

Communauté de Communes du Pays d'Ancenis
A l'attention de Monsieur Le Président
Centre administratif « les Ursulines »
CS 50 201
44156 ANCENIS CEDEX

**Dossier suivi par
Stéphane LEURS**

Consultant
06 26 64 30 36
stephane.leurs@pl.chambagri.fr

Nantes, le 31 mars 2026

Objet : Avis SCOT Pays d'Ancenis
Réf. PC/STL/SJ/410M26001
Dossier suivi par Nadia BOURRAUD

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 03 janvier 2026, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du SCOT du Pays d'Ancenis.

L'analyse du dossier appelle de notre part les observations suivantes :

Nous souscrivons globalement aux principales orientations du **PADD** qui engagent l'avenir du Pays d'Ancenis et notamment à celles visant à :

- Conforter le développement économique du territoire fondé sur un ancrage tant industriel qu'agricole
- Structurer l'offre économique
- Conforter les espaces agricoles et leurs productions
- Considérer l'agriculture comme une source de valorisation environnementale
- Structurer et optimiser les zones économiques et commerciales, particulièrement consommatrice d'espaces,
- S'inscrire dans une trajectoire de sobriété renforcée

.../...

Animée par un maillage dense de plus de 500 exploitations agricoles, l'agriculture est un maillon indispensable d'une chaîne économique et d'une filière agro-agri industrielle particulièrement importante sur le Pays d'Ancenis. Elle constitue, par son emprise et son dynamisme, un marqueur essentiel de ce territoire productif.

Par ailleurs, la multifonctionnalité de l'agriculture en interaction permanente avec son environnement en fait un acteur majeur au carrefour de l'ensemble des enjeux portés par le SCOT. Elle est également en proie à des mutations structurelles et conjoncturelles profondes, et doit relever de nombreux défis tant sur le plan économique, climatique ou énergétique. Son avenir demeure aussi directement lié à la gestion durable des ressources naturelles (eau et sol) qui lui sont indispensables.

Dans la continuité de la concertation constructive que vous avez su mettre en œuvre, nous vous adressons les observations suivantes sur le contenu du **Document d'Orientations et d'Objectifs** :

4.1 Conforter les espaces agricoles et leurs productions, p 56.

En introduction de ce volet, il est fait mention, à juste titre, du partenariat établi entre la COMPA et la Chambre d'Agriculture, dont la pierre angulaire est l'élaboration commune et partagée d'un projet agricole stratégique de territoire décliné en objectifs opérationnels.

Suivent trois prescriptions relatives aux enjeux agricoles et plusieurs recommandations. Au regard de l'importance des espaces et activités agricoles sur le Pays d'Ancenis, il nous semble cohérent et nécessaire d'amender et de renforcer les prescriptions permettant de mettre en place les conditions favorables à la protection des espaces et activités agricoles, afin d'assurer le maintien d'une agriculture performante.

Nous souscrivons à la prescription demandant au PLU de veiller à « **pérenniser les exploitations agricoles et les espaces agricoles cohérents d'exploitation, ainsi qu'à limiter la fragmentation des espaces agricoles** ». Cependant, le lien établi à la suite entre la fragmentation des espaces agricoles et les circulations agricoles, s'il existe, nous semble limiter la prise en compte de cette problématique de plus en plus sensible.

En effet, si les flux des circulations agricoles restent modestes comparativement au trafic des autres véhicules, ils sont pour autant vitaux pour l'économie agricole. Leur prise en compte justifie, à nos yeux, une prescription spécifique. Nous vous proposons :

- **Prendre en compte la spécificité des circulations des engins agricoles dans les projets d'aménagement de voirie et plus largement d'aménagement du territoire.**

.../...

Dans le volet agricole, la prescription concernant la préservation des haies (développée dans l'orientation 5.2.1) devrait insister sur la prise en compte des besoins et enjeux agricoles. Par exemple :

- **Préserver les haies en intégrant les besoins et enjeux agricoles ou préserver les haies en concertation avec le milieu agricole.**

Dans la même logique, la prescription suivante, concernant l'identification et les conditions du changement de destination des bâtiments agricoles, apparaît comme un simple rappel à la loi. Nous attendons du DOO qu'il précise des dispositions en faveur des activités agricoles et d'une cohabitation sereine entre ces dernières et les tiers.

La prise en compte d'une distance tampon minimum de 100 mètres entre les bâtiments identifiés, et tout bâtiment agricole susceptible de générer des nuisances, répond à cet objectif. Nous demandons que la prescription soit complétée dans ce sens, en y adjoignant le contenu de la première recommandation (p57) qui est, à nos yeux, un préalable indispensable afin de s'assurer de la prise en compte des enjeux agricoles et de leur compatibilité avec tout changement de destination de bâtiments agricoles **non patrimoniaux** vers une autre activité. Exemple :

- **Les PLU identifient le potentiel et les conditions du changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés en veillant à faire respecter une distance minimum de 100 mètres vis-à-vis de tout bâtiment agricole en activité générant des nuisances (bâtiment d'élevage, station arboricole, chai...). Une étude spécifique sera réalisée si la collectivité souhaite autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés non patrimoniaux vers d'autres activités.**

D'autres prescriptions devraient utilement compléter ce modeste volet agricole. La séquence Eviter-Réduire-Compenser abondamment citée dans le DOO au sujet des enjeux environnementaux pourrait être prescrite comme suit :

- **Appliquer le principe Eviter-Réduire-Compenser aux espaces agricoles soumis à des projets d'aménagement et de développement.**

Dans la continuité, les dispositions suivantes seraient des prescriptions complémentaires nécessaires auxquelles nous sommes particulièrement attachés :

- **Assurer la visibilité foncière par un phasage clair de l'urbanisation privilégiant le renouvellement urbain**

- **Prendre en compte les enjeux agricoles dans les choix d'urbanisation.**
- **Intégrer au sein de la zone à urbaniser une bande tampon de 5 mètres minimum vis-à-vis des espaces agricoles contigus.**

Cette dernière prescription permettrait d'éviter qu'en sus des surfaces agricoles perdues par un projet urbain, il incombe à l'agriculture et aux agriculteurs concernés de prévoir une Zone de Non Traitement (ZNT) grevant leur parcelle contiguë et induisant ainsi un impact supplémentaire.

Les projets de liaisons douces ont tendance à se développer sur le territoire. Il nous semble important de prescrire que les PLU veillent à :

- **Associer le milieu agricole et intégrer les enjeux agricoles dans les projets de liaisons douces**

La concertation est, en effet, une clé essentielle de la réussite et de l'opérationnalité d'un PLU.

Une autre condition indispensable est la prescription d'un diagnostic agricole complet :

- **Réaliser un diagnostic agricole identifiant les principales composantes et enjeux agricoles et permettant leur prise en compte dans les choix d'aménagement et de développement urbain et dans les mesures de préservation de l'environnement.**

2.2- 2.3 Optimiser et requalifier les zones d'activités économiques (ZAE)-organiser l'offre économique.

Nous ne pouvons que souscrire aux dispositions visant à créer les conditions d'un développement économique qualitatif conjuguant attractivité et sobriété foncière.

Nous tenons à souligner notre satisfaction quant à la qualité de la concertation mise en œuvre avec le monde et la profession agricoles, dans le cadre d'une étude prospective visant à identifier des sites potentiels de développement économique sur le quadrant central.

L'étude foncière menée entre 2020 et 2022 a mis en évidence des surfaces conséquentes de gisements fonciers au sein des ZAE, mais dont la majorité sont sous maîtrise foncière privée.

Les dispositions en faveur d'un développement économique maîtrisé visent à structurer et optimiser l'offre foncière en répondant aux besoins des entreprises, en particulier endogènes, et en évitant tout surdimensionnement et gâchis d'espaces. De réelles marges de progrès sont possibles au sein des ZAE en travaillant sur des formes urbaines denses adaptées au besoin, sur la limitation des marges de recul, la mutualisation des équipements, la réversibilité du bâti, la vente à réméré...

A propos de l'activité artisanale et en lien avec les observations précitées dans le volet agricole, la prescription permettant aux PLU d'installer en dehors de l'enveloppe urbaine des activités artisanales, en remobilisant des bâtiments existants (page 23), pourrait être utilement complétée en précisant **sous réserve de la compatibilité avec les enjeux agricoles et la trame viaire et en proscrivant les entreprises commerciales** qui n'ont pas vocation à s'implanter en zone agricole ou naturelle.

3.1- 3.5 La structuration du développement résidentiel et la qualité des projets résidentiels

Nous partageons les prescriptions conciliant densité qualitative et cadre de vie, afin de conserver l'attractivité du territoire et favoriser l'acceptation sociale de la densification des opérations.

Le centre bourg doit bien constituer le lieu prioritaire de développement de l'urbanisation en priorisant le renouvellement urbain à l'extension. Par ailleurs, la densification en dehors du bourg d'ensembles bâtis constitués peut être autorisée sous les prescriptions fixées page 47 et 48, **en tenant compte notamment des impacts potentiels sur l'agriculture.**

5.2 Les carrières, p 68

Au niveau de la prescription relative à la fin d'exploitation des carrières, il nous semble utile de rappeler la nécessaire **compatibilité avec les dispositions du Schéma Régional des Carrières.**

5.3.1- 5.3.2 Le bocage -les zones humides

Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture, en interface constante avec son environnement, est un acteur majeur de la gestion des paysages et des milieux naturels.

L'agriculture est à l'origine de la création du bocage qui répondait alors essentiellement à des besoins de structuration foncière. Ses fonctions paysagères et environnementales reconnues justifient aujourd'hui les mesures de protection édictées dans le DOO. Il nous semble cohérent que ces dernières prennent également en compte les enjeux et besoins de **fonctionnalité agricoles, notamment en cas de réorganisation du parcellaire ou de constructions de bâtiments,** afin de conserver un paysage vivant, fonctionnel et durable.

Nous rappelons qu'il existe déjà en matière de protection des haies et des zones humides des dispositions réglementaires (PAC, Loi sur l'eau) qui visent à la préservation de ces éléments. Il nous semble utile **d'éviter une surprotection et suradministration** des éléments du paysage qui auraient pour effet de multiplier les démarches et de complexifier, pour les agriculteurs, le cadre réglementaire.

La méthode visant, sur la base d'un diagnostic, à identifier les fonctions des haies afin de qualifier et hiérarchiser leurs enjeux, puis d'adapter le niveau de protection au regard de ces enjeux, nous semble à priori cohérente. Toutefois, nous nous interrogeons sur la prescription demandant au PLU de figer les haies ayant une fonction hydraulique sur un secteur à enjeu et celles cumulant plusieurs fonctions sur des secteurs à enjeux. Si nous avons bien noté que l'objectif du DOO n'est pas de mettre sous cloche l'ensemble du bocage, nous sommes attachés à ce que certaines recompositions ponctuelles de la trame bocagère ne soient pas exclues. Les arbitrages sur le classement des haies, multifonctionnelles par nature, seront également complexes. **Pour ces raisons, nous souhaitons que soit privilégiée la préservation selon le principe Eviter-Réduire-Compenser.**

Dans tous les cas, le diagnostic bocager doit pouvoir bénéficier de la connaissance du monde agricole dans le cadre d'un travail collaboratif. La **concertation** est ici aussi, et sans doute encore davantage, nécessaire avec le monde agricole.

Enfin, au-delà des dispositions réglementaires, nous souhaitons rappeler que le paysage traduit les relations entre l'homme et son milieu. Ainsi, le bocage est étroitement apparié à l'élevage, et sa préservation est tributaire avant tout du maintien de cette activité sur le territoire où les grandes cultures progressent.

De la même façon, pour la préservation des zones humides, il est indispensable d'insister sur la nécessaire **concertation** avec le monde agricole et sur la réalisation d'un **diagnostic hiérarchisant** les zones humides selon leur fonctionnalité. **Cette dernière prescription demandée pour les haies doit en toute cohérence être mise en œuvre pour les zones humides**, ce qui n'est pas explicitement demandé dans le DOO.

Le principe Eviter-Réduire-Compenser déjà prescrit par les SAGE sera mis en œuvre avec, nous le souhaitons, le plus de discernement possible et de souci d'opérationnalité. **Les mesures éventuelles de compensation doivent préserver la fonctionnalité des espaces agricoles.**

5.3.3 - La Trame verte et Bleue

Comme le précise l'article L371-1 1 du code de l'Environnement « la Trame Verte et Bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et **notamment agricoles**, en milieu rural ».

.../...

De ce fait, la traduction de la TVB dans les PLU ne doit pas être de nature à sanctuariser et figer l'évolution des espaces, mais doit tenir compte de la sensibilité des milieux et s'articuler avec les autres enjeux et activités s'exerçant sur le territoire. **L'agriculture et la zone A sont compatibles avec les objectifs de préservation de la biodiversité.**

5. 4 S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière renforcée

Le sol est une ressource indispensable aux activités agricoles. La préservation de ce patrimoine non renouvelable est un enjeu majeur en termes de souveraineté alimentaire mais également de biodiversité, de captation carbone, de régulation hydrique et climatique.

La trajectoire de sobriété foncière, visant au Zéro Artificialisation Nette (ZAN), concoure à cet objectif.

L'articulation et la compatibilité nécessaires des objectifs de sobriété foncière du SCOT sur la période 2026-2046, avec les objectifs de la loi Climat et Résilience déclinés par décades à partir de 2021, est un exercice complexe dans un contexte où les critères de calcul ont été réévalués et ne sont pas stabilisés. Il est renforcé par la difficulté inhérente à tout travail de prospective territoriale dans un monde en mutation.

L'objectif de réduction de la consommation foncière, affectant essentiellement les espaces agricoles, reste, pour autant, un enjeu essentiel auquel nous sommes attachés.

Le calcul de la consommation foncière sur la période de référence 2011-2021 a été réalisé à partir de l'outil conso ZAN qui l'estime à 282 ha. Nous partageons le recours à cet outil, et notons que le portail de l'artificialisation estime sur la même période la consommation à 364 ha.

En application de la circulaire du 31 janvier 2024, 182 ha de surfaces incluses dans des ZAC, dont les travaux ont été engagés avant août 2021, ont été ajoutés à la période de référence 2011-2021. Il s'agit majoritairement de surfaces de ZAC dédiées à l'économie. Seules les surfaces non consommées, mais ayant réellement la possibilité d'être urbanisées d'ici 2031, ont été comptabilisées dans la période de référence. L'urbanisation de ces surfaces, quand elle sera effective, ne sera donc pas comptabilisée dans les enveloppes de consommations prévisionnelles.

Ainsi, la consommation foncière sur la période de référence est établie à **464 ha**. Nous avons bien pris acte que toutes les surfaces en ZAC commencées avant 2021 n'ont pas été prises en compte dans la période de référence, et que l'enveloppe foncière mobilisable aurait pu s'élever à 211 ha jusqu'à l'horizon 2031 en appliquant le ratio de 54, 5 % de réduction aux 464 ha.

Sur la période de mise en œuvre du SCOT, il est estimé, afin de répondre aux besoins de développement du territoire, une enveloppe foncière maximale de **293 hectares dont 180 ha maximum à l'horizon 2031**, auxquels s'ajoutent 9 ha liés à la réalisation de projets d'infrastructures, soit **189 ha au total** à l'horizon 2031.

.../...

L'application de la circulaire précitée relativise donc la réduction annoncée de 54,5 % de la consommation foncière à l'horizon 2031.

75,5 ha ont déjà été consommés depuis 2021. Reste donc 114 ha maximum entre 2026 et 2031 (189-75,5). En appliquant ensuite la trajectoire du ZAN avec un ratio de 50 % de réduction aux 189 ha maximum consommés entre 2021 et 2031, il résulterait que 95 ha pourraient être au maximum consommés jusqu'en 2041, soit un total de 209 ha (114+95) entre 2026 et 2041. A ce rythme, la compatibilité avec la trajectoire ZAN de l'enveloppe foncière maximale de 293 ha à consommer à l'horizon 2046 interroge.

Dans ce contexte, rappelons-le, complexe, il nous semblerait utile en termes de compréhension et de lisibilité :

- **De clarifier l'articulation entre le pas de temps du SCOT et celui de la trajectoire ZAN**
- **D'identifier spatialement les surfaces prises en compte dans les ZAC et comptabilisées dans la période 2011-2021, en précisant les critères permettant de projeter leur mobilisation avant 2031.**

Dans tous les cas, le **bilan intermédiaire du SCOT** permettra, le cas échéant, **d'ajuster les enveloppes foncières** au regard des consommations effectives, notamment dans les ZAC, et des dispositions réglementaires de la trajectoire ZAN.

Nous avons bien noté et **soulignons les engagements et efforts en matière de renouvellement urbain et de densification des opérations d'habitat.**

Les seuils minimums de densité moyenne s'appliquent à l'échelle de la commune. Dans tous les cas, à nos yeux, **chaque surface dédiée à l'habitat doit être optimisée** qu'elle soit située dans l'enveloppe urbaine évitant ou réduisant ainsi des projets en extension ou, à défaut, en extension urbaine afin de réduire l'impact sur les espaces agricoles. Cet objectif sera à inscrire dans les OAP.

Par ailleurs, **nous ne souhaitons pas** que le potentiel des surfaces constructibles des PLU puisse **excéder les enveloppes retenues** dans les comptes fonciers, même en présentant des garanties de limitation de la consommation effective et en recourant à un échéancier d'ouverture (page 83). Nous sommes, en effet, attachés à ce que le règlement graphique du PLU en matière de développement urbain **traduise au plus près la trajectoire de sobriété foncière** déclinée à l'échelle communale sur la durée de vie du PLU.

.../...

6.2 Développer et organiser le développement des énergies renouvelables

Le DOO pourrait utilement mettre en avant des rangs de priorité pour le photovoltaïsme en privilégiant l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments existants, les surfaces artificialisées sans concurrence avec des projets urbains et les objectifs de sobriété foncière, les sols incultes et les plans d'eau.

Les prescriptions **en zone agricole** (page 93) que les PLU devront faire respecter pour les dispositifs d'énergies renouvelables, en complément des réglementations en vigueur, interrogent, notamment sur leur implantation proscrite en zone humides, dans un réservoir de biodiversité ou un corridor majeur.

Sans connaître précisément les contours des réservoirs et corridors majeurs au regard de la carte présentée dans le DOO, et de surcroît au niveau des futurs PLU, cette disposition nous semble trop restrictive, en particulier pour d'éventuels projets agrivoltaïques et projets d'unités de méthanisation agricole. L'absence de compatibilité entre ces deux dispositifs de production d'énergies renouvelables, avec la fonctionnalité des réservoirs et corridors majeurs en zone agricole, ne nous semble pas systématiquement avérée. A ce titre, nous demandons que cette prescription soit modulée et n'exclue pas de fait ce type d'implantation en zone agricole susceptible d'être concernée par un réservoir ou un corridor majeur de biodiversité.

En conclusion, nous émettons un **avis favorable** à votre projet arrêté de SCOT, sous réserve de la prise en compte des observations susmentionnées et restons à votre écoute pour tout échange sur ce sujet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Par délégation du Président de la Chambre d'agriculture

Paul CHARRIAU

