



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

SCoT du PAYS D'ANCENIS

Objet : annexe technique à l'avis de l'État sur le projet de SCoT arrêté

AMÉNAGEMENT_HABITAT

Une étude des potentiels de densification a été effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLH, étude principalement orientée sur les zones 1AU et 2AU des documents d'urbanisme en vigueur. Il est fort dommage que le SCOT ne se soit pas basé sur **les Plans guides opérationnels (PGO) des communes AMI Cœur de bourg et dispositifs PVD pour quantifier les potentiels de densification connus dans les communes**. En effet, l'extension de l'enveloppe urbaine est possible en fonction des capacités de mutations identifiées dans le PLU (p.11 DOO) : ce travail aurait pu être mené en partie dans le cadre du SCOT.

La non prise en compte des dispositifs territoriaux mis en œuvre pour revitaliser les communes PVD et l'ensemble des PGO réalisés sur le territoire (Le Pin, la Roche Blanche, Montrelais, Mouzeil, Pouillé-les Coteaux, Pannecé...) a pour effet d'amoinrir l'évaluation de la capacité d'accueil sur le volet habitat.

Partie 3-5 du DOO : renforcer la qualité des projets résidentiels. Il aurait été intéressant d'aller plus loin sur l'urbanisme de demain, notamment pour traiter la mutation des quartiers pavillonnaires ou de l'espace public composé de larges voiries sur de nombreux pôles (Ancenis – Saint-Géreon, Vallons-de-l'Erdre...). L'enjeu est d'ajouter à des démarches de densification individuelle (BIMBY) des projets coordonnés à l'échelle d'un quartier.

AMENAGEMENT_ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)

Les besoins en foncier économique gagneraient à être davantage justifiés par la présentation de **l'inventaire des zones d'activités économiques** conduit dans le cadre de la disposition instaurée par l'article 220 de la loi Climat & Résilience et codifiée à l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme, assortie d'une stratégie intercommunale de développement économique reposant sur les exigences renforcées de sobriété foncière à déployer sur chacune des ZAE.

AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Le périmètre des SIP est à affiner en fonction de la **connaissance des enjeux environnementaux** et selon une démarche d'évitement des impacts. Les espaces vierges de l'Espace 23 situés au nord-ouest sont en totalité en zone humide.

Le SCOT (p.49 de la justification des choix et orientation 2-4-2 du DOO) **privilégie le renforcement de la dynamique commerciale en lien avec les démarches de revitalisation** (programmes de l'ANCT et notamment les trois communes PVD/ORT, à savoir Ancenis – Saint-Géréon, Vallons-de-l'Erdre et Loireauxence, ainsi que l'ensemble des démarches AMI Cœur de bourg engagées sur de nombreuses communes de la COMPA. Il est regrettable que le travail réalisé dans le cadre de ces dispositifs ne soit pas valorisé en prescriptions et recommandations. Plusieurs plans guides sur Ancenis en lien avec le dispositif PVD/ORT traitant du cœur historique, des Arcades et du quartier Gare aurait mérité d'être pris en compte pour justifier des périmètres à enjeu avec des effets juridiques et fiscaux. Il en est de même sur les périmètres ORT des Vallons-de-l'Erdre et de Loireauxence.

RISQUES

Risques d'inondation

L'EIE et l'évaluation environnementale traitent de manière satisfaisante du PGRI ; toutefois, une déclinaison plus explicite dans le DOO assurerait une compatibilité plus affirmée du SCoT avec ce document de rang supérieur, en citant ou reprenant de manière détaillée la rédaction des dispositions du plan, notamment les **dispositions 1-1 (préserver les zones inondables non urbanisées de toute nouvelle construction hors exceptions), 1-2 (préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues en interdisant les remblais hors exceptions ou la réalisation de nouvelles digues qui auraient un impact négatif) et 2-1 (dans les secteurs déjà urbanisés pour les zones potentiellement dangereuses, interdiction d'accueil de nouvelles constructions hors exceptions sous conditions pour les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain et de comblements de dents creuses dans les centres urbains).**

Risques retrait-gonflement des argiles (RGA)

Le DOO fait l'impasse sur le risque de RGA. Il convient d'indiquer, au titre de l'article 68 de la loi ÉLAN, que les secteurs affectés par un aléa moyen et fort impliquent la réalisation d'études de sol. Il est préconisé d'annexer le guide national « Construire en terrain argileux – la réglementation et les bonnes pratiques » dans les documents d'urbanisme soumis à ce risque.

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/sols-argileux-secheresse-construction>

SANTÉ

Le plan régional santé environnement des Pays de la Loire (PRSE4 2023-2028). Il identifie trois orientations transversales : le changement climatique, l'approche One Health et la réduction des inégalités de santé. L'adaptation au changement climatique et son impact sur la santé marque le PRSE4, à travers :

- l'adaptation aux chaleurs extrêmes, à prendre en compte dans la conception des bâtiments, l'aménagement du territoire et l'urbanisme ;
- la prévention des allergies respiratoires ;
- la lutte contre les vecteurs de maladie ;

- le soutien à la biodiversité ;
- la réduction de la pollution atmosphérique ;
- les aspects quantitatifs et qualitatifs de l'eau destinée à la consommation humaine.

Cependant, le SCoT révisé n'analyse pas de manière systématique les liens avec la santé en déployant une véritable **approche transversale** pour intégrer totalement la santé et le bien-être des habitants dans les orientations et les objectifs du DOO. Cette approche intégratrice de la santé est particulièrement utile afin de présenter les co-bénéfices sur la santé et l'environnement et de pointer les éventuels risques d'antagonisme (voir aussi approche One Health portée par le PRSE4). La prise en compte des **personnes vulnérables** (du fait de l'âge, de maladies chroniques, de la situation précaire) nécessite de s'assurer que les orientations retenues intègrent bien leurs problématiques et ne creusent pas les **inégalités sociales, territoriales de santé**.

Sans être exhaustif, les quelques observations présentées ci-dessous visent à renforcer dans le SCoT la promotion d'un cadre de vie en faveur de la santé et du bien-être.

Allergies

En lien avec la végétalisation et le développement des îlots de fraîcheur en ville, il convient de minimiser les risques liés aux espèces allergisantes (préconisations inscrites dans le SCoT) et nuisibles.

Rayonnements non ionisants

Le SCoT n'évoque pas la question des rayonnements non-ionisants. Aussi, il pourrait être prescrit l'intégration de la cartographie des lignes à très haute tension et haute tension dans les PLU en tant qu'aide à la décision sur les futures implantations de zones d'habitat et de bâtiments recevant des publics sensibles (cf. instruction du 15 avril 2013 portant sur l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité).

Récupération des eaux de pluie

Dans le cadre des futures opérations de développement (habitat et équipements communaux) et dans une optique de moindre prélèvement sur les réseaux d'eau potable, une évolution récente de la réglementation liée à la réutilisation des eaux-non conventionnelles (eaux de pluie issues des toitures, eaux grises issues des douches et lavabos, eaux douces notamment) pour des usages domestiques à l'échelle des bâtiments a été opérée. Le décret et l'arrêté du 12 juillet 2024 relatifs à la réutilisation des eaux impropres à la consommation humaine, qui sont entrés en vigueur au 1 septembre 2024, font évoluer les couples usages/eaux possibles et abrogent l'arrêté du 21 août 2008. Les particuliers peuvent désormais réutiliser les eaux grises issues des douches et des lavabos (sous déclaration au préfet) pour certains usages et sous condition de qualité d'eau, précisés dans les textes précités.

Plus largement, il convient de bien prendre en compte le grand cycle de l'eau en ayant une approche globale de territoire intégrée au bassin versant, en veillant à maintenir les débits minimums biologiques dans les cours d'eau et à bien respecter les contraintes sanitaires. Le document élaboré par l'ANSES « Utiliser les eaux non potables : quelles solutions possibles ? Quels risques sanitaires ? » peut être une ressource intéressante à valoriser.

[Utiliser les eaux non potables : quelles solutions possibles ? Quels risques sanitaires ? | Anses – Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail](#)

ENVIRONNEMENT

État initial de l'environnement (EIE)

p.32 : L'état des masses d'eau pourrait être actualisé avec le nouvel état des lieux du SDAGE Loire-Bretagne, publié en décembre 2025 :

<https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home/projet-de-sdage-2028-2033/etat-des-lieux-2025-loire-bretagne.html>)

p.44 : Concernant les fonctions du maillage bocager, il aurait pu être rappelé le rôle de corridor de déplacement de la faune et insister sur la nécessité de connectivité des haies, en plus des autres fonctions biologiques détaillées.

p.47 à 59 : Pour aller plus loin, les trames blanche (relative au bruit) et éventuellement brune (relative aux sols) auraient pu être abordées : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/reconnecter-milieus-naturels-favoriser-deplacement-especes-0> (NB : pour la trame blanche, un travail commun avec le chapitre nuisance sonore est possible).

DOO

p.62 : La recommandation faite aux communes de mettre à jour les inventaires des cours d'eau, notamment pour les écoulements de rang 1 et 0 est à requalifier en demande (disposition M1-1 du SAGE Estuaire).

p.64 : Concernant les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales, le (futur) SAGE Vilaine est plus cadré (règle 15) que le SAGE Estuaire (disposition I3-3). La règle 15 demande « *que tout projet... prévoit l'infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute, dès lors que les sols le permettent* ».

p.67 : Concernant les eaux usées, il manque une prescription, ou *a minima* une recommandation, pour inciter à l'infiltration des rejets pour l'assainissement non collectif ANC (disposition QE2-9 du SAGE Estuaire).

p.70 : Concernant la compensation en cas de destruction d'éléments du paysage (haies), la mention de « linéaire équivalent » est issue du SAGE Estuaire, mais le SAGE Vilaine prévoit jusqu'à 4 fois le linéaire détruit. Par ailleurs, dans le cadre de la mise en place du guichet unique « haie », en cas d'accord de destruction, les compensations exigées pourront varier de 1 à 4, selon localisation, typologie, linéaires concernés... Il conviendrait d'insister sur le « *a minima* ». L'identification de secteurs prioritaires à la replantation mériterait également d'être cartographiée dans les PLU ; une prescription en ce sens pourrait être intégrée dans le DOO.

Le SAGE Vilaine impose de lister les espèces exotiques envahissantes interdites : à transformer par conséquent de recommandation à prescription. Les listes d'espèces recommandées et interdites peuvent s'inspirer du cahier des charges du dispositif « Pays de la Loire Bocage » (consultable ici : <https://www.paysdelaloire.fr/les-aides/pays-de-la-loire-bocage-plantations-et-acquisition-de-materiel>)

p.72 : Le premier paragraphe explique que les zones humides (ZH) représentent une surface très faible, de seulement 6 % du territoire. Cette affirmation mériterait d'être nuancée ; l'expérience prouve que les inventaires ZH communaux sont rarement exhaustifs et souvent sous estimés. L'ajout d'une mention type « ZH connues à ce jour » serait plus fidèle à la réalité.

Pour les mares, le SAGE Vilaine exige qu'elles soient inventoriées et protégées dans les documents d'urbanisme : une prescription serait plus adaptée qu'une recommandation.

p.76-77 : Concernant la TVB et trame noire, il est dommage de ne pas encourager la limitation de l'impact des fragmentations majeures.

CLIMAT-AIR-ENERGIE

En premier lieu, la révision en cours du PCAET n'est pas précisée dans le document.

EIE_ qualité de l'air

p.99 : Le CO2 est cité comme source de pollution pour la qualité de l'air alors qu'il s'agit d'un gaz à effet de serre et non d'un polluant atmosphérique. Les particules fines (PM10 et PM2.5), polluants majeurs avec des impacts connus sur la santé, pourraient être ajoutées.

De même, il est indiqué qu'un suivi de la qualité de l'air sur le territoire de la COMPA a été mis en place dans le cadre du PCAET alors que le suivi de la qualité de l'air est indépendant du PCAET. Le PCAET prévoit des mesures pour réduire la pollution de l'air.

« La mission de surveillance de la qualité de l'air du territoire a donc été confiée à Air Pays-de-la-Loire. Cet organisme a pu mettre en place une base de données émission-énergie-climat (BASEMIS) incluant les mesures d'une station installée sur la commune d'Ancenis - Saint-Géréon. » Attention, il est confondu les données d'émissions basées sur l'outil BASEMIS d'Air Pays de la Loire et les « concentrations » qui sont données par les stations de mesure d'Air Pays de la Loire.

p.100 : Le graphique ne donne que les émissions jusqu'à 2018 comme pour l'évolution par secteur. Les données BASEMIS existent, cela aurait été plus intéressant d'aller jusqu'à 2025. Par exemple, il aurait pu être noté que les émissions de PM2.5 et COVnM stagnent depuis 2014, celles de NH3 baissent depuis 2017 et de SO2 depuis 2019.

EIE_EnR

p.105 : Comme pour la qualité de l'air, il est dommage que les données soient peu récentes car, depuis 2021, il y a eu une hausse de production EnR très importante sur le territoire.

p.106 : Les zones d'accélération sont bien citées mais uniquement pour le solaire PV, alors qu'elles concernent l'ensemble des EnR. De plus, le Schéma départemental des EnR en cours n'est pas évoqué.

p.109 : Il est constaté une erreur dans les chiffres clés de la production EnR de la collectivité : 29 % de la consommation énergétique finale et non 3 %.

EIE_Climat

Il est indiqué que le PCAET a mis en œuvre des actions pour l'adaptation alors qu'il s'agit plutôt des mesures d'atténuation qui sont citées.

La vulnérabilité et l'adaptation des aménagements est citée comme un enjeu mais ne sont pas développées. De manière globale, le diagnostic et l'analyse de la vulnérabilité sont insuffisants. Par exemple, les îlots de chaleur et le stress hydrique ne sont pas évoqués. Les enjeux ne sont pas priorités et il n'y a pas de croisement avec les enjeux socio-économiques du territoire.

Justification des choix

p.76 : Il est dommage que la révision du PCAET ne soit pas évoquée.

DOO

p.91 : Le SRCAE date de 2014 (non de 2016) et a été remplacé en 2022 par le SRADDET. Sur cette même page, la feuille de route opérationnelle évoquée est-elle celle du PCAET ?

p.92 : Des recommandations et prescriptions sont inscrites pour réduire les émissions. Il n'est pas fait mention de construire proche des centres bourgs et des réseaux de mobilité existants.

p.92 : Il convient de préciser que le document cadre a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 oc-

tobre 2025.

La partie relative à l'adaptation est ciblée sur l'eau en oubliant tout un pan de l'adaptation, notamment celle relative aux vagues de chaleur. Des solutions fondées sur la nature auraient pu être proposées.

MOBILITÉ

Diagnostic

Le document présente un panorama globalement complet des mobilités à l'échelle du territoire. Il met en évidence les dynamiques en cours, notamment la progression de l'usage de la voiture individuelle et le faible impact du précédent SCoT sur l'évolution des pratiques de déplacement (p.63). Il est noté l'absence de réinterrogation de la nécessité ou non de nouvelles infrastructures routières au regard des objectifs de transition écologique et de réduction de l'autosolisme. Une analyse prospective de ces besoins aurait permis de mieux articuler stratégie d'aménagement et objectifs de sobriété.

Si l'analyse des pratiques de déplacements est plutôt riche sur le plan qualitatif, il aurait été pertinent de disposer d'éléments complémentaires relatifs aux distances parcourues selon les modes et motifs ou encore à l'évolution des parts modales sur une période longue. Ces données auraient permis de mieux objectiver les marges de progression du report modal.

La matrice AFOM identifie les faiblesses des centralités, encore largement structurées autour de la voiture. Une représentation cartographique ou des données chiffrées (par commune ou par secteur) auraient permis de mieux appréhender les enjeux de précarité énergétique liés aux mobilités contraintes des habitants de la COMPA.

Résumé non technique

p.45 : Concernant les indicateurs relatifs aux déplacements de suivi, leurs nombres et leurs précisions pourraient utilement être renforcés, en intégrant notamment : l'évolution des parts modales, le linéaire d'aménagements cyclables (sécurisé ou non), le nombre et le ratio de stationnements vélos (notamment sécurisés), le ratio stationnements automobiles par logement ou surface commerciale, des indicateurs relatifs à l'intermodalité (nombre de covoitureurs par ex.). Ces indicateurs permettraient d'évaluer l'efficacité des orientations retenues dans le DOO.

RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ (Rte)

Au regard des missions de service public de Rte, il est préconisé que figurent au sein du DOO les dispositions suivantes :

« Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques.

Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation des ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques. »

L'implantation des ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension, le tracé et l'emprise de l'assiette des servitudes I4 sont disponibles directement en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> .