



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification n°2
du schéma de cohérence territoriale
du Grand Saumurois (49)**

N° PDL 002643 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 30 avril 2025 relative au projet de modification n°2 du SCoT du Grand Saumurois présentée par la Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire, représentée par Monsieur Laurent NIVELLE, conseiller délégué en charge de l'urbanisme, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 30 avril 2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 17 juin 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du SCoT du Grand Saumurois qui consiste à favoriser l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de La Saulaie à Doué-en-Anjou en :

- redéfinissant au niveau du document d'orientations et d'objectifs (DOO), les enveloppes de consommations maximales allouées aux extensions de ZAE fléchées pour le pôle économique de Doué-en-Anjou.

Considérant les caractéristiques du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire (CASVL) et des objectifs du SCoT :

- le territoire concerné résulte de la fusion-extension de quatre EPCI (Communautés du Gennois, de Doué-la-Fontaine, de Loire-Longué et de Saumur), et couvre 45 communes sur une superficie totale de 1 233 km² pour une population de 99 529 habitants (INSEE 2020) ;
- approuvé le 23 mars 2017 et modifié le 17 décembre 2020, le SCoT s'applique sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération ; il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe le 10 octobre 2016¹ ; sa révision générale a été prescrite après 6 ans d'application et une phase de bilan en 2023 ;
- le SCoT en vigueur :
 - se fonde sur l'axe ligérien, élément identitaire fort, qui inscrit le territoire dans un couloir dense d'échanges et d'activités, en interface des régions Pays de la Loire et Centre Val de Loire, ainsi que sur le potentiel touristique à développer ;
 - ambitionne l'augmentation de la population d'environ 10 % à échéance 2030 (soit 0,69 % par

1 [Avis MRAe 2016-2056 sur l'élaboration du SCoT du Grand Saumurois](#)

an), permettant d'atteindre une population d'environ 113 000 habitants (soit une augmentation de plus de 13 000 habitants) avec la production d'environ 8 300 logements, soit environ 593 logements par an en moyenne ;

- distingue et hiérarchise les communes selon deux niveaux d'influence (pôle urbain principal, pôles d'équilibre des bassins de vie) afin de promouvoir, structurer et coordonner le développement des activités économiques ainsi que l'offre en équipements et services au travers d'un réseau de parcs « multi-activités » constituant des « vitrines » du territoire visant un niveau de qualité lié à leur insertion paysagère et environnementale. Six pôles d'activités sont identifiés, pôles d'Allonnes, de Doué, Gennes-Les Rosiers, Longué, Montreuil et du Saumurois.
- vise une légère augmentation du ratio emplois/actifs (de 96 % en 2012 à 98 % en 2030) ; tend à favoriser le maintien des emplois existants et la création de 3 600 emplois, soit une moyenne de 260 emplois supplémentaires par an ;
- délimite un objectif maximum de consommation de l'espace naturel et agricole entre 710 et 750 hectares sur 14 ans à l'horizon 2030 en y incluant les développements résidentiels, économiques, artisanaux, commerciaux, ainsi que les équipements (contre 1 285 hectares hors infrastructures sur 10 ans entre 2002 et 2012, soit une consommation moyenne annuelle évoluant de 128,5 hectares à 51/54 hectares) ;
- identifie et tend à préserver la richesse paysagère, le patrimoine tant bâti que naturel (site UNESCO, la Loire...) ainsi que des corridors et des réservoirs écologiques et la ressource en eau ;
- intègre les enjeux d'exposition aux risques tant naturels que technologiques ;
- selon le dossier, le futur SCoT proposera, suite à la révision en cours, une armature économique axée autour de trois pôles déterminés sur la base de bassins de vie des entreprises et des axes structurants. Le futur DOO ajustera de façon raisonnée l'enveloppe des besoins pour chacun de ces secteurs.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du projet de modification du SCoT sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la surface totale des enveloppes de consommations maximales allouées aux extensions des ZAE rattachées au pôle économique de Doué-en-Anjou était fixée à 21 hectares par le SCoT, dont 16 hectares sur le territoire communal. Sur ces 16 hectares, 8 hectares ont été consommés laissant un potentiel d'extension sur ce pôle économique de seulement 1 hectare du fait de l'affectation initiale des 7 autres hectares à l'extension de la ZAE de la Croix-Saint-Marc. Les besoins d'extension sur cette dernière ZAE ont été réévalués et peuvent être réduits à 2 hectares permettant de dégager un potentiel total de 6 hectares au bénéfice de la ZAE de la Saulaie. Cette redistribution entraîne la modification du DOO du SCoT sans toutefois remettre en cause le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elle induit également une évolution du PLUi du Douessin approuvé le 14 décembre 2016.
- une révision simplifiée du PLUi est engagée. Elle conduit :
 - pour la ZAE de la Saulaie : au passage de 6 hectares actuellement en zone Ap (secteur agricole avec sensibilité paysagère ou potentiel de développement urbain à long terme) en zone 1AUy (zone à vocation à dominante d'activités – couvert par une orientation d'aménagement et de programmation) ;
 - pour la ZAE de la Croix-Saint-Marc : à la fermeture de 7,3 hectares positionnés en zone 2AUy (zone d'urbanisation future à long terme à vocation principale d'équipement) pour intégration à la zone agricole A.
- le projet de modification n°2 va favoriser l'urbanisation en entrée de ville de Doué-la-Fontaine au travers du confortement de la zone d'activités de la Saulaie qui constitue un marqueur fort sur l'axe Doué-Saumur. L'extension envisagée n'entraîne pas un rapprochement du secteur d'activités par rapport aux secteurs d'habitat, limitant ainsi l'émergence de nuisances pour les habitants. Toutefois, la réduction de la zone agricole protégée au titre du paysage doit justifier la recherche de qualités d'insertion lors du développement de la zone d'activités afin de garder une cohérence vis-à-vis des enjeux paysagers précédemment adoptés par la collectivité au travers du zonage.

- le projet de modificatif n°2 conduit à une nouvelle fragmentation de la zone agricole pouvant fragiliser les exploitations agricoles concernées. La question des mesures de compensation n'est pas abordée, pas plus que celle de la création de « dents creuses » pouvant à terme remettre en cause des secteurs agricoles voire inciter à l'ouverture de zones complémentaires d'urbanisation.
- les dispositions de la nouvelle charte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine traduisent les objectifs portés par le nouveau projet de territoire en cours d'adoption, tout en proposant des recommandations et la mise en œuvre d'outils d'accompagnement favorables à un urbanisme écologique et résilient puisque promouvant les enjeux de biodiversité, requalification paysagère des entrées de ville, d'adaptation au changement climatique, d'écoconception,... Ces orientations pourront utilement être mobilisées dans le cadre de la révision du SCoT mais également de la révision du PLUi notamment pour accompagner de façon ambitieuse le développement de la zone d'activités de la Saulaie d'un point de vue environnemental.
- la substitution des secteurs telle qu'envisagée entre les deux zones d'activités tend à éloigner l'urbanisation des corridors écologiques situés à proximité de la zone d'activités de la Croix-Saint-Marc (notamment le ruisseau des fontaines de Doué).

Considérant que le projet de modification n°2 ne remet pas en cause les objectifs du PADD qui traduisent la politique territoriale du SCoT en matière de prise en compte des enjeux d'environnement et de santé ainsi que les différentes lois encadrant l'aménagement et l'urbanisme ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°2 du SCoT du Grand Saumurois n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable, la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire rendra une décision en ce sens.

Dans le cadre de la révision du SCoT, la MRAe recommande :

- ***d'accompagner l'effet vitrine des zones d'activités afin qu'elles contribuent à une valorisation paysagère des entrées de ville mais également au travers de l'innovation de leur conception par la mobilisation d'approches environnementalement qualitatives ;***
- ***d'appréhender de façon globale à l'échelle du territoire, les enjeux induits par les phénomènes de réduction et de fragmentation de l'espace agricole afin de garantir la pérennité et la cohérence foncière des exploitations existantes.***

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 24 juin 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>