



Schéma de cohérence territoriale – SCoT

**Projet pour arrêt en Conseil communautaire du 26 juin 18**

Résumé non technique



## SOMMAIRE

<b>I. Préambule.....</b>	<b>3</b>	<b>V. Analyse des incidences de la mise en œuvre du SCoT .....</b>	<b>16</b>
I.1 Les différentes parties du SCoT.....	3	V.1 Consommation de l'espace agricole et naturel .....	16
I.2 La démarche de l'évaluation environnementale .....	3	V.2 Préservation des milieux naturels et renforcement de la TVB .....	17
I.3 Les effets du SCoT .....	4	V.3 Valorisation des paysages, du patrimoine et du cadre de vie .....	17
<b>II. Rappel des enjeux identifiés .....</b>	<b>5</b>	V.4 La protection de la ressource en eau .....	18
<b>III. Le projet de territoire retenu .....</b>	<b>7</b>	V.5 Prévention des risques naturels et technologiques, et des nuisances .....	18
<b>IV. Incidences évitées et justification des choix .....</b>	<b>10</b>	V.6 Changement climatique, qualité de l'air et maîtrise de l'énergie.....	18
IV.1 Rééquilibrer le développement .....	10	V.7 Gestion de la ressource du sol et du sous-sol .....	19
IV.2 Préserver un cadre de vie durable et attractif .....	11	V.8 Gestion des déchets .....	19
IV.3 Préserver une offre commerciale diversifiée et de proximité .....	12	V.9 Incidences notables sur les espaces relevant une importance particulière pour l'environnement, notamment Natura 2000 .....	19
IV.4 Organiser l'accueil des entreprises et favoriser leur développement.....	13	<b>VI. Conclusion .....</b>	<b>20</b>
IV.5 Développer une offre de mobilité multi-modale .....	14		
IV.6 Préserver et renforcer la trame verte et bleue.....	15		

## I. PREAMBULE

Le résumé non technique, rendu obligatoire par l'article R. 141-2 du Code de l'urbanisme, décrit synthétiquement la démarche et les résultats de l'évaluation environnementale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et permet d'éclairer le lecteur sur les conséquences de sa mise en œuvre du point de vue des incidences positives et négatives sur l'environnement.

Introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), la problématique de l'environnement dans les SCoT a été renforcée avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) notamment sur :

- la lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

### I.1 Les différentes parties du SCoT

- Le **rapport de présentation** pose le diagnostic du territoire et justifie les choix d'aménagement retenus dans le SCoT. Il évalue également les incidences du projet sur l'environnement, et sa compatibilité avec les documents qui lui sont supérieurs (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma Régional Éolien, Schéma Régional Air Climat Énergie ...)
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du SCoT présente les choix politiques retenus pour le territoire à l'horizon des 10 à 15 ans
- Le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** fixe les orientations prescriptives qui permettront la déclinaison réglementaire des choix politiques du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) et des grands projets d'aménagement.

### I.2 La démarche de l'évaluation environnementale

**L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.** À l'échelle d'un SCoT, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités et choix d'aménagement du territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

Ainsi, « le rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le SCoT sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. » (Article L.104-4 du code de l'urbanisme)

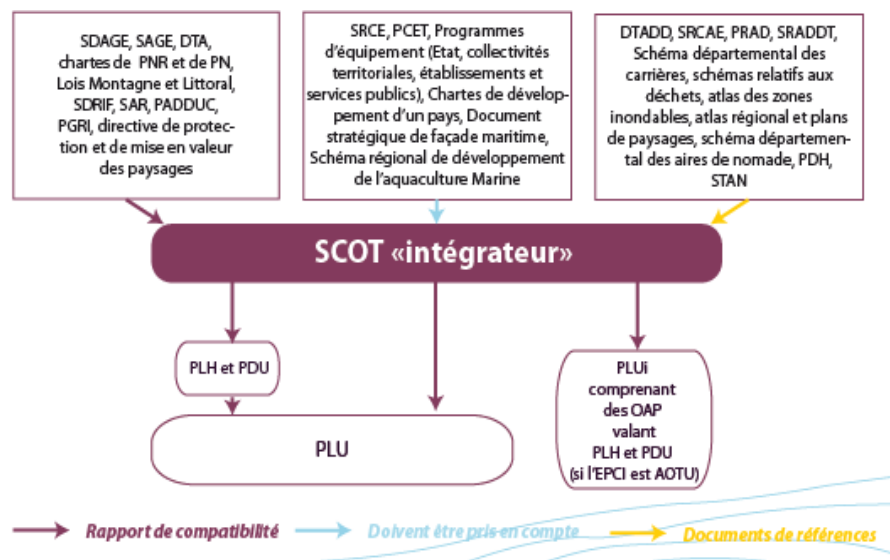
L'établissement de l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ont accompagné la démarche d'élaboration du SCoT dès l'élaboration du diagnostic jusqu'à la formalisation des orientations et objectifs.

L'appréciation des incidences du SCoT résulte du croisement des enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement et des orientations et objectifs retenus par le PADD et le DOO (soit un croisement des enjeux et du projet du territoire).

**Ainsi, il importe de s'assurer que les conditions de développement définies par le SCoT pour encadrer le développement futur permettent d'éviter ou de maîtriser les incidences négatives prévisibles sur l'environnement.** Les indicateurs de suivi permettent ensuite de suivre et d'évaluer les incidences réelles de l'application du SCoT.

### I.3 Les effets du SCoT

Pour assurer la cohérence entre les différents documents de planification, le SCoT doit intégrer les orientations et objectifs des documents de planification de rang supérieur. Il présente ainsi un document de référence global pour les documents de rang inférieur (rôle du « SCoT intégrateur », cf. schéma ci-dessous).



Source : Le SCoT, Guide pratique à destination des élus, METL 2013

Les documents qui doivent être compatibles avec le SCoT sont les suivants :

- Plans locaux d'urbanisme (PLUi ou PLU),
- Cartes communales,
- Opérations foncières et opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'État qui doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

A noter qu'il n'existe pas à ce jour de PDU ou de PLH sur le territoire de la CCPCG (on peut toutefois rappeler l'existence d'un Plan Départemental de l'Habitat).

## II. RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES

Selon une approche transversale, le travail sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux suivants :

### Points forts à conforter

**Une armature urbaine** claire avec un cœur d'agglomération fort, pôle de services et d'emplois.  
**Une structuration** continue des infrastructures routières avec le contournement nord.

**Un bassin d'emploi** industriel qui se maintient.  
Des possibilités d'accueil intéressantes.

**Une récente** dynamique de renouvellement urbain à Château-Gontier et de requalification des entrées de bourgs ruraux.

**La Mayenne** comme épine dorsale paysagère, avec un potentiel de développement touristique et de loisirs.

**Des ressources** naturelles et patrimoniales relativement intactes, et un gisement pour les ENR.

### Points de fragilité

**Une polarité urbaine** à l'écart des autoroutes et du réseau ferré, à affirmer à l'échelle régionale.

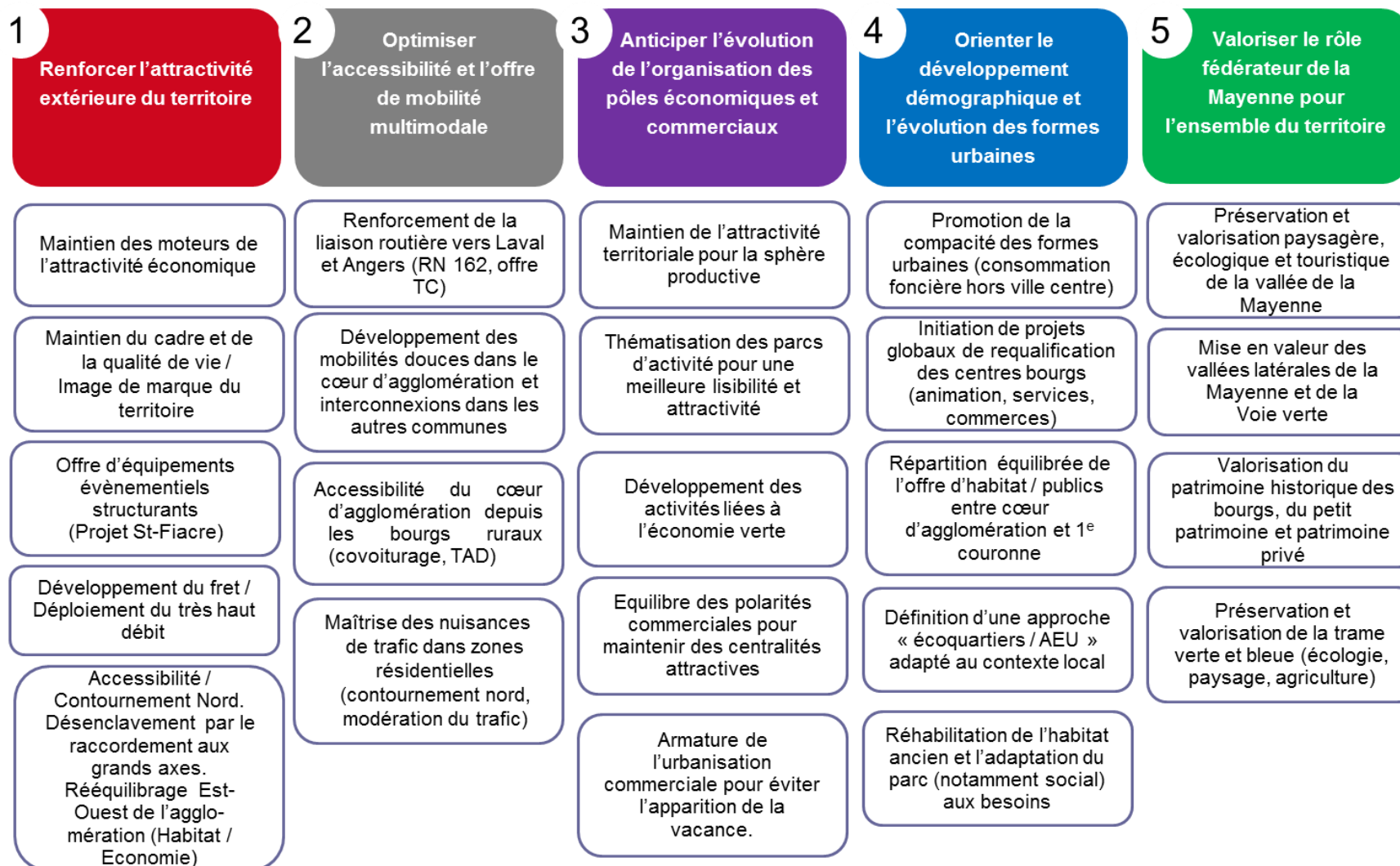
**Un tissu** économique dynamique à diversifier, mais une faible présence de la formation et de la recherche.

**Un renforcement** démographique périphérique, en dehors du cœur d'agglomération.  
**Une consommation** foncière et un étalement urbain significatifs.

**Un bilan** énergétique lourd dû au parc bâti ancien, la dominance de l'habitat individuel et la dépendance automobile.  
**Un fort besoin** de réhabilitation du bâti ancien.

**Une activité** d'élevage stratégique pour l'économie et l'écologie, mais sous pression.  
**Une dégradation** de la trame bocagère et des zones humides.

5 axes de réflexion ont été déclinés des enjeux. Ils ont constitué la base pour l'élaboration du projet de territoire :



### III. LE PROJET DE TERRITOIRE RETENU

Dans un contexte d'évolution des territoires et de la configuration des intercommunalités, il apparaît indispensable que la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier s'affirme comme un pôle d'équilibre entre les agglomérations de Laval et Angers. La CCPCG a pour vocation de constituer un pôle fort dépassant les limites départementales et fédérant les territoires du Haut Anjou.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est présenté par 10 axes qui sont regroupés dans 3 grands chapitres :

Chapitre 1 : **Pour un développement économique qui valorise les atouts du territoire et qui se diversifie**

Chapitre 2 : **Pour un développement harmonieux et équilibré du territoire, vecteur d'un cadre de vie de qualité pour tous**

Chapitre 3 : **Pour la préservation et la valorisation des ressources environnementales et patrimoniales**

**Ils ont en commun l'objectif d'affirmer la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier comme un pôle fort sur l'axe Laval – Angers, autant sur le plan de l'exemplarité économique, sociale et environnementale.**

Le SCoT est l'affirmation d'une ambition partagée par les acteurs du territoire. Elle se traduit dans l'ensemble des politiques publiques de l'aménagement du territoire : l'organisation de l'accueil des entreprises et des habitants sur le territoire, la valorisation des richesses patrimoniales et environnementales, la diversité et les équilibres territoriaux...

**Le Documents d'Orientations et d'Objectifs décline cette ambition pour définir les engagements et les règles du jeu en matière d'aménagement du territoire :**

#### **Un objectif de rééquilibrage du développement démographique**

La comparaison des dynamiques démographiques entre le cœur d'agglomération, les communes de la 1ère couronne et les communes périphériques met en évidence d'importantes différences selon les périodes observées. Si les rythmes de croissance étaient relativement homogènes dans les années 90, les années 2000 ont été marquées par un fort déséquilibre, mais qui tend à s'affaiblir depuis.

#### **Le renforcement des centralités commerciales**

Pour préserver l'attractivité commerciale du centre-ville de Château-Gontier et des centres-bourgs, des règles d'urbanisme sont nécessaires. Les zones commerciales de périphérie sont devenues indispensables pour répondre à l'évolution des modes de consommation, mais leur développement ne doit pas se faire au détriment de la vitalité des centralités.

#### **La mutualisation des équipements**

Les grands équipements structurants sont concentrés dans le cœur d'agglomération. En complément, le maintien et l'adaptation des équipements et services de proximité est un enjeu important pour l'attractivité de toutes les communes. Compte tenu des coûts d'investissement et de fonctionnement élevés, les projets de mutualisation et de coopération intercommunale sont indispensables. Le SCoT favorise la cohérence d'ensemble pour éviter le « chacun pour soi ».

#### **Le renforcement de l'offre de déplacements pour le quotidien**

Dans le prolongement des aménagements récents et projets en cours, le SCoT fixe l'ambition pour le renforcement des infrastructures routières et l'offre des transports en commun pour faciliter l'accès aux emplois, services et équipements, au sein du territoire de la CCPCG et dans les territoires qui l'entourent.

### L'organisation des zones d'activités économiques

Les principales zones économiques du territoire sont situées dans le cœur d'agglomération. Les ZAE Nord et Est devront pouvoir répondre aux besoins de développement des moyennes ou grandes entreprises, des activités de fret et de logistique. Les zones d'activités dans les autres communes apportent une offre complémentaire pour les activités locales, mais ne doivent pas concurrencer l'offre des zones structurantes.

### La préservation et la diversification de l'activité agricole

Le premier objectif du SCoT est de préserver l'outil de production agricole qui sont les terres. Il favorise également la diversification des activités agricoles sur le plan des règles d'urbanisme. Toutefois, il n'a pas vocation à prescrire des modes de production.

### La densification et le renouvellement des tissus urbanisés

Entre 2002 et 2017, près de 300 ha de foncier ont été consommés pour le développement des zones d'habitat, d'activités et les voies de desserte associées. Pour tendre vers une utilisation plus économe du foncier sans freiner le développement, le SCoT mise sur une augmentation mesurée des densités bâties et sur le réinvestissement des potentiels de renouvellement urbain qui résident dans l'habitat vacant et les friches : réhabilitation du bâti ancien, projets de démolition-reconstruction, valorisation des terrains non bâtis à l'intérieur du tissu urbain existant...

### Des quartiers et lieux de vie durables et à haute qualité d'usage

Les opérations d'aménagement devront répondre aux nouveaux défis du développement durable : qualités écologiques et sociales, performance économique et énergétique. Par une approche globale, l'aménagement des espaces publics et de la vie collective doit davantage prendre en compte le développement durable et le confort des usagers, y compris les plus fragiles.

### La limitation du mitage des espaces agricoles et la valorisation du patrimoine

Pour préserver les espaces agricoles, mais aussi pour limiter la dépendance automobile et favoriser l'animation et l'attractivité des lieux habités, le développement urbain doit être focalisé sur les bourgs qui accueillent les services et équipements. Les nouvelles constructions dans les villages et écarts seront dorénavant exceptionnelles et devront permettre de valoriser le patrimoine existant.

### La valorisation des sites touristiques

La stratégie de développement touristique s'appuie sur la marque « Haut Anjou ». Les qualités touristiques du territoire sont multiples : sites et monuments historiques, patrimoine des cours d'eau de la Mayenne et de la Sarthe, et de leurs abords, paysages naturels. Petit ou grand patrimoine, l'objectif du SCoT est une valorisation d'ensemble.

### La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue

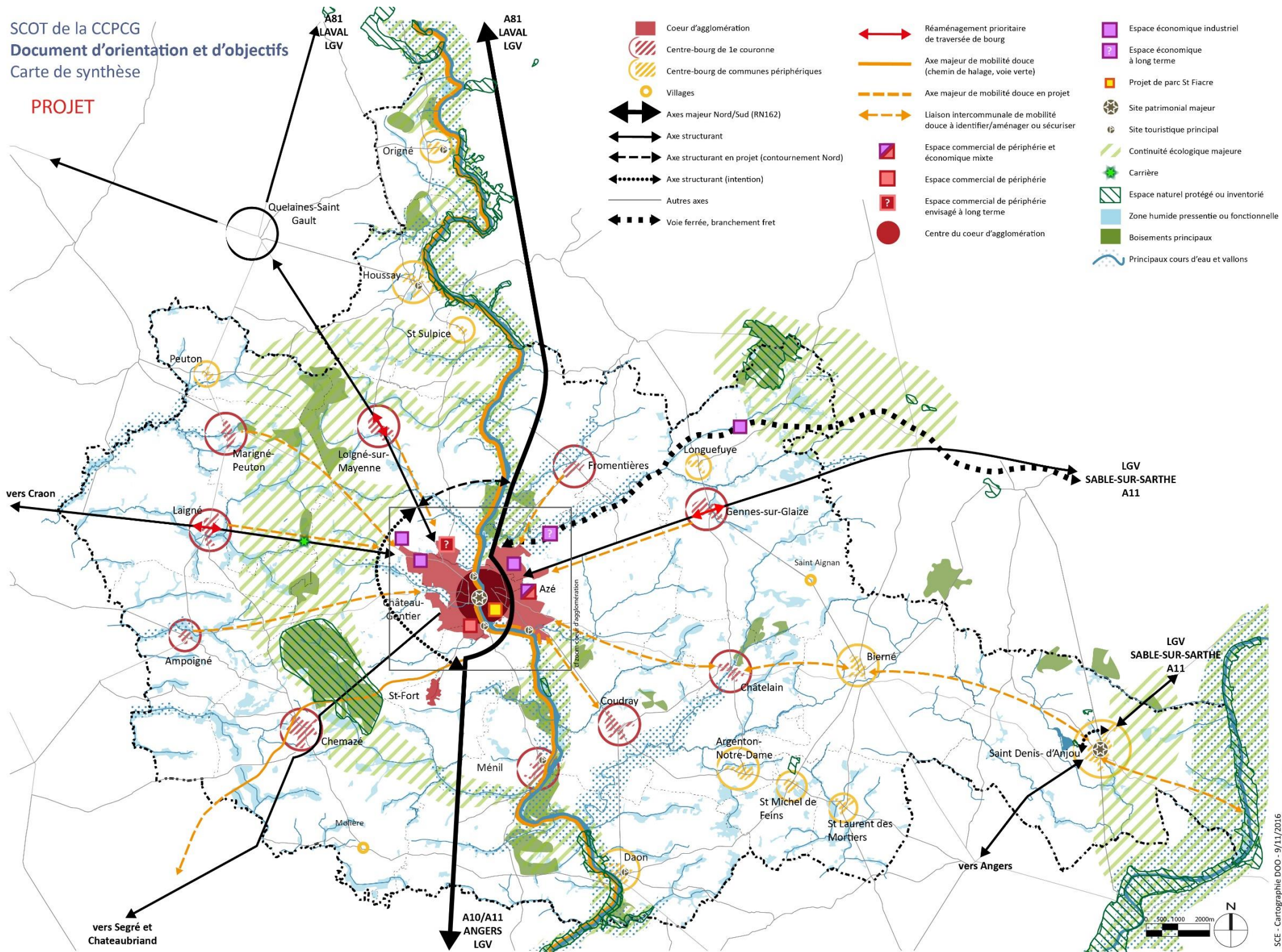
Les cours d'eau et vallées, les prairies et le bocage constituent un patrimoine précieux par ces fonctions écologiques mais aussi l'identité du territoire et les loisirs de ses habitants. Le SCoT fixe les objectifs pour préserver ce patrimoine naturel et renforcer ses fonctionnalités écologiques. Il définit notamment une nouvelle continuité écologique majeure : la ceinture Ouest du cœur d'agglomération pour remédier au problème de la rupture écologique que constitue le cœur d'agglomération dans la vallée de la Mayenne.

### Des itinéraires de randonnée pédestre à l'échelle du territoire

Les chemins de halage constituent des continuités majeures pour les itinéraires de loisirs et de tourisme, à pied, à vélo, à cheval, en bateau... Le SCoT souhaite également valoriser les itinéraires Est-Ouest, perpendiculaire à l'axe de la Mayenne, notamment par la voie verte et un itinéraire continu qui relie la Sarthe à la Mayenne.



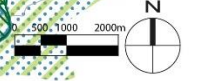
PROJET



- Coeur d'agglomération
- Centre-bourg de 1e couronne
- Centre-bourg de communes périphériques
- Villages
- Axes majeur Nord/Sud (RN162)
- Axe structurant
- Axe structurant en projet (contournement Nord)
- Axe structurant (intention)
- Autres axes
- Voie ferrée, branchement fret

- Réaménagement prioritaire de traversée de bourg
- Axe majeur de mobilité douce (chemin de halage, voie verte)
- Axe majeur de mobilité douce en projet
- Liaison intercommunale de mobilité douce à identifier/aménager ou sécuriser
- Espace commercial de périphérie et économique mixte
- Espace commercial de périphérie envisagé à long terme
- Centre du coeur d'agglomération

- Espace économique industriel
- Espace économique à long terme
- Projet de parc St Fiacre
- Site patrimonial majeur
- Site touristique principal
- Continuité écologique majeure
- Carrière
- Espace naturel protégé ou inventorié
- Zone humide pressentie ou fonctionnelle
- Boisements principaux
- Principaux cours d'eau et vallons



## IV. INCIDENCES EVITEES ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Ce chapitre présente les principaux choix réalisés par le SCoT qui permettent d'éviter ou de limiter significativement des incidences négatives ou de produire des incidences positives. Aussi, il justifie les choix qui sont susceptibles d'entraîner des incidences négatives notables, au regard de la « pesée des intérêts » économiques, sociaux et environnementaux sur lesquels ils reposent.

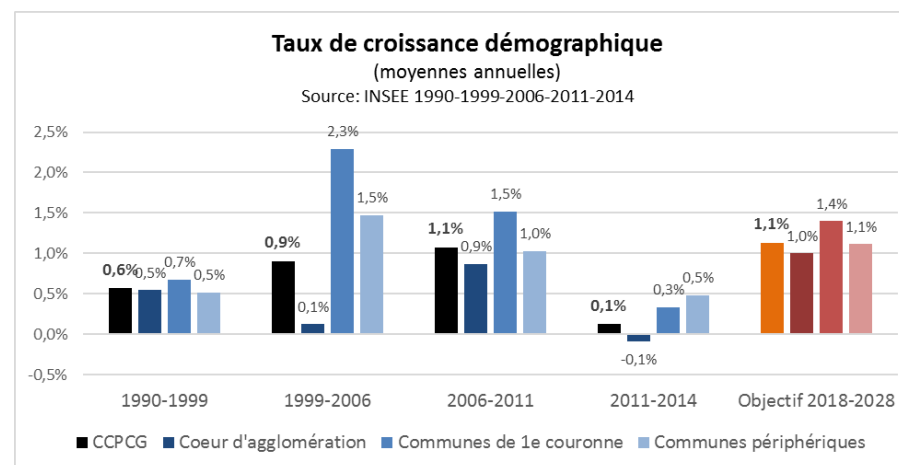
### IV.1 Rééquilibrer le développement

Le choix du SCoT : **Le SCoT s'inscrit dans la perspective de croissance démographique de 1,1% par an en moyenne, soit la dynamique qu'a connu le territoire avant la crise immobilière. Cependant, il fait le choix d'un rééquilibrage par un renforcement ambitieux du développement dans le cœur d'agglomération et une modération dans les communes de la 1<sup>ère</sup> couronne.**

**Incidences évitées :** Le rééquilibrage du développement démographique en faveur du cœur d'agglomération demande de réaliser plus de la moitié des nouveaux logements dans les communes de la ville de Château-Gontier, d'Azé et de Saint-Fort, ce qui entrainera une augmentation de la population de l'ordre de 1 700 à 1 800 personnes (+1% par an). En même temps, la population de la première couronne augmenterait de 1 200 personnes environ (+1,4% par an). Comparé à une évolution tendancielle, le développement démographique est ainsi favorisé dans la partie la plus centrale du territoire qui est également la mieux équipée (commerces, services, équipements), la mieux desservie (accessibilité multimodale) et la plus dense (formes urbaines, renouvellement urbain).

Ce choix permet de limiter les déplacements dépendants de la voiture et la consommation foncière. Il permet de mettre en œuvre concrètement la ville des courtes distances.

**Justification du choix :** Au-delà des incidences évitées sur le plan des déplacements et de l'étalement urbain, le choix se justifie par la volonté de préserver un cœur d'agglomération dynamique et mixte. En effet, le développement tendanciel favorise une ségrégation sociale défavorable à la zone la plus urbaine qui est désertée par les ménages familiaux et qui concentre les ménages les moins favorisés et les personnes âgées. L'objectif d'un équilibre quantitatif entre le cœur d'agglomération et la 1<sup>ère</sup> couronne est donc un complément indispensable aux objectifs qualitatifs en matière de mixité sociale.

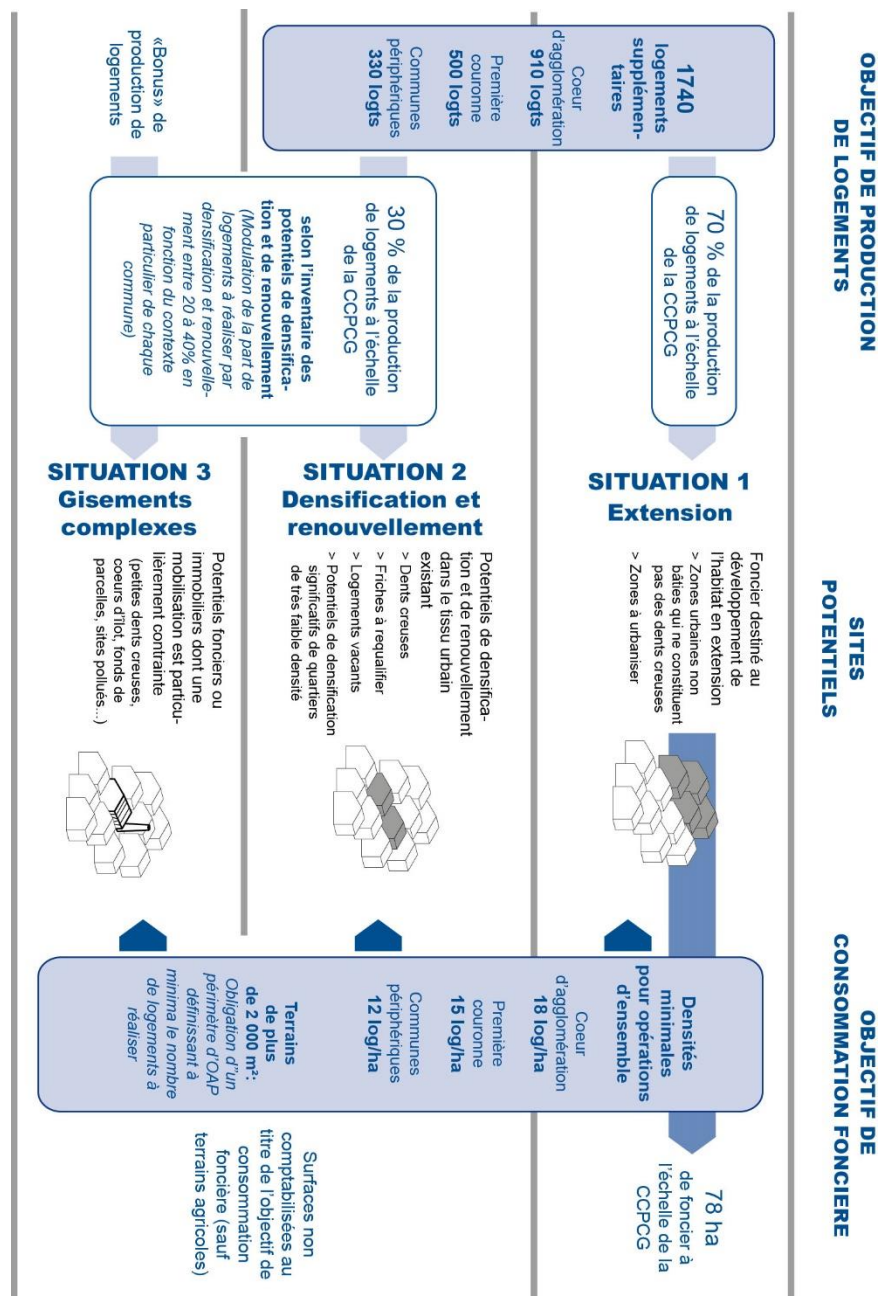


## IV.2 Préserver un cadre de vie durable et attractif

Le choix du SCoT : Le SCoT fait du renouvellement et de la densification urbains une priorité, en définissant un objectif global (30% de la production de logements à réaliser en renouvellement à l'échelle de la CCPCG) et un objectif de cohérence des moyens (définition de la part de renouvellement sur la base du potentiel réel de chaque commune). Aussi, il incite à une prise en compte des gisements fonciers et immobiliers les plus difficiles à mobiliser, en les considérant comme « bonus ». Pour toutes les opérations d'ensemble, il définit des densités bâties minimales à respecter qui prolongent la tendance déjà engagée vers des parcelles plus petites.

**Incidences évitées :** En exigeant une augmentation sensible de la densité bâtie notamment dans la 1<sup>ère</sup> couronne (15 log / ha en moyenne) et en intégrant un objectif chiffré de la production à réaliser à l'intérieur du tissu urbain existant, le SCoT établit les conditions pour assurer une consommation économe du foncier. A développement démographique similaire, cette consommation serait diminuée par 2, en passant d'environ 150 à 160 ha de surfaces brutes (2002-2013) à 78 ha (2018-2028).

**Justification du choix :** Ce choix répond clairement à l'obligation d'une consommation économe du foncier inscrite dans le code de l'urbanisme. Il se justifie non seulement par l'impératif de limiter au maximum l'artificialisation du foncier agricole et des espaces naturels, mais aussi par la nécessité de favoriser le renouvellement des tissus existants pour préserver leur attractivité et animation, et de permettre la « ville des courtes distances ». L'évolution des formes urbaines montre qu'un cadre de vie de qualité et assurant l'intimité de chacun est parfaitement compatible avec une densification mesurée.

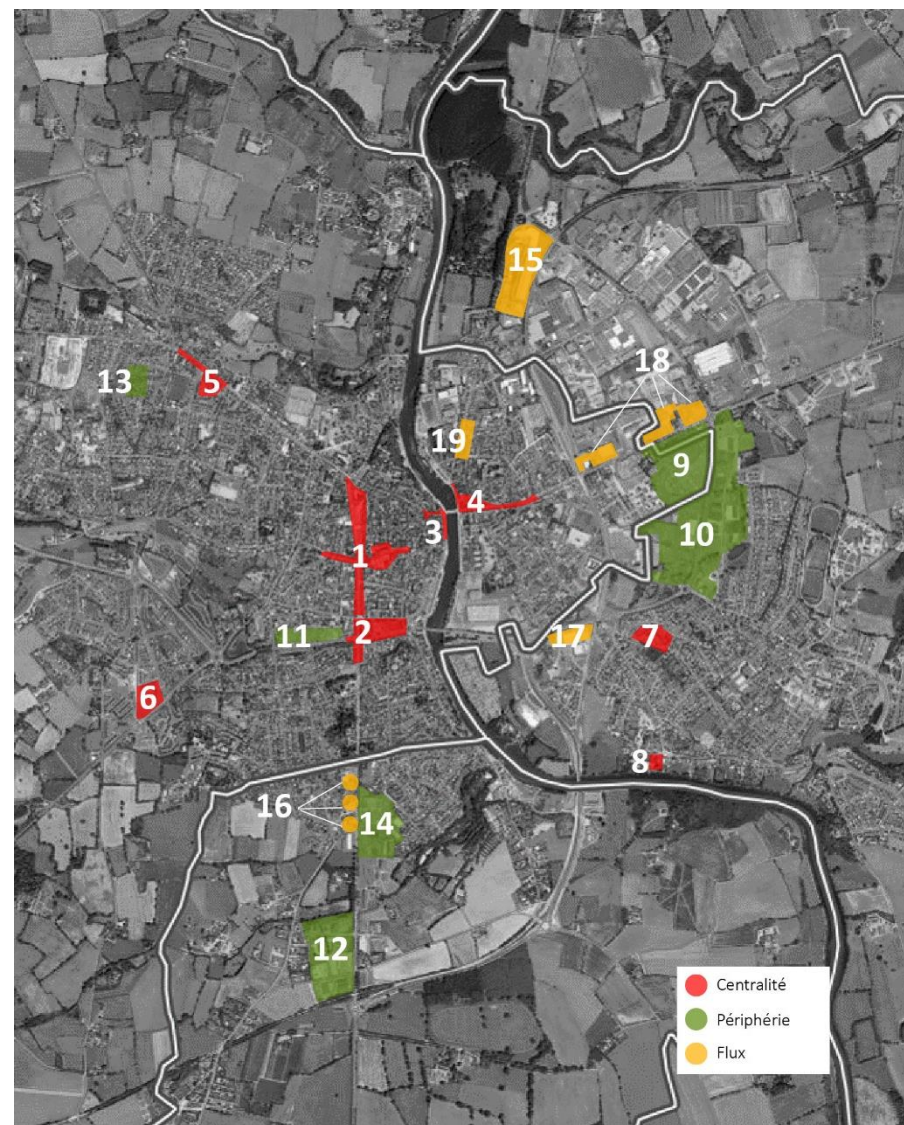


### IV.3 Préserver une offre commerciale diversifiée et de proximité

Le choix du SCoT : Le SCoT établit une classification claire des espaces commerciaux distinguant les centralités, les espaces de périphérie et les commerces isolés ou de flux. Il empêche l'implantation du petit commerce (< 300 m<sup>2</sup> de surface de vente) en dehors des centralités et donne la priorité au développement et renouvellement des espaces de périphérie existants. Le développement en dehors des centralités et espaces de périphérie qui sont clairement identifiés, est fortement limité.

**Les incidences évitées :** Par ces choix, le risque d'une dévitalisation et donc d'une perte d'attractivité des centralités commerciales traditionnelles du centre-ville, des quartiers et des bourgs est fortement limitée, notamment grâce à l'inscription d'une surface de plancher minimum pour l'implantation d'un commerce en dehors de ces centralités. En même temps, le maintien du commerce de proximité est favorisé et limite la dépendance automobile. L'encadrement strict du développement de nouveaux espaces commerciaux en périphérie permet d'éviter l'émergence de friches commerciales par l'effet de concurrence entre enseignes.

**La justification du choix :** Les choix du SCoT sont en premier lieu motivés par la volonté du territoire de concilier les objectifs du maintien d'une offre commerciale attractive dans les centralités avec la qualité urbaine et l'animation des espaces commerciaux des espaces périphériques. Ils favorisent les complémentarités entre ces deux espaces et évitent l'incidence négative d'un développement incontrôlé de nouveaux espaces de périphérie ou des « espaces de flux », autant sur le plan des déplacements que de l'organisation urbaine et de la consommation foncière.



*Cartographie de localisation des localisations préférentielles du commerce sur le cœur d'agglomération*

#### IV.4 Organiser l'accueil des entreprises et favoriser leur développement

Le choix du SCoT : **Le SCoT établit une règle claire pour la localisation des différentes activités tertiaires, industrielles ou logistiques, artisanales et commerciales. Il définit une enveloppe foncière substantielle pour pouvoir répondre positivement aux opportunités de développement économique (107 ha), mais la concentre sur le cœur d'agglomération (89 ha) et notamment la ZAE Nord (68 ha).**

**Les incidences évitées** : La différenciation des vocations permet de favoriser un aménagement urbain en cohérence avec les usages, notamment pour les activités commerciales et tertiaires, et donc d'éviter une dégradation des zones et une dispersion des pôles accueillant le public ou une forte densité d'emplois. Aussi, la concentration des potentiels fonciers sur deux zones, la ZAE Est et la ZAE Nord, permettra de maîtriser leur développement, notamment par des implantations « au gré des opportunités foncières » dans des zones réparties sur l'ensemble du territoire. Les impacts du développement économique sur la génération des déplacements, la consommation foncière et les qualités paysagères sont ainsi fortement limités.

**La justification du choix** : En cohérence avec les choix pour le développement démographique, le SCoT ne fait pas le choix d'une limitation du développement économique, mais de son organisation. La différenciation claire entre les zones économiques structurantes du cœur d'agglomération d'une part et des zones de proximité d'autre part, à la fois en termes de leur vocation que de leur dimensionnement, est une garantie pour que le développement économique limite au maximum les incidences négatives sur l'environnement. Pour autant, le développement de petites zones artisanales de proximité, ainsi que le développement d'une entreprise déjà présente sur son site resteront possibles, pour préserver une activité et une animation dans tous les bourgs.

L'objectif de consommation foncière pour le développement économique est d'environ 5 ha / an, soit une consommation équivalente à la période avant la crise immobilière et économique. L'estimation du foncier destiné à un développement économique (89 ha pour les zones structurantes, 18 ha pour les zones artisanales de proximité) repose sur le constat d'un écart important entre les zones inscrites dans les documents d'urbanisme et les terrains réellement urbanisables. A noter que la concentration du potentiel sur 2 zones structurantes permettra de maîtriser et d'optimiser le foncier, en évitant une dispersion voire une concurrence entre différentes zones.

<i>Nom zone</i>	<i>Surface existante occupée</i>	<i>Surface existante disponible</i>	<i>Extensions urbaines futures</i>
<b>ZAE Est</b>	113,5ha	8ha	<b>12ha</b>
<b>ZAE Nord</b>	14ha	20ha	<b>48ha</b>
<b>Parc St Fiacre</b>	0,1ha	1ha	0ha
<b>Parc des Alcools</b>	17ha	0ha	0ha
<b>Zones de proximité de la communauté de communes</b>	12,7 ha	3ha	<b>15 ha</b>

*Potentiels fonciers pour le développement des zones d'activités économiques*

## IV.5 Développer une offre de mobilité multi-modale

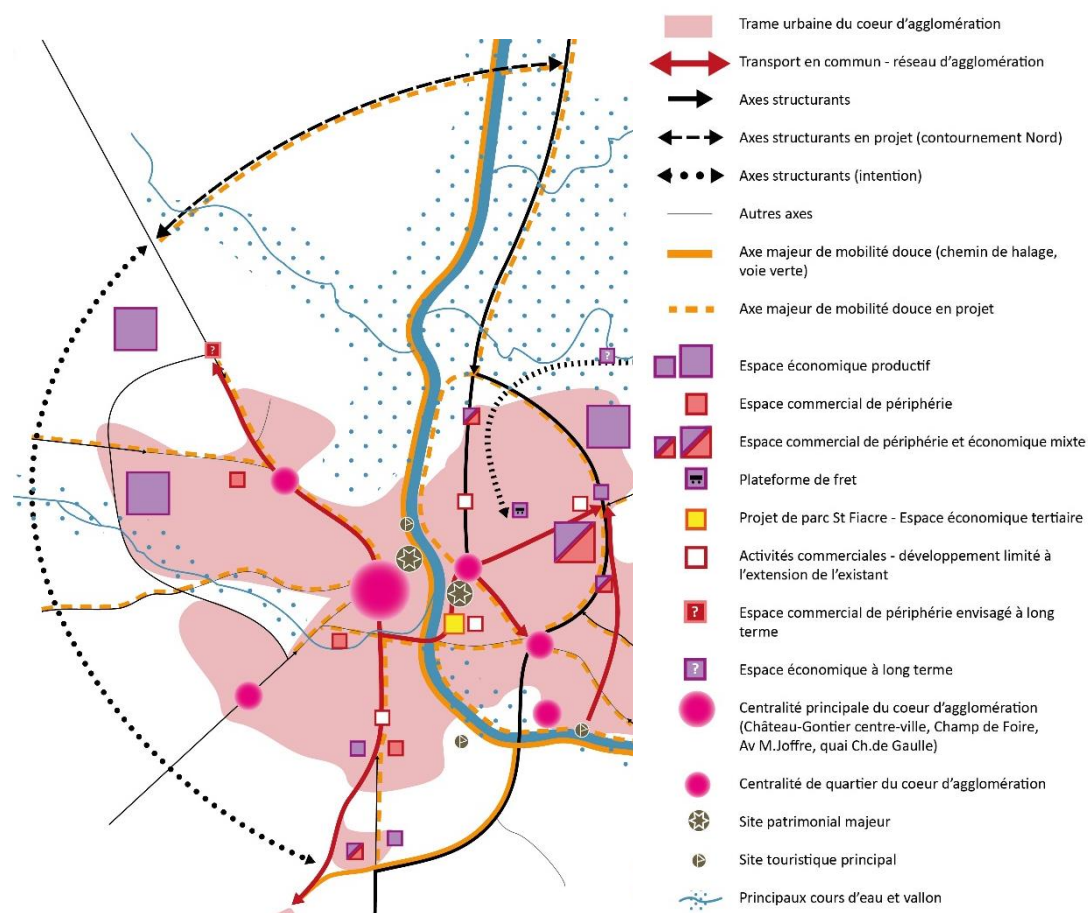
Le choix du SCoT : Le SCoT s'inscrit dans une logique d'un développement multi-modale des infrastructures de transport, adapté aux différentes situations et besoins : la poursuite de l'amélioration de l'axe Nord-Sud formé par la RN 162, la libération du cœur d'agglomération du trafic en transit, le développement des déplacements à vélo dans le cœur d'agglomération et sur les axes vers les communes de la 1<sup>ère</sup> couronne, la desserte par les transports collectifs. Le potentiel lié la voie ferrée doit être préservé, autant pour le développement du fret que pour une éventuelle future réouverture du transport voyageurs.

**Les incidences évitées :** En distinguant les problématiques du trafic en transit (amélioration RN 162, contournement du cœur d'agglomération) et des déplacements quotidiens au sein du territoire (développement des modes doux, du transport collectif et du covoiturage), le SCoT favorise le report modal là où les distances le rend possible et efficace (cœur d'agglomération et liaisons vers les communes de 1<sup>ère</sup> couronne). Par conséquent, la modération de la circulation en traversée des localités est préférée à des logiques de contournement qui restent limitées pour des exceptions justifiées.

**La justification du choix :** Les projets d'infrastructures routières sont limités et en cohérence avec les projets réalisés et en cours (contournement Nord). Ainsi, il s'agira de mener à terme le projet d'un axe routier Nord-Sud évitant le cœur d'agglomération et assurant l'accessibilité des grands pôles urbains d'Angers et de Laval. En parallèle et en complémentarité, les modes doux et notamment les déplacements à vélo doivent être facilités là où les distances et les usages potentiels permettent de créer une alternative à la voiture individuelle.

En ce qui concerne à la voie ferrée, l'intérêt d'une préservation de la voie et d'un développement économique sur ses abords est à considérer dans le long terme, en préservant le potentiel d'un report modal en faveur du fret et du transport voyageurs sur le rail pour les générations futures.

Quant au projet d'une « voie de contournement ouest » du cœur d'agglomération, le SCoT définit une intention à long terme, au-delà de l'horizon du SCoT. Ce projet s'inscrit logiquement dans le projet d'amélioration de la liaison Nord-Sud et de l'apaisement de la circulation au sein du tissu urbanisé du cœur d'agglomération. Cependant, ce projet devra être confirmé par les études d'opportunité, de faisabilité et d'impacts sur l'environnement. Le SCoT l'affiche toutefois dans le souhait d'une transparence et de vision de long terme.

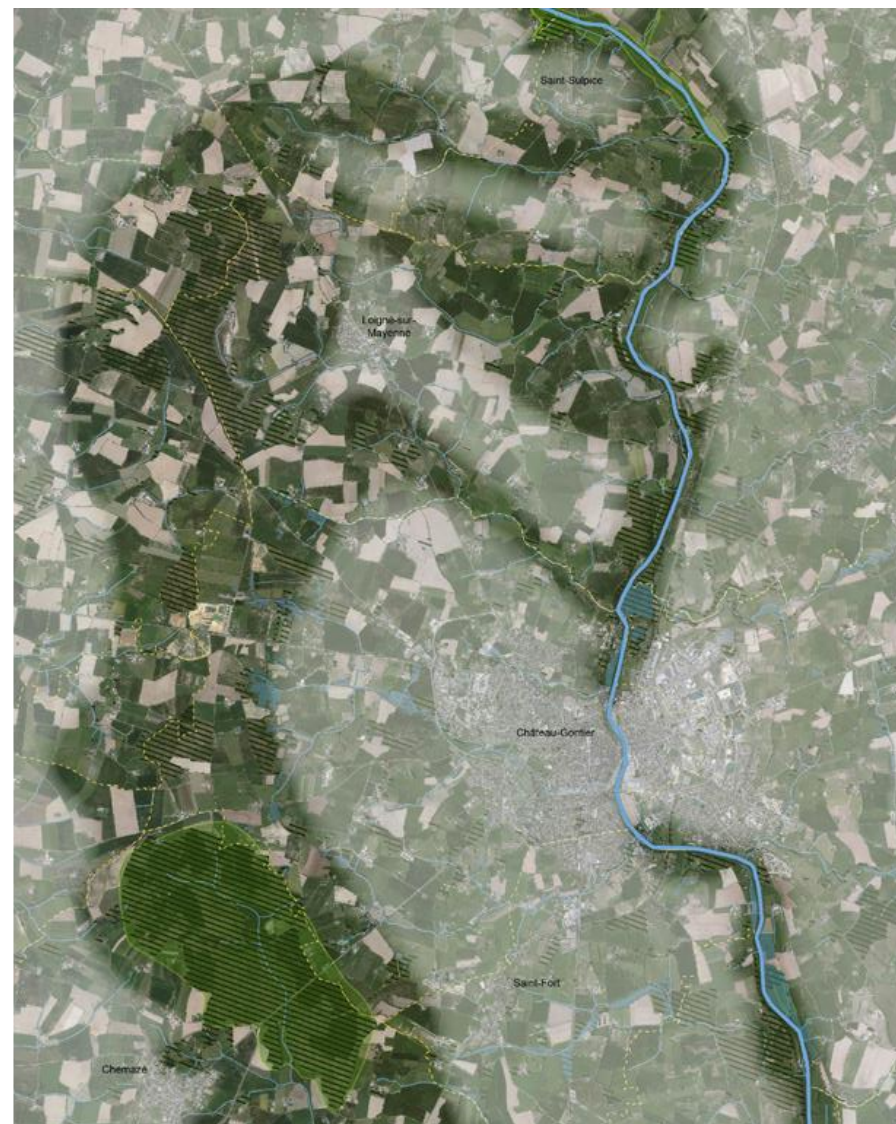


## IV.6 Préserver et renforcer la trame verte et bleue

**Le choix du SCoT** : Le SCoT établit un cadre commun à l'ensemble du territoire pour préserver les continuités écologiques, autant pour le bocage, les fonds de vallées et les continuités majeures qui sont les vallées de la Mayenne et de la Sarthe, mais aussi et surtout les continuités inscrites au schéma régional (corridor à l'ouest du cœur d'agglomération et à l'est de Saint Denis-d'Anjou. Ce cadre comprend notamment des objectifs de moyens pour traduire les protections nécessaires à l'échelle des PLU / PLUi et des projets d'aménagement.

**Les incidences évitées** : La définition des objectifs et enjeux, ainsi que d'exigences précises en matière d'approfondissement des diagnostics locaux permettra d'éviter une dégradation des fonctionnalités écologiques partout où c'est possible. En particulier, le SCoT apportera une vision au-delà des limites communales et des périmètres réglementaires pour les fonds de vallées (exigence de transparence hydraulique et écologique des aménagements, préservation des lits majeurs des rivières de toute urbanisation) et pour les continuités écologiques majeures, et notamment celle permettant de remédier à la rupture du corridor des abords de la Mayenne par l'urbanisation dense du cœur d'agglomération (localisation cartographique, exigences en matière d'approfondissement du diagnostic et de compensation systématique d'éventuels impacts inévitables).

**La justification du choix** : Les choix du SCoT sont nécessaires pour répondre aux exigences du législateur et traduire sur le territoire la trame verte et bleue retenue par le schéma régional de cohérence écologique. Ils sont en même temps cohérents avec l'échelle du SCoT en ce qui concerne la finesse du diagnostic et la connaissance des projets à venir. Ainsi, les objectifs et exigences envers les études ultérieures exploitent opportunément le champ d'action propre au SCoT.



*Cartographie de la continuité écologique majeure à l'ouest du cœur d'agglomération*

## V. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT

Ce chapitre expose une brève synthèse de l'analyse des incidences de la mise en œuvre du SCoT. En effet, la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Ceux-ci peuvent être positives grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatives sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière entraînée par le développement urbain, malgré une réduction des incidences par les dispositions du DOO, ou nuls sur d'autres aspects. L'analyse porte sur des incidences potentielles qui semblent probables et notables au regard des connaissances actuelles des projets et des dispositions réglementaires du DOO.

### V.1 Consommation de l'espace agricole et naturel

Les objectifs du SCoT s'inscrivent clairement dans la lutte contre le phénomène de l'étalement urbain et le principe d'optimisation de l'utilisation du foncier et de densification tel qu'il peut déjà être observé depuis les années 2000 dans un certain nombre des opérations. L'objectif représente cependant un axe de progrès ambitieux qui demande un changement des pratiques et des perceptions.

L'objectif chiffré de consommation foncière (maximum de 187 ha entre 2018 et 2028) représente une diminution très significative de la consommation observée dans le passé, en misant notamment sur la densification des opérations de l'habitat (entre 12 et 18 log/ha selon la typologie des communes) et le renouvellement à l'intérieur des tissus urbanisés (30% de la production nouvelle à l'échelle de la CCPCG). A titre de comparaison, la période 2002-2012 a été marquée par une

consommation de l'ordre de 250 ha pour un développement démographique similaire. Aussi, le DOO définit des exigences explicites pour la traduction des objectifs dans les PLU / PLUi, afin d'assurer leur respect.

L'effort porté sur le développement économique réside en premier lieu dans une différenciation claire des zones d'activités, ce qui permet d'accepter des réserves foncières importantes dans les deux zones économiques structurantes, dont le développement est pleinement maîtrisé par la collectivité, tout en assurant une optimisation de l'utilisation du foncier économique.

A ce titre, il convient également de noter que le SCoT ne prévoit pas de développement significatif des espaces commerciaux de périphérie : au maximum 2 ha sont prévus pour l'extension des deux espaces commerciaux existants, et un éventuel nouvel espace commercial au Nord de Bazouges serait réalisé par transfert des surfaces.

En plus, pour assurer la qualité des aménagements et l'optimisation foncière, le SCoT demande l'élaboration d'OAP, intégrant les critères de qualité, notamment l'intégration paysagère, la préservation des continuités écologiques, la limitation de la consommation foncière...

**Malgré une consommation foncière qui restera significative, les incidences de la mise en œuvre du SCoT seront donc positives en comparaison à un scénario « au fil de l'eau ».**

*Indicateurs de suivi : Consommation d'espace, densification de l'habitat, renouvellement urbain, offre de foncier économique disponible*



## V.2 Préservation des milieux naturels et renforcement de la TVB

Les dispositions du SCoT favorisent la préservation et si nécessaire la protection des milieux naturels d'intérêt du territoire (boisements, cours d'eau, zones humides, haies bocagères), ainsi que le renforcement des continuités écologiques aux différentes échelles du territoire. En particulier, le SCoT :

- Localise les continuités écologiques majeures du territoire en cohérence avec le SRCE, et y associe des exigences accrues pour la préservation des fonctionnalités écologiques, tout en particulier pour remédier à la problématique de rupture du corridor des abords de la Mayenne par l'urbanisation dense du cœur d'agglomération,
- Définit des objectifs spécifiques pour la préservation et la valorisation du bocage, la préservation des fonds de vallée de l'urbanisation et la transparence écologique et hydraulique des aménagements.

Plus généralement, il :

- Limite la consommation d'espaces naturels et agricoles qui sont support de biodiversité (cf. chapitre ci-avant),
- Favorise la préservation d'espaces verts dans le milieu bâti et la perméabilité écologique de ces espaces pour la biodiversité ordinaire.

Par la prise en compte des documents règlementaires supra (SDAGE, SAGE, PPRI, ...), le SCoT garantit la protection des zones humides, des cours d'eau et des zones inondables.

**En conclusion, les orientations définies par le SCoT permettront de préserver les milieux naturels d'atteintes qui pourraient être induites par le développement urbain, tout particulièrement là où la pression urbaine sera forte.**

*Indicateurs de suivi : Évolution des zonages naturels et des espaces / linéaires de haies protégés, nombre et méthode des diagnostics (approfondis) réalisés, évolution réelle des espaces boisés et linéaires de haies, évolution de la superficie agricole utile*

## V.3 Valorisation des paysages, du patrimoine et du cadre de vie

Le SCoT inscrit les orientations relatives à la valorisation du patrimoine dans une stratégie globale de valorisation touristique du territoire. Il s'appuie ainsi sur les sites et itinéraires majeurs sur le territoire, mais aussi le petit patrimoine local.

Pour soutenir cette stratégie, le SCoT fixe des objectifs pour assurer la qualité des aménagements notamment le renouvellement urbain, l'intégration paysagère, la préservation des continuités écologiques, la limitation de la consommation foncière... qui vont permettre de conserver, voire d'améliorer le cadre de vie, y compris dans les secteurs où la densification ou le renouvellement entraîneront une évolution voire ponctuellement la disparition d'éléments patrimoniaux.

**L'incidence est donc positive, d'autant plus que les différentes orientations soutiennent la valorisation du patrimoine naturel et bâti, en dépassant largement le cadre du patrimoine formellement reconnu.**

*Indicateurs de suivi : Recensement et protection du patrimoine, recensements réalisés par les communes, protections inscrites dans les PLU / PLUi*

## V.4 La protection de la ressource en eau

---

Si aucune mesure spécifique concernant la gestion qualitative et quantitative des eaux n'était menée, le développement résidentiel et économique du territoire serait susceptible de compromettre une exploitation durable de la ressource en eau. C'est pourquoi le SCoT prend des orientations fortes en termes de protection des cours d'eau et zones humides, de préservation des fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue, et de gestion de l'espace urbain (capacités de traitement, réseaux, gestion alternative des eaux pluviales), en cohérence avec les dispositions des SAGE.

**Les orientations du SCoT permettent ainsi de remédier aux incidences potentiellement négatives du développement urbain.**

*Indicateurs de suivi : Qualité globale des eaux de surface, Volume d'eau distribué, consommé et traité, Protection des eaux de surface*

## V.5 Prévention des risques naturels et technologiques, et des nuisances

---

Les mesures prévues dans le SCoT, et notamment la préservation des zones identifiées en risque d'inondation et les orientations en faveur d'une gestion alternative des eaux pluviales, permettront d'empêcher une aggravation des risques d'inondation, voire d'améliorer la situation localement (projets de renouvellement urbain).

De même, les risques technologiques sont identifiés et pris en compte. Les nouvelles implantations d'entreprises susceptibles de générer des risques sont maîtrisées par la différenciation des zones économiques.

En ce qui concerne les nuisances, le SCoT s'inscrit dans une logique d'apaisement de la circulation et de report modal dans les localités, et de report du trafic en transit

sur les voies de contournement. Il établit ainsi la base pour une diminution des nuisances dans les zones habitées à terme.

**Les orientations du SCoT permettent ainsi de palier aux incidences potentiellement négatives du développement urbain (artificialisation des sols, circulation motorisée), voire de contribuer à une amélioration de la situation actuelle.**

*Indicateurs de suivi : Vulnérabilité au risque d'inondation, Exposition aux nuisances sonores*

## V.6 Changement climatique, qualité de l'air et maîtrise de l'énergie

---

Le développement démographique et économique du Pays de Château-Gontier induit nécessairement une augmentation des besoins énergétiques ainsi que des flux de transports individuels motorisés.

Le SCoT par sa politique en faveur de la transition énergétique (ville des courtes distances, renouvellement et densification urbains, rénovation du bâti...) vise à limiter les consommations d'énergie, la dégradation de la qualité de l'air et la production d'émission de GES. Les orientations en faveur de la préservation et du renforcement de la trame verte et bleue permettent de conserver la ressource et le potentiel de stockage carbone.

**Ainsi, les orientations du SCoT permettent de réduire, voire d'éviter les incidences négatives du développement urbain sur le changement climatique, la qualité de l'air et la consommation énergétique.**

*Indicateurs de suivi : Evolution du trafic en traversée de localité et sur les routes de contournement, Qualité de l'air, Production d'énergie renouvelable locale, Sobriété énergétique*

## V.7 Gestion de la ressource du sol et du sous-sol

---

Sur le territoire de la CCPCG, des gisements significatifs de ressources en matériaux de carrières sont identifiés. La préservation et la valorisation des gisements des sous-sols est un enjeu important à long terme pour répondre aux besoins de matériaux de construction.

Le SCoT prend en compte l'évolution de la carrière présente au lieu-dit Bel Air, mais aussi la préservation à long terme des gisements non exploités via les PLU / PLUi.

**La mise en œuvre du SCoT aura ainsi des incidences significatives sur la consommation des ressources du sous-sol, mais permettra aussi de mieux préserver les gisements à long terme.**

*Indicateurs de suivi : Préservation des gisements*

## V.8 Gestion des déchets

---

Le SCoT apporte à son niveau une contribution pour faciliter l'organisation de la collecte, du tri et du recyclage des déchets.

**Les orientations du SCoT permettent ainsi de réduire les incidences liées à la production de déchets produits par l'urbanisation et l'augmentation de la population et des activités.**

*Indicateurs de suivi : Collecte et recyclage des déchets*

## V.9 Incidences notables sur les espaces relevant une importance particulière pour l'environnement, notamment Natura 2000

---

Le territoire du Pays de Château-Gontier dispose d'un site Natura 2000, de six ZNIEFF de type 1 et de 5 ZNIEFF de type 2.

Ainsi, la Trame verte et bleue traduite dans le DOO localise les corridors écologiques majeurs par un territoire vaste au sein duquel les fonctionnalités écologiques devront être approfondis par les diagnostics ultérieurs (PLU / PLUi, projets d'aménagement) et les mesures de préservation et le cas échéant de compensation devront faire l'objet d'une attention particulière.

On peut également rappeler que le SCoT comprend des orientations explicites sur la préservation des fonds de vallées (protection des lits majeurs de toute urbanisation, transparence hydraulique et écologique) et en particulier la préservation du bocage.

**Les orientations retenues par le SCoT n'ont pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000. En particulier, on peut noter l'absence de projets d'urbanisation (développement des bourgs ou de zones d'activités) ou de nouvelles infrastructures routières à proximité.**

Cette absence d'incidences notables peut également être observée pour les autres sites naturels relevant une importance particulière pour l'environnement, notamment les continuités écologiques majeures intégrant d'importantes surfaces des ZNIEFF.

## VI. CONCLUSION

Comparativement à un scénario de croissance au fil de l'eau, le SCoT intègre d'importants axes de progrès du point de vue des incidences qui pourront être évitées par sa mise en œuvre, notamment :

- **En matière de consommation foncière**, par l'inscription au DOO d'objectifs renforcés et d'orientations opérationnelles pour leur traduction dans les documents d'urbanisme locaux :
  - Objectifs de productions de logements, de densité et de renouvellement urbain différenciés en fonction de la typologie (cœur d'agglomération / première couronne / communes périphériques)
  - Mise en place d'une politique foncière pour mobiliser et maîtriser le foncier stratégique (encourager les opérations de densification et renouvellement au sein du tissu urbain existant)
  - Encadrement du développement économique par la différenciation des espaces économiques et la concentration du potentiel futur sur deux zones structurantes du cœur d'agglomération.
  
- **En matière de déplacements**, par un ensemble d'orientations qui soutiennent la mise en œuvre de la « ville des courtes distances » et donc le report modal sur les transports alternatifs à la voiture individuelle :
  - une hiérarchie claire de l'armature urbaine, économique et commerciale,
  - la mise en œuvre d'un DAAC concourant à freiner la dévitalisation des centres-bourgs, et définissant un cadre clair pour le développement des espaces de périphérie,
  - le rééquilibrage de la production de logements entre le cœur d'agglomération et la 1<sup>ère</sup> couronne,
  - la priorité donnée au renouvellement urbain...

- A ce titre, il convient de rappeler le lien direct et étroit entre les déplacements motorisés et la **consommation énergétique, l'émission de GES et la génération de nuisances (bruit, pollution de l'air)**.
  
- **En matière de trame verte et bleue**, par une maîtrise de l'artificialisation des sols et une politique affirmée de préservation et de renforcement des continuités écologiques :
  - L'intégration d'une cartographie des continuités écologiques majeures qui repose sur un diagnostic approfondi et qui se traduit par des orientations spécifiques aux différents espaces, notamment en dehors des périmètres de protection existants.
  - La protection des espaces les plus sensibles, notamment du maillage bocager, des fonds de vallée, des milieux humides...

**Au-delà de son caractère réglementaire, le SCoT porte une ambition pour aménager le territoire durablement**, le développer pour accueillir de nouveaux habitants et emplois tout en préservant son patrimoine et ses ressources. Les objectifs du SCoT sont ainsi portés par l'idée d'un renforcement des dynamiques et projets déjà engagés et le renouvellement des pratiques pour mettre en œuvre collectivement la ville durable.

**En conclusion, les incidences positives de la mise en œuvre du SCoT sont nombreuses et importantes. Si le développement urbain, démographique et économique peut entraîner des incidences négatives pour l'environnement (consommation foncière, pression anthropique sur les milieux naturels, augmentation des besoins de ressources et des rejets...), néanmoins, le SCoT intègre les dispositions pour éviter et réduire les incidences négatives sur l'environnement.**