prospectif.

***La MRAe recommande que les objectifs et prescriptions relatifs aux carrières soient davantage territorialisés et corrélés à l'identification des enjeux environnementaux.***

### 3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

#### *Milieux naturels*

L'état initial a souligné l'importance et la richesse des milieux naturels au sein du périmètre du projet de SCoT : nombreuses zones humides à forts enjeux écologiques associées au Loir et ses affluents (celles-ci ne sont toutefois pas précisément identifiées à l'échelle du SCoT), 77 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF, représentant 35,4 % du territoire), 3 sites Natura 2000 (8 % du territoire).

Le DOO présente la carte de la Trame verte et bleue (TVB) établie à l'échelle du SCoT et dépourvue de fond de plan, ce qui en permet difficilement une lecture critique. Cette trame se compose d'une mosaïque de milieux remarquables (réservoirs de biodiversité souvent ZNIEFF de type 1 ou site Natura 2000) et plus ordinaires (liaisons entre les réservoirs, bois, maillage bocagers, zones humides etc, parfois inventoriés ZNIEFF de type 2). Le dossier ne justifie pas les écarts constatés entre cette cartographie et celle réalisée à l'échelle du SRCE (au niveau de Vaas par exemple, le SRCE identifie un corridor territoire qui ne se retrouve pas dans le SCoT, à l'opposé, plusieurs corridors écologiques identifiés entre Luché-Pringé, le Lude et Mayet qui n'étaient pas matérialisés au SRCE).

Le DOO prescrit une protection stricte des réservoirs de biodiversité face à toute urbanisation, toutefois fortement amoindrie par une liste d'exceptions à ce principe, applicables à tout le territoire, sans réserve (activités de tourisme notamment). En revanche, les corridors écologiques, dont le périmètre exact devra être précisé par les documents d'urbanisme sur leur territoire respectif, ne bénéficient pas de protection puisque leur urbanisation, leur interception par des infrastructures de transport ou la création de nouvelles carrières y sont envisagés.

***La MRAe recommande de revoir le niveau de protection affecté aux éléments composant la TVB, afin d'apporter la garantie de la préservation de leurs fonctionnalités.***

Les orientations du DOO qui suivent, reportent vers les documents d'urbanisme locaux la charge d'identifier les éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Concernant les cours d'eau et les zones humides, le DOO renvoie essentiellement aux orientations des SAGE et à l'application de la démarche « éviter, réduire, compenser ». Il reporte à nouveau la charge aux documents d'urbanisme d'identifier les zones humides et de leur attribuer un zonage « suffisamment protecteur ».

Au regard des enjeux relatifs aux zones humides, les dispositions du SCoT ne permettent pas de ce fait de leur garantir un niveau de protection adéquat.

Si le travail d'identification des éléments du territoire susceptibles de jouer un rôle en matière de continuité écologique et la constitution d'un SIG est à saluer, l'ensemble de ces dispositions tend à faire apparaître les insuffisances du SCoT qui se limite à dessiner

les contours de la TVB sans en caractériser précisément ni hiérarchiser les principaux enjeux à l'échelle supra-communale, ni assurer leur pérennité dans le temps. On relèvera également que le projet de SCoT ne territorialise pas suffisamment les secteurs de développement (habitat, activités économiques, transports, tourisme) et, dès lors, ne permet pas une lecture croisée des enjeux écologiques avec ces secteurs.

### *Sites, paysages et patrimoine*

S'agissant ensuite du patrimoine bâti et des paysages, le diagnostic territorial a relevé la présence de nombreux monuments historiques, de sites patrimoniaux remarquables (au Lude notamment) et du site classé du Château de Gallerande et ses abords sur la commune de Luché-Pringé et de plusieurs sites inscrits. S'ajoute à cela un patrimoine bâti ordinaire composé de bâtiments agricoles, maisons de maître, moulins ou ponts. La Vallée du Loir présente par ailleurs une qualité paysagère reconnue. Le DOO renvoie à la Charte architecturale et paysagère de 2013 pour guider les opérations d'urbanisme. On relèvera qu'en matière d'urbanisme, le projet de SCOT interdit toute extension de l'urbanisation des flancs et crêtes des coteaux hors enveloppe urbaine. Les dispositions suivantes du DOO renvoient aux documents d'urbanisme le soin d'identifier les éléments remarquables du patrimoine bâti et les principaux panoramas et autres éléments permettant de promouvoir la perception des paysages, à préserver.

### *Ressource en eau aspects qualitatifs et quantitatifs*

Au titre des eaux usées, le DOO conditionne le développement urbain aux capacités suffisantes en assainissement et en alimentation en eau potable. Ce faisant, il ne développe pas de réflexion spécifique à son échelle ni n'identifie les éventuels dysfonctionnements ou difficultés existantes ou qui pourraient contraindre le développement envisagé.

S'agissant de l'eau potable, l'état initial recense 34 sites de captage d'eau potable sur le territoire du Pays Vallée du Loir, aucun ne fait partie des captages repérés par la loi Grenelle 1 comme étant à améliorer de manière prioritaire. Ainsi, le DOO se limite à rappeler l'application de la réglementation relative aux périmètres de protection autour des captages et à encourager une agriculture respectueuse de l'environnement dans le périmètre éloigné.

## **3.3 Prise en compte des risques, limitation des nuisances**

Les risques identifiés sur le territoire du SCoT sont les suivants : un risque inondation aux abords du Loir, un risque d'effondrement de cavités souterraines pour quelques communes en particulier (Le Lude, La Chartre-sur-le-Loir, Montval-sur-Loir, Le Grand-Lucé), un risque retrait-gonflement des argiles concernant l'ouest et le centre du territoire, et un risque de feux de forêts. Pour chacun d'entre eux, le DOO rappelle que les documents d'urbanisme devront veiller à ne pas aggraver les risques et l'exposition des populations, mais n'apporte pas de plus-value par rapport aux obligations réglementaires qui s'imposent par ailleurs.

## **3.4 Changement climatique, énergie, mobilité**

Le PADD affirme la volonté de coordonner le développement urbain et les mobilités. Le DOO traduit cet objectif par un certain nombre de prescriptions et orientations visant

notamment à rationaliser la localisation du développement urbain et à encourager le développement des modes de déplacement alternatifs.

S'agissant des différents objectifs contribuant à favoriser l'accessibilité du territoire, le DOO affirme la priorisation donnée à l'amélioration de l'axe transversal est-ouest, impliquant notamment la création de contournements routiers. Cependant, les routes départementales concernées relèvent de la responsabilité du Conseil général. Le DOO ne peut ainsi afficher des objectifs qui ne relèvent pas de son niveau d'intervention.

***La MRAe recommande de ne pas afficher au DOO d'objectifs qui dépendent de l'intervention d'acteurs extérieurs au périmètre du SCoT.***

Nantes, le 16 novembre 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,  
présidente de séance,



Fabienne ALLAG-DHUISME