



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Michel NEMORIN  
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **23 MARS 2026**

Monsieur le Président de la  
communauté de communes  
du Pays d'Ancenis (COMPA)  
Centre administratif Les Ursulines-CS 50201  
44 156 ANCENIS – SAINT-GEREON cedex

**Objet : avis de la CDPENAF sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté du Pays d'Ancenis**

**PJ : 1 avis**

Monsieur le Président,

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie, sous ma présidence, le 05 mars 2026.

Après examen du projet de SCoT arrêté du Pays d'Ancenis en vertu des dispositions de l'article L. 143-20 4° du code de l'urbanisme, la CDPENAF a formulé l'avis joint à ce courrier.

Il vous appartient de joindre cet avis au dossier qui sera mis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental adjoint

**Laurent LHERBETTE**



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Michel NEMORIN  
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **23 MARS 2026**

**Objet : avis de la CDPENAF sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté du Pays d'Ancenis**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie, sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, le 05 mars 2026.

Le projet de SCoT arrêté soutient une projection d'accueil de 12 000 habitants supplémentaires d'ici 2046 dans une trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) impliquant, sur la décennie actuelle, de ne pas urbaniser plus de 180 ha dont 45 % seulement affectés à la production de logements. Au vu des ambitions économiques affichées en termes de foncier et des besoins importants en réponse aux tensions sur les marchés du logement, la Commission :

- souligne les efforts en matière de densité, en nette augmentation par rapport au SCoT approuvé en 2014,
- mais pointe également l'importance de définir un cadre clair de référence pour les plans locaux d'urbanisme (PLU), tant en matière de consommation d'espaces passés qu'en termes de projections de surfaces à urbaniser.

Dans cet objectif visant à concilier le dynamisme économique et résidentiel avec la préservation des ressources et de l'environnement, et après avoir entendu les représentants de la communauté de communes du Pays d'Ancenis, la CDPENAF a émis un avis favorable à la majorité de ses membres (3 votes défavorables et 2 abstentions) sous réserve :

- d'explicitier les modalités de comptabilisation des 182 ha de zones d'aménagement concerté (ZAC) retranchés dans le bilan de la consommation d'espaces sur la période 2011-2020 ; Il convient de présenter, au travers d'un atlas cartographique par exemple, chaque périmètre des

ZAC, assorti d'éléments tangibles d'un démarrage des travaux avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et en spatialisant les espaces urbanisés avant 2011, les surfaces comptabilisées dans ConsoZan44 ainsi que les hectares disponibles, tout en distinguant les espaces à mobiliser d'ici 2030 des réserves foncières prévues pour les décennies suivantes ;

- de dresser le bilan à 2031 des surfaces de ZAC effectivement consommées afin d'actualiser le cas échéant les projections d'urbanisation pour la décennie suivante.

Le directeur départemental adjoint

Laurent LHERBETTE