

Modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Vallée du Loir

Notice explicative du projet et modalités de participation du public

Octobre 2026

Table des matières

Contexte et objet de la procédure.....	2
Qu'est-ce qu'un SCoT ?.....	2
Périmètre du SCoT en vigueur	2
Pourquoi une modification simplifiée ?	3
Éléments de départ	4
Cadre juridique et déroulement de la procédure	5
Textes de référence	5
Étapes de la procédure.....	5
Modalités de concertation du public.....	6
Mise à disposition du public (phase ultérieure)	6
Personnes publiques associées (PPA)	7
Évaluation environnementale	7
Annexe 1 – Périmètre du PETR Pays Vallée du Loir	8
Annexe 2 – Liste des communes du PETR Pays Vallée du Loir	9
Annexe 3 – Délibération de lancement de la procédure de modification simplifiée.....	10
Annexe 4 – Tableau scénarios retenus - Trajectoire de réduction de la modification d'espace.....	12

Contexte et objet de la procédure

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme (horizon 20 ans) qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable d'un territoire. Il s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux en vigueur (PLUi) qui doivent être compatibles avec ses orientations.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages

Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;

Principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain. Il permet ainsi d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du changement climatique, tient compte des transitions possibles du territoire et l'aide à s'y préparer : transitions écologiques et énergétiques, démographiques, économiques et numériques, ...

Il se compose de différentes pièces :

- **Un Rapport de Présentation** qui comprend différents volets
 - un diagnostic du territoire,
 - un état initial de l'environnement,
 - une évaluation environnementale,
 - un tableau des indicateurs de suivi du SCoT.
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**: le projet politique.
- **Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**: les prescriptions et recommandations à prendre en compte.

Périmètre du SCoT en vigueur

Le SCoT de la Vallée du Loir a été approuvé le 06/05/2019 et couvre 57 communes réparties sur 3 Communautés de Communes : le Pays Fléchois (14 communes), Sud Sarthe (19 communes) et Loir-Lucé-Bercé (24 communes). Il est porté et animé par le PETR Pays Vallée du Loir ; couvrant un espace de 1427km² et un bassin de population de 72 600 habitants en 2022.



Pourquoi une modification simplifiée ?

La modification simplifiée n° 1 du SCoT de la Vallée du Loir est engagée afin d'intégrer, dans le SCoT approuvé le 6 mai 2019, les objectifs issus de l'évolution du SRADDET des Pays de la Loire et de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette procédure est fondée sur les articles L.143-37 à L.143-39 du code de l'urbanisme ainsi que sur les dispositions spéciales du 5° du IV de l'article 194 de la loi Climat et Résilience, qui permettent de recourir à une modification simplifiée pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme.

La procédure est adaptée à l'objet du projet dès lors qu'elle constitue une évolution ciblée du SCoT, limitée à l'intégration et à la traduction des objectifs relatifs à la consommation d'ENAF et à l'artificialisation des sols. Elle ne remet pas en cause les orientations fondamentales du PADD et ne constitue pas une refonte générale du projet de territoire.

La modification simplifiée n° 1 a notamment pour objet :

- D'actualiser les objectifs du SCoT afin d'assurer sa compatibilité avec les objectifs applicables du SRADDET ;
- De préciser la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF applicable au territoire ;
- De clarifier les modalités de comptabilisation et de suivi de la consommation foncière ;
- D'adapter les dispositions du DOO et les documents graphiques nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le PETR conduit parallèlement l'élaboration d'un nouveau SCoT-AEC, dont l'approbation est envisagée à l'horizon 2029. La présente modification simplifiée constitue une procédure transitoire et ciblée, destinée à permettre au SCoT en vigueur d'intégrer les objectifs applicables dans le délai légal, sans préjuger du contenu du futur SCoT-AEC.

Éléments de départ

Le SCoT du Pays Vallée du Loir actuellement exécutoire fixe déjà des objectifs ambitieux et une trajectoire cohérente en matière de réduction de la consommation foncière et limite les extensions urbaines toutes vocations confondues à 444 hectares sur la période 2020-2040, réparties comme suit :

- Pour le Pays Fléchois : 196 ha dont pour 116 hectares l'habitat, 80 hectares pour les activités économiques,
- Pour Sud Sarthe : 122 ha dont 90 hectares pour l'habitat et 32 hectares pour les activités économiques,
- Pour Loir-Lucé-Bercé : 126 ha dont 78 hectares pour l'habitat et 48 hectares pour les activités économiques,

Cadre juridique et déroulement de la procédure

Textes de référence

La présente procédure est conduite conformément aux dispositions du code de l'urbanisme applicables à la date d'engagement de la procédure, ainsi qu'aux dispositions spéciales de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, modifiée notamment par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023.

Ces dispositions permettent, sous réserve du régime juridique applicable à la présente procédure et de ses éventuelles dispositions transitoires, d'intégrer dans les documents d'urbanisme les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers résultant de l'évolution du SRADET.

Sont également pris en compte, le cas échéant :

- Les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives à l'évolution des SCoT ;
- Les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- Les dispositions relatives à la publication, à la transmission et à la mise à disposition numérique des documents d'urbanisme.

Étapes de la procédure

Le calendrier indicatif de la modification simplifiée est le suivant :

Étape	Description	Calendrier indicatif
1	Engagement de la procédure par délibération	Le 16 juin 2026
2	Élaboration du projet de modification (incluant évaluation environnementale si nécessaire)	Entre le 17 juin et le 05 octobre 2026
3	Concertation préalable (phase actuelle)	Du 7 octobre 2026 à 9 h au 22 octobre 2026 à 17 h
4	Bilan de la concertation préalable	Comité syndical du 14 décembre 2026
5	Notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) et saisine de l'autorité environnementale (MRAe)	Du 23 octobre au 18 décembre 2026
6	Mise à disposition du public du projet, de l'exposé de ses motifs et des avis émis par les PPA et, le cas échéant, l'avis ou la décision de l'autorité environnementale	Du 30 décembre 2026 au 27 janvier 2027 à 17h
7	Adaptation éventuelle du projet au vu des avis et observations	Entre le 28 janvier et le 03 février 2027
8	Approbation de la modification simplifiée par délibération de l'organe délibérant	Comité syndical prévisionnel le 08 février 2027
9	Publication et transmission en Préfecture (la modification devient exécutoire)	Le 09 février 2027

Modalités de concertation du public

Le PETR a souhaité organiser une information et une participation du public pendant la phase d'élaboration du projet, selon les modalités définies par délibération du comité syndical du 5 octobre 2026.

Cette phase volontaire de participation ne se substitue pas à la mise à disposition du projet de modification simplifiée, de l'exposé de ses motifs et des avis recueillis, qui interviendra ultérieurement pendant une durée d'un mois conformément aux dispositions applicables du code de l'urbanisme.

Les modalités précises de cette concertation ont été définies par délibération du comité syndical du PETR Pays Vallée du Loir en date du 05 octobre 2026.

Concernant les modalités de concertation préalables, cette phase de dialogue se déroulera sur une durée de **15 jours, du 07/10 au 22/10 prochain**. Cette concertation s'effectuera par **voie électronique** et inclura un **formulaire de contact** pour permettre aux personnes qui le souhaitent de formuler leurs observations ou de poser des questions. Cette information sera diffusée sur le site internet du Pays et pourra l'être sur celui des intercommunalités.

Après notification du projet aux personnes publiques associées et réception des avis requis, le projet fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, selon les modalités précisées dans un avis publié à cet effet.

Bilan de la concertation

À l'issue de la phase de concertation préalable, un bilan sera établi par le Pays Vallée du Loir et soumis à délibération de son comité syndical. Ce bilan sera versé au dossier de modification et transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'autorité environnementale, lorsque cette transmission est requise.

Mise à disposition du public (phase ultérieure)

À l'issue de la phase de participation du public et après notification aux personnes publiques associées, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées et, le cas échéant, l'avis ou la décision de l'autorité environnementale seront mis à disposition du public pendant un mois, conformément aux dispositions applicables du code de l'urbanisme.

À l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations formulées sera présenté au comité syndical. Le projet pourra être adapté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'avis ou de la décision de l'autorité environnementale et des observations du public. La modification simplifiée sera ensuite approuvée par délibération et deviendra exécutoire après l'accomplissement des formalités de publication et de transmission au représentant de l'État.

Personnes publiques associées (PPA)

Le projet sera notifié aux personnes publiques associées conformément aux articles L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme, notamment à l'État, à la Région, au Département, aux EPCI membres du PETR et aux chambres consulaires lorsqu'elles sont concernées.

D'autres organismes ou partenaires pourront être consultés, à titre complémentaire, en fonction des incidences du projet et des besoins de l'instruction : établissements publics compétents, syndicats de bassin, gestionnaires de réseaux, organismes agricoles ou acteurs concernés par la mise en œuvre du ZAN.

Évaluation environnementale

Le projet de modification simplifiée fera l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions applicables du code de l'urbanisme et au regard de ses incidences potentielles sur l'environnement. L'avis ou la décision de l'autorité environnementale sera joint au dossier mis à la disposition du public.

Informations pratiques et contacts

- **Site internet de consultation :** <https://pays-valleeduloir.fr/actions-missions/amenagement-du-territoire/scot/>
- **Adresse postale pour envoi des contributions :**
PETR Pays vallée du Loir
37 rue Anatole Carré
72 500 VAAS
- **Adresse courriel dédiée :** energie-climat@pays-valleeduloir.fr
- **Téléphone :** 02 43 38 16 62

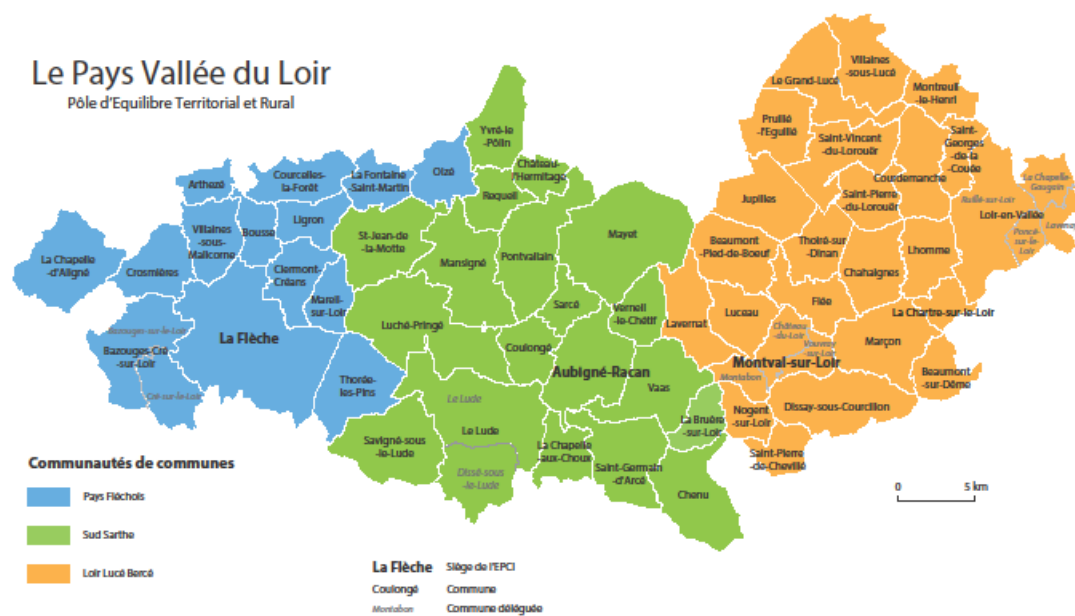
8. Annexes (à joindre au fur et à mesure)

- Annexe 1 : Carte du périmètre du SCoT de la Vallée du Loir
- Annexe 2 : Liste des communes concernées
- Annexe 3 : Extrait de la délibération de lancement de la procédure
- Annexe 4 : Éléments du projet de modification (cartes, tableaux, justifications)
- Annexe 5 : Avis des Personnes Publiques Associées (à venir)
- Annexe 6 : Avis ou décision de l'autorité environnementale (à venir)

Document établi par le PETR Pays Vallée du Loir

Notice publiée en octobre 2026 dans le cadre de la participation du public relative à la modification simplifiée n° 1 du SCoT de la Vallée du Loir

Annexe 1 – Périmètre du PETR Pays Vallée du Loir



Annexe 2 – Liste des communes du PETR Pays Vallée du Loir

Arthezé	Luceau
Aubigné-Racan	Luché-Pringé
Bazouges Cré sur Loir	Mansigné
Beaumont-Pied-de-Bœuf	Marçon
Beaumont-sur-Dême	Mareil-sur-Loir
Bousse	Mayet
Chahaignes	Montreuil-le-Henri
Château-l'Hermitage	Montval-sur-Loir
Chenu	Nogent-sur-Loir
Clermont-Créans	Oizé
Coulongé	Pontvallain
Courcelles-la-Forêt	Pruillé-l'Éguillé
Courdemanche	Requeil
Crosnières	Saint-Georges-de-la-Couée
Dissay-sous-Courcillon	Saint-Germain-d'Arcé
Flée	Saint-Jean-de-la-Motte
Jupilles	Saint-Pierre-de-Chevillé
La Bruère-sur-Loir	Saint-Pierre-du-Lorouër
La Chapelle-aux-Choux	Saint-Vincent-du-Lorouër
La Chapelle-d'Aligné	Sarcé
La Chartre-sur-le-Loir	Savigné-sous-le-Lude
La Flèche	Thoiré-sur-Dinan
La Fontaine-Saint-Martin	Thorée-les-Pins
Lavernat	Vaas
Le Grand-Lucé	Verneil-le-Chétif
Le Lude	Villaines-sous-Lucé
Lhomme	Villaines-sous-Malicorne
Ligron	Yvré-le-Pôlin
Loir en Vallée	

Annexe 3 – Délibération de lancement de la procédure de modification simplifiée

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-200076396-20260615-D10_15_06_2026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/06/2026



Pays Vallée du Loir
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
Extrait du registre des délibérations

SEANCE DU 15 JUIN 2026

Date de la convocation : 08.06.2026
Nombre de membres : 41
Présents : 27 - Pouvoirs : 7
Votants : 34

Vote : 34
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en sous-préfecture de La Flèche le : 16/06/2026 et publication du 17/06/2026.

L'an deux mille vingt-six le 15 juin à 18h00, le Comité syndical du PETR Pays Vallée du Loir, étant réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil de Vaas, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur François BOUSSARD.

Présents (27) : Jean-Pierre BAMAS, François BOUSSARD, Michel CHALIGNE, Marie-Thérèse CHATILLON, Virginie DE LA FRESNAYE, René DE NICOLAY, Gwénaél DE SAGAZAN, Catherine DONNE, François DUMONTET, Alexandre GAILLAT, Vincent GRUAU, Emmanuel JACQUELIN, Yves LE BOUFFANT, Romain LEMOIGNE, Marie-Charlotte LEVASSEUR, Ghislaine LEVIAU, Pierre OUVRARD, Dominique PAQUET, Dominique PETER, Patrick RENARD, Sylvie ROCHE, Hervé RONCIERE, Monique ROUSSEAU, Eric SALMON, Patrick SETTIER, Joël TABAREAU, Didier THOMAS.

Pouvoirs (7) : Anne-Charlotte AUBEL donne pouvoir à Sylvie ROCHE, Dominique BERTIN donne pouvoir à Didier THOMAS, Michel DUTHEIL donne pouvoir à Patrick SETTIER, Marie-Hélène KUHN donne pouvoir à Gwénaél DE SAGAZAN, Myriam MARTINEAU donne pouvoir à Vincent GRUAU, Nicolas MOURIER donne pouvoir à Pierre OUVRARD, Jérôme PREMARTIN donne pouvoir à Michel CHALIGNE.

Absents (7) : Michelle BOUSSARD, Noël BRISSAULT, Philippe DELAETER, Pascal LEBOUCHER, Didier LEVALET, Dominique MANCEAU, Lydia ROBINEAU.

Conseil de développement territorial : André JAUNAY, Bernard HAUVILLE, Françoise MASSE.

Assistaient aussi à la réunion : Marie PETITJEAN.

D10_15_06_2026 : Modification simplifiée du SCoT en vigueur

Le Comité syndical,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 143-27,

Vu les obligations liées à l'intégration des objectifs de Zéro Artificialisation Nette,

Vu la nécessité de sécuriser la poursuite des procédures locales d'urbanisme,

Considérant que le SCoT en vigueur doit être adapté afin d'intégrer les objectifs ZAN avant le 22 février 2027,

Considérant que cette adaptation permettra de garantir la cohérence des documents d'urbanisme locaux et de ne pas bloquer l'instruction des démarches de PLUi en cours,

Après en avoir délibéré,

Décide :

- D'approuver le principe du lancement d'une modification simplifiée du SCoT en vigueur ;
- D'intégrer dans cette modification les objectifs liés à la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- D'autoriser le Président à engager la procédure correspondante et à accomplir toutes formalités utiles.

Fait à VAAS,
Les jour, mois et an susdits

Le Président
M. François BOUSSARD



Annexe 4 – Tableau scénarios retenus - Trajectoire de réduction de la modification d'espace

SCENARIO : Dégager une enveloppe mutualisée à travailler dans le cadre de la révision

- Une application de taux communs aux enveloppes Habitat & Équipements et ZAE
- Des enveloppes par EPCI qui permettent de répondre aux projets et besoins connus
- Une enveloppe mutualisée (mais « préfléchée ») pour les projets structurants et les besoins imprévus, à approfondir dans le cadre de la révision du SCoT

		Pays Vallée du Loir		CC Pays Fléchois		CC Sud Sarthe		CC Loir-Lucé-Bercé		
Un taux de réduction commun par rapport aux objectifs du SCoT en vigueur	Consommation annuelle des espaces urbanisés	2011-2021	604,6 ha	soit par rapport au SCoT 2019	227,7 ha	soit par rapport au SCoT 2019	160,8 ha	soit par rapport au SCoT 2019	216,2 ha	soit par rapport au SCoT 2019
	Objectifs maximums de consommation	2021-2031	275,0 ha	-7%	100,7 ha (+20,8 ha)	-7%	63,9 ha (+11,7 ha)	-7%	65,0 ha (+13,1 ha)	-7%
		2031-2041	137,5 ha		50,4 ha (+10,4 ha)		32,0 ha (+5,9 ha)		32,5 ha (+6,6 ha)	
	Habitat: Estimation selon besoins pour un TCAM 0%	Dont objectifs maximums pour l'habitat et les équipements	2021-2031	151,5 ha	-20%	61,9 ha	-20%	48,0 ha	-20%	41,6 ha
2031-2041			75,7 ha	30,9 ha		24,0 ha		20,8 ha		
ZAE: Application du solde jusqu'à atteinte du plafond	Dont objectifs maximums pour les espaces d'activités économiques	2021-2031	74,7 ha	-30%	37,3 ha	-30%	14,9 ha	-30%	22,4 ha	-30%
		2031-2041	37,3 ha		18,7 ha		7,5 ha		11,2 ha	
Infrastructures: Hypothèses selon tendance observée	Dont objectifs maximums pour les infrastructures	2021-2031	3,5 ha		1,5 ha		1,0 ha		1,0 ha	
		2031-2041	1,8 ha		0,8 ha		0,5 ha		0,5 ha	
Enveloppe mutualisée « préfléchée »	Dont objectif max. pour projets structurants et besoins imprévus	2021-2031	45,4 ha		20,8 ha		11,7 ha		13,1 ha	
		2031-2041	22,7 ha		10,4 ha		5,9 ha		6,6 ha	