



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis délibéré**  
**sur le projet de révision générale du schéma de cohérence**  
**territorial du Pays d'Ancenis (44)**

**N° PDL 011023 / A PP**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 23 mars 2026 sur l'avis relatif à la révision générale du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis (44).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre, Olivier Robinet et Audrey Joly.

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, responsable de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

\* \*

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par le président du Pays d'Ancenis, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 22 décembre 2025 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 23 décembre 2025 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire, qui a transmis une contribution en date du 20 janvier 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

Le Scot du Pays d'Ancenis regroupe 20 communes et compte près de 72 000 habitants (Insee 2023) sur un territoire de 863,32 km<sup>2</sup>. Le présent avis porte sur la révision du Scot approuvé en 2014 qui prend en compte les conclusions issues du bilan du Scot après six années d'application, certaines études stratégiques menées en parallèles sur le territoire, les évolutions législatives et réglementaires ainsi que les nouveaux documents supra-communaux.

Situé entre les métropoles de Nantes et Angers, le Pays d'Ancenis bénéficie d'une position stratégique à proximité d'infrastructures majeures de circulation qui lui ont permis d'accueillir un tissu industriel important notamment autour de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon.

Le projet prévoit d'accueillir environ 10 000 habitants à l'horizon 2046 pour atteindre une population de 82 000 habitants et de construire 7 000 nouveaux logements. Pour réaliser son développement résidentiel et économique, le Scot prévoit de consommer un maximum de 293 ha d'ici 2046.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et les paysages ;
- la sobriété énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique et ses conséquences.

Le projet de Scot prévoit un ensemble de dispositions pour accompagner le développement du territoire sur la période 2026 à 2046. Le dossier manque de précision concernant la prise en compte des enjeux relatifs aux milieux aquatiques sur les secteurs non couverts par un schéma d'aménagement et de gestion des eaux. De même, il ne permet pas de saisir clairement comment il respectera la trajectoire nationale de division par deux de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. L'inscription dans l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ne ressort pas clairement des éléments produits dans le document.

De nombreuses orientations ne sont pas suffisamment opérationnelles et chiffrées dans les attendus qu'elles adressent aux plans locaux d'urbanisme qu'elles sont censées guider. C'est notamment le cas pour les actions en faveur de la maîtrise des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, le projet de Scot doit tenir compte de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) intégrée au code de l'environnement depuis le décret publié du 23 janvier 2026.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Conformément à l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la collectivité de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. C'est le cas des schémas de cohérence territoriale (article R.104-7 du code de l'urbanisme).

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie, à savoir le dossier de projet de révision du Scot arrêté par délibération du conseil communautaire du Pays d'Ancenis du 11 décembre 2025.

### 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis et de ses principaux enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

Porté par la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA), le Scot en vigueur a été approuvé le 28 février 2014 et concerne 29 communes historiques. Depuis sa création, le périmètre de la COMPA a évolué avec l'intégration des communes de Feigné, d'Ingrandes et de Saint-Sigismond et cinq communes nouvelles ont été créées (Loireauxence, Vair-sur-Loire, Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire, Vallons-de-l'Erdre et Ancenis-Saint-Géréon<sup>1</sup>). Le Scot est à cheval sur les départements de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire avec la localisation de la commune d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire en Maine-et-Loire. Le territoire du Scot compte désormais vingt communes où vivent 71 962 habitants (COMPA – Insee 2023) et couvre 863,32 km<sup>2</sup>. Situé entre les métropoles de Nantes et Angers, le Pays d'Ancenis bénéficie d'une position stratégique à proximité d'infrastructures majeures de circulation (A11, RD 164 « Ancenis-Saint-Géréon à Nort-sur-Erdre » avec la connexion à la RN137, RD 723 Nantes-Angers, RD 923 Ancenis-Sept-Frères-Château-Gontier, ligne ferroviaire Nantes-Angers<sup>2</sup>) sur les axes ouest-est et nord-sud. Doté d'une forte implantation d'entreprises industrielles à proximité de l'échangeur de l'A11 dont les marchés sont nationaux et internationaux pour certaines d'entre elles, le territoire organisé autour de la polarité d'Ancenis-Saint-Géréon est considéré à la fois comme un carrefour et un pôle structurant à l'échelle régionale des Pays de la Loire. Ancenis-Saint-Géréon bénéficie également de la présence du pôle d'échange multimodale de la gare d'Ancenis en service depuis 2020 qui, avec 3 669 mouvements en moyenne par jour en 2019, est la 4<sup>e</sup> gare TER (train express régional) des Pays de la Loire pour la fréquentation. Le TER dessert aussi, avec une moindre fréquence, les gares du Cellier, d'Oudon, d'Ingrandes-Le Fresne et de Loireauxence-Varades. Un projet de franchissement de la Loire est par ailleurs identifié dans le Schéma régional,

---

<sup>1</sup> Loireauxence rassemble les communes de Varades, Belligné, La Chapelle Saint-Sauveur et La Rouxière ; Vair-sur-Loire, celles de Anetz et Saint-Herblon ; Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire celles d'Ingrandes-sur-Loire, Le Fresne-sur-Loire et Saint-Sigismond ; Vallons-de-l'Erdre celles de Feigné, Maumusson, Saint-Mars-la-Jaille, Vritz, Saint-Sulpice-des-Landes et Bonnoeuvre ; Ancenis-Saint-Géréon celles d'Ancenis et Saint-Géréon).

<sup>2</sup> La gare d'Ancenis-Saint-Géréon relie Nantes en 18 min et Angers en 25 min.

d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire sans que le dossier n'apporte de détails (localisation, échéance) sur ce projet.

Situé en rive droite de la Loire, le territoire de la COMPA est caractérisé par les paysages de vallée et leurs coteaux au-dessus desquels s'étendent des plateaux agricoles. Ces derniers sont traversés par des cours d'eau et leurs vallons qui rejoignent la Loire au sud ou l'Erdre qui coule d'est en ouest dans la partie au nord du territoire. Les bords de la Loire sur le territoire du Scot du Pays d'Ancenis offrent ainsi plusieurs belvédères depuis lesquels on peut découvrir la vallée de la Loire et ses îles (Le Cellier, Oudon, Ancenis-Saint-Géréon ou Ingrandes-Le Fresne). Bénéficiant de leur orientation sud, les coteaux peuvent être occupés par des vignes dont les rangs soulignent le relief. Localisés entre les coteaux et le fleuve, des paysages rivulaires sont parcourus par un bocage de frênes têtards au sein de vastes prairies inondables. Plus ouverts et homogènes, les plateaux agricoles sont composés de parcelles maillées de haies bocagères, de boisements et de quelques forêts. Dans sa partie centrale entre Ligné et Belligné selon un axe ouest-est, le plateau agricole offre un paysage composé de grandes parcelles où la présence de haies, de boisements et de secteurs humides est faible. Les installations éoliennes tendent à s'implanter de plus en plus dans ces paysages agricoles. Tout au nord du Pays d'Ancenis vers les communes de Joué-sur-Erdre et Riallé, le paysage est marqué par la présence de grands plans d'eau (Grand réservoir de Vioreau, étangs de la Provostière et de la Poitevine) alimentés par un réseau de ruisseaux et de vastes forêts (Vioreau, Ancenis, Saint-Mars-la-Jaille). Les paysages se répartissent en trois grandes unités paysagères selon l'atlas des paysages des Pays de la Loire : La Loire des promontoires au Sud, les contreforts ligériens vers l'Erdre et le Segréen en zone centrale et les marches entre Anjou et Bretagne au Nord. D'implantation ancienne, les communes du Cellier, d'Oudon et d'Ancenis-Saint-Géréon accueillent plusieurs monuments historiques. Témoins de la valeur paysagère et patrimoniale du territoire, 12 sites sont classés ou inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, principalement sur les bords de la Loire.

Le Pays d'Ancenis comprend trois sites Natura 2000<sup>3</sup> (ZSC et ZPS « La Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé » et ZSC « Forêt, étang de Vioreau, étang de la Provostière »). Le dossier signale par ailleurs que le territoire est situé en amont des sites (ZSC et ZPS) Natura 2000 des Marais de l'Erdre et comprend 44 % de la surface totale du bassin versant de l'Erdre. Le territoire du Scot est également concerné par trois arrêtés de protection de biotope, une zone humide d'importance nationale (« la Loire entre la Maine et Nantes ») et 39 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques<sup>4</sup> de type 1 et 2.

---

<sup>3</sup> Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.

<sup>4</sup> Grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère (<https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>)



Source : Document d'orientation et d'objectifs, page 9

## 1.2 Présentation du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis

Par délibération du 19 décembre 2019, la COMPA a engagé la révision générale du schéma de cohérence territoriale sur son périmètre élargi afin de prendre en compte les conclusions issues du bilan du Scot après six années d'application, certaines études stratégiques menées en parallèles sur le territoire<sup>5</sup>, les évolutions législatives et réglementaires ainsi que les nouveaux documents supra-communaux (Plan climat air énergie territorial adopté en 2018, 3<sup>e</sup> Plan local de l'habitat 2023-2029, schéma directeur des activités économiques de 2019, Plan de mobilité simplifié et schéma directeur des mobilités actives adoptés en juillet 2024). Sans que cela ne soit justifié, le choix a été fait de ne pas adopter la version dite « modernisée » du Scot tel que proposée par le code de l'urbanisme depuis juin 2020. Le dossier du projet de Scot est composé des documents suivants : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le document d'orientation et d'objectifs (DOO), la justification des choix, le diagnostic et le diagnostic agricole, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et un résumé non-technique.

Le projet de révision générale du Scot du Pays d'Ancenis est organisé autour des deux axes structurants du PADD déclinés chacun en trois orientations :

### **Axe 1 - un territoire rayonnant et équilibré**

- *Orientation 1 : une organisation multipolaire insérée dans un réseau territorial plus vaste ;*
- *Orientation 2 : un territoire productif ;*
- *Orientation 3 : un territoire d'accueil.*

### **Axe 2 – Un territoire résilient**

- *Orientation 4 : Un territoire qui affirme son identité naturelle et agricole ;*
- *Orientation 5 : un territoire sobre qui préserve ses ressources ;*
- *Orientation 6 : un territoire qui s'adapte aux risques et aux enjeux du changement climatique.*

Le projet de SCoT maintient l'armature urbaine existante suite à l'ajout de deux pôles de proximité de

<sup>5</sup> Schéma directeur du pôle central (2019-2022), démarche stratégique foncière (2020\_2022), etc.

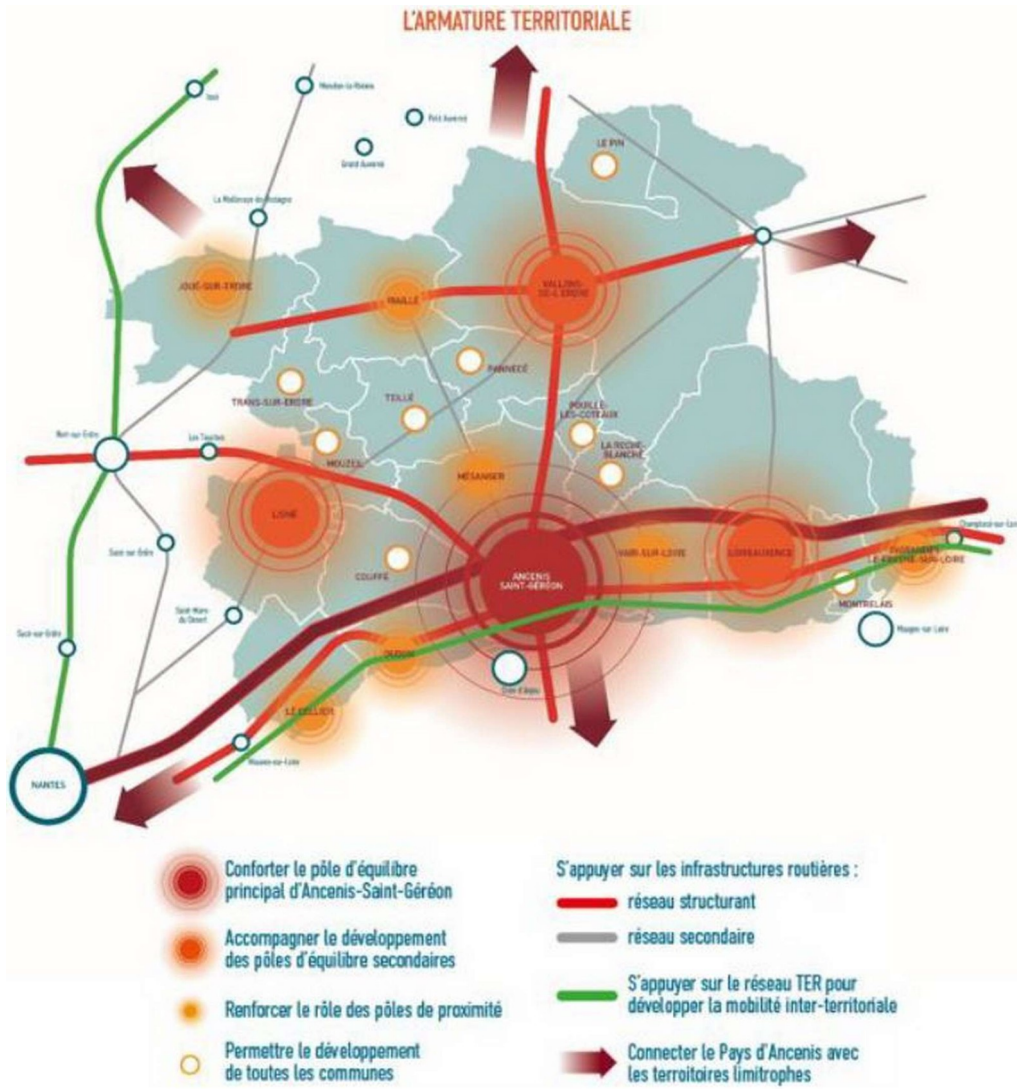
Vair-sur-Loire et d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire. Elle identifie ainsi trois niveaux de polarité urbaine : le pôle central Ancenis-Saint-Géréon, les pôles d'équilibre secondaires (Loireauxence, Vallons-de-l'Erdre et Ligné) et les pôles de proximité (Le Cellier, Ingrandes-le-Fresne sur Loire, Joué-sur-Erdre, Mésanger, Oudon, Riaillé, Vair sur Loire). Les autres communes du territoire ne sont pas identifiées comme pôle.

Afin d'organiser le développement urbain, les objectifs sont adaptés en fonction du rôle de chaque commune dans l'armature territoriale. Si le projet de Scot doit veiller à garantir une dynamique de développement dans toutes les strates de l'armature territoriale tout en confortant les centralités existantes, notamment les communes pôles qui accueillent les fonctions urbaines mixtes (services, équipements, offre d'habitat diversifiée, économie, solutions de mobilité, ...). Le territoire a par ailleurs été réparti en quatre secteurs (ouest, centre, est et nord) qui constituent des sous-ensembles géographiques organisés autour de centralités. Pour chacun de ces sous-ensembles, le projet de Scot veille à favoriser la complémentarité et la mutualisation, notamment en termes de services et d'équipements, entre les communes situées au sein d'un même secteur.

Dans cette organisation multipolaire, les pôles ont vocation à accueillir une partie importante de la population, des logements et des emplois afin de conforter un rôle de centralité pour les communes environnantes. Le développement est plus limité pour les communes non pôles.

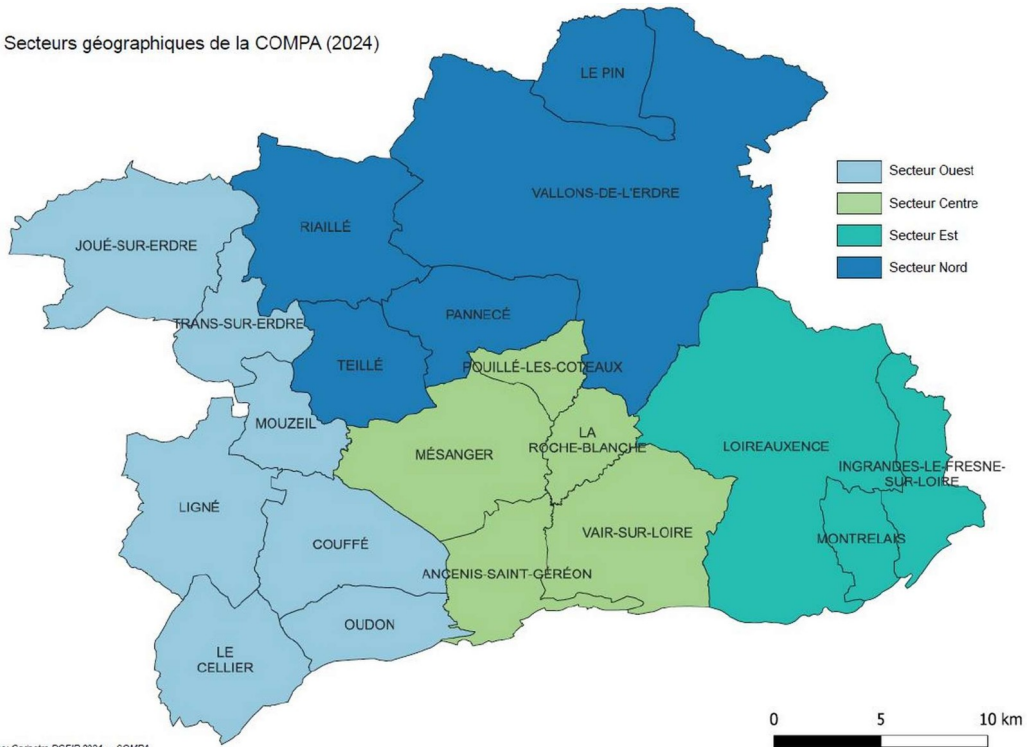
L'objectif démographique du Scot est de passer de 70 000 habitants en 2021 à environ 82 000 habitants en 2046 avec une croissance démographique moyenne annuelle de +0,7 %. Pour accueillir cette population, le projet de révision du Scot prévoit de produire environ 7 000 logements jusqu'en 2046 soit un objectif moyen de 350 logements supplémentaires par an sur cette période. Le DOO détaille les objectifs pour chacune des communes de la COMPA. Pour tenir compte de la répartition des besoins sur le territoire, 35 % des logements seront produits autour de la polarité d'Ancenis-Saint-Géréon en comprenant également Mésanger et Vair-sur-Loire. Les pôles d'équilibres secondaires comme Ligné, Vallons-de-l'Erdre et Loireauxence se voient affecter un objectif de 35 % des logements à produire. La répartition des objectifs est plus forte sur le centre et l'ouest du territoire plus urbanisé que sur l'est et le nord moins densément peuplés. Le Scot prévoit de favoriser une diversification de la typologie des logements pour répondre à de nouveaux besoins (personnes âgées, jeunes ménages, collectifs de tailles différentes, logement locatif social, accession aidée, locatif privé) que le PLH 3 détaille et que les PLU devront reprendre.

Pour réaliser ces objectifs de développement de l'activité économique et de construction de logements, le projet de révision du Scot prévoit de consommer au maximum 293 ha entre 2026 et 2046 dont 180 ha d'ici 2031. Les espaces consommés depuis 2021 sont pris en compte dans le chiffrage. Il est ainsi prévu de consacrer 156 ha aux activités économiques dont 99 ha entre 2021 et 2031 et 128 ha au logement et aux équipements (dont 7 ha qui sont destinés à des projets comme la nouvelle usine d'eau potable, le nouveau siège de la COMPA) dont 81 ha sur la période 2021-2031. Les enveloppes maximums attribuées à chaque commune pour le résidentiel et les activités économiques sont détaillées dans le DOO. A cela s'ajoute 9 ha destinés à des projets d'infrastructures comme la déviation de la Lorie à Mésanger qui est sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental de Loire-Atlantique.



Source : DOO p.10

Secteurs géographiques de la COMPA (2024)



Source : diagnostic page 135

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du SCoT du Pays d’Ancenis identifiés par la MRAe**

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d’une part, et des sensibilités environnementales du territoire d’autre part, les enjeux environnementaux du projet de révision du Scot du Pays d’Ancenis identifiés comme prioritaires par la MRAe sont :

- la consommation d’espaces et l’artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et les paysages ;
- la sobriété énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- l’adaptation du territoire au changement climatique et ses conséquences.

## **2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

Le dossier fait l’objet d’une présentation de qualité. Les cartes, les tableaux et les graphiques sont facilement lisibles. Plusieurs documents comme le diagnostic, l’état initial de l’environnement ou le résumé non-technique contiennent à la fin de chacune de leurs parties ou chapitres une synthèse des éléments à retenir qui facilite la lecture et la compréhension des enjeux du territoire. Chaque partie du diagnostic est par ailleurs synthétisée à l’aide d’un diagramme élaboré selon la matrice atouts, faiblesses, opportunités et menaces (AFOM) offrant une visualisation utile des points de la thématique traitée. On soulignera également l’intérêt des cartes croisant certains enjeux (trame verte et bleue, risques naturels) et l’armature urbaine du territoire.

### **2.1 Diagnostic socio-économique du territoire**

Reflétant les tendances démographiques observées sur de nombreux autres territoires, la croissance annuelle moyenne de la population de la COMPA a été de 1,83 % entre 2000 et 2010 pour tomber à 0,8 % entre 2010 et 2021 dont 0,46 % lié au solde naturel et 0,34 % au solde migratoire. Signe du phénomène de desserrement des ménages, le nombre de résidences principales a augmenté de 14 % entre 2010 et 2021 alors que la population a augmenté de 11 % sur la même période. Entre 2010 et 2021, 335 nouveaux logements ont été produits en moyenne chaque année avec des fluctuations assez fortes selon les années (485 logements construits en 2011 contre 176 en 2015). Entre 2010 et 2019, le « point mort », soit la quantité de logements à créer pour répondre aux besoins de la population présente<sup>6</sup>, était de 102 logements en moyenne par an. Les besoins annuels liés à l’évolution démographique sont estimés à 234 logements entre 2010 et 2019. Le taux de logements vacants depuis 2 ans et plus (vacance structurelle) est de 2,5 % et de 3,5 % (vacance frictionnelle liée à la fluidité du marché) pour ceux inoccupés depuis moins de 2 ans. Ces taux de vacance témoignent d’un gisement limité selon le dossier. D’après ces chiffres, le nombre annuel de logements nécessaires pour répondre aux besoins du Pays d’Ancenis était de 336 entre 2010 et 2019. La production sur cette période n’a pas permis de répondre totalement à la demande sur le plan quantitatif et qualitatif. L’offre de logements sur la COMPA est en effet de moins en moins en adéquation avec le profil des ménages puisqu’en 2022, plus de la moitié des résidences principales ont cinq pièces contre seulement 6 % de logements de deux pièces alors que six ménages sur dix ne comptent qu’une ou deux personnes. L’augmentation continue des prix du marché immobilier (même si cette tendance est plus mesurée que sur les métropoles d’Angers et de Nantes) crée aussi une tension sur un territoire où la part des ménages avec des bas salaires est assez importante en relation avec une présence importante d’emplois industriels. Fortement demandé, le parc social

---

<sup>6</sup> Besoin lié au desserrement des ménages, au renouvellement du parc, etc.

représente en 2024 7 % des résidences principales. Sur la même année, 176 attributions de logements sociaux ont été réalisées sur le territoire de la COMPA pour 1 329 demandes.

Selon le dossier, le territoire connaît ainsi une situation de déficit de logements, notamment au niveau des logements locatifs sociaux et des petits logements collectifs. Le retour d'un rythme annuel de production plus fort depuis 2019 est encore insuffisant pour combler le retard pris.

Avec un bassin estimé à 27 000 emplois, le territoire génère quotidiennement des flux de déplacements domicile-travail conséquents : 10 000 actifs (25 % des flux) travaillent dans la COMPA sans y habiter, 13 000 actifs (33 %) habitant au sein de la COMPA travaillent en dehors et 16 000 actifs (42%) habitent et travaillent au sein de celle-ci. 46 % des trajets sont en lien avec la commune centre d'Ancenis-Saint-Géréon et 84 % des déplacements domicile travail sont réalisés en voiture. Avec une offre de transports collectif limité en dehors du TER et du service régional de car ALEOP, le territoire reste fortement dépendant de la voiture individuelle. Une augmentation du cadencement des trains régionaux en gare d'Ancenis est prévu à échéance de 2032 suite à la labellisation en juin 2024 par l'État d'un pré-projet de service express régional métropolitain (SERM) Nantes - Saint-Nazaire qui inclus dans son périmètre la COMPA. Destiné aux personnes vivant en secteur rural ayant des besoins de mobilité occasionnels, un service de transport à la demande<sup>7</sup> (TAD) à l'échelle de la COMPA et plusieurs associations de transport solidaire<sup>8</sup> proposent leur service sur le territoire du Pays d'Ancenis. Le territoire dispose de deux grands itinéraires cyclables à vocation touristique : la Loire à Vélo et la voie verte reliant Vallons-de-l'Erdre à Carquefou.

Les activités économiques se sont développées autour du pôle d'Ancenis – Saint-Géréon avec un rayonnement allant au-delà de la COMPA porté notamment par des entreprises industrielles de grandes tailles : Manitou, Toyota, Terrena, Actiplast... Le taux de chômage est de 4,4 % sur la zone d'emploi d'Ancenis au premier trimestre 2025. Le pôle d'Ancenis Saint-Géréon propose une offre commerciale importante à travers notamment la zone Espace 23 qui totalise la moitié des surfaces de vente du Pays d'Ancenis. Plus large que le territoire de la COMPA, la zone de chalandise d'Espace 23 est estimée à 150 000 habitants et s'étend notamment vers le sud Loire. Une forte demande de foncier pour implanter des activités économiques a été observée entre 2021 et 2024 notamment sur le pôle central à proximité de l'échangeur de l'A11 (zone de l'Aéropole) ainsi qu'à l'ouest du territoire en lien avec la commercialisation de la tranche 2 de la ZAC des Mesliers à Mouzeil et la poursuite de la commercialisation de la ZAC du Charbonneau à Couffé. Les demandes sont supérieures aux réserves foncières disponibles pour les activités économiques.

L'offre économique est organisée à l'échelle de la COMPA à travers un schéma directeur des zones d'activités de 2019 qui répartit le développement économique sur les quatre quadrants Centre, Ouest, Nord et Est, et trois catégories de zone d'activités : les zones de proximité (en continuité urbaine, artisanats, lots inférieurs 5 000 m<sup>2</sup>), les zones mixtes (une par quadrant sur des axes de communication majeur proche du pôle central ou d'un pôle secondaire, lots jusqu'à 5 ha) et les zones mixtes avec réserves stratégiques (lots supérieurs à 5 ha, proche du pôle central et moins de 5 km de l'échangeur autoroutier). La COMPA administre 33 zones d'activités. Les ZA Espace 23, de l'Hermitage (Ancenis-Saint-Géréon) et du Croissel (Vallons-de-l'Erdre) ont été identifiées dans le schéma directeur des ZAE pour faire l'objet de requalification.

De nombreux secteurs dédiés aux activités économiques sont proches de la saturation notamment sur Ancenis – Saint-Géréon. Un inventaire foncier réalisé en 2023 a identifié une vacance limitée qui concerne uniquement la ZA de l'Erraud à Vair-sur-Loire avec une unité foncière libre sur 28 représentant 3,6 % de sa surface et la ZA de l'Erdre à Vallons-de-l'Erdre où une unité foncière est

---

<sup>7</sup> Un véhicule vient chercher l'habitant à son domicile et le conduit à la destination de son choix sur un territoire déterminé et sur des périodes fixes

<sup>8</sup> Dispositif de mise en relation entre des conducteurs bénévoles et des personnes ne pouvant se déplacer (achats, rendez-vous médicaux, démarches administratives...) seules pour des raisons financières, de santé ou professionnelles.

encore disponible sur les cinq existantes ce qui représente 20 % de sa surface. Le diagnostic gagnerait à indiquer les surfaces en hectares concernées par ces réserves. Les autres ZA de la COMPA ne disposent d'aucune réserve disponible selon cet inventaire. Le diagnostic indique que face à l'insuffisance de l'offre au sein des zones d'activités de la COMPA, de grandes entreprises ont fait des acquisitions foncières hors ZA sur du foncier privé sans en préciser les surfaces. Le dossier mentionne par ailleurs que plusieurs secteurs économiques identifiés dans le Scot de 2014 n'ont pas été utilisés en totalité en raison de l'absence de maîtrise foncière, du phénomène de rétention foncière, de la présence de zones humides et d'espèces protégées, etc.

Le dossier présente dans son diagnostic un certain nombre d'éléments chiffrés sur la consommation d'espace pour les activités économiques et la construction de logements réalisée dans le cadre du Scot en vigueur. Ce dernier visait la création ou l'extension des zones d'activités sur 300 ha soit 17,6 ha/an avec un objectif de renouvellement urbain de 30 % soit 5,3 ha minimum/an. Le bilan à 6 ans du Scot réalisé en 2019 indique que pour les activités économiques, si l'objectif de maîtrise de consommation foncière a été respecté, celui sur le développement en renouvellement urbain ne l'a pas été : 7,8 ha ont été consommés par an en moyenne entre 2012 et 2017 dont 6,1 ha/an en extension et 1,8 ha au sein de l'enveloppe urbaine. Concernant le résidentiel, l'objectif maximum du Scot de 2014 est de 23 ha/an dont 35 % dans l'enveloppe urbaine (soit 8 ha/an minimum). Entre 2012 et 2017, la consommation d'espaces a été de 16,8 ha/an en moyenne dont 8 ha/an en extension (48 %) et 8,8 ha/an au sein de l'enveloppe urbaine (52 %).

Le pays d'Ancenis compte sept carrières en activité principalement dans le domaine de l'extraction de granulat alluvionnaire. Trois d'entre elles seront bientôt en fin d'exploitation : celle de Mésanger en 2026 et les deux carrières de Vallons-de-l'Erdre en 2027. Trois autres carrières seront respectivement exploitées jusqu'en 2030, 2032 et 2037. Seule la carrière du Grand Coiscault à Vallons-de-l'Erdre fait l'objet d'une demande de renouvellement de son autorisation d'exploitation sur un périmètre étendu pour une durée de trente ans.

En 2018, l'activité agricole concernait 59 000 ha soit 68 % du territoire du pays d'Ancenis. La surface moyenne des exploitations est de 107 ha. En 2019, 17 % des exploitations (93 exploitations) de la COMPA pratiquent l'agriculture biologique ce qui représente 11 % des surfaces (environ 5800 hectares)<sup>9</sup>. Le pays d'Ancenis comprend 547 exploitations agricoles en 2019 qui totalisent 1 180 emplois équivalent temps plein (ETP) principalement pour les activités d'élevage (porcin, volaille, viande bovine et production de lait) qui concernent 67 % des exploitations et 75 % des emplois. La viticulture<sup>10</sup>, l'arboriculture, le maraîchage ou l'horticulture sont moins représentées avec 7 % des exploitations et 25 % des emplois. Le reste des activités concerne des exploitations à dominante polyculture-élevage et grandes cultures. Le territoire a connu une diminution de 10 % du nombre d'exploitations entre 2010 et 2019. Les entreprises du secteur agroalimentaire emploient de leur côté 1 810 emplois. L'agriculture est le premier secteur émetteur de gaz à effet de serre du territoire avec 39 %, devant les transports routiers (31%).

La COMPA assure la globalité de la compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ». La collecte concerne 68 327 habitants en 2023, répartis en 20 communes. Le territoire est soumis à la redevance incitative. La COMPA dispose de cinq déchetteries réparties sur le territoire avec un objectif d'accessibilité à moins de 15/20 min pour les habitants motorisés. Pour l'année 2023, 37 092 tonnes de déchets ont été traitées sur l'ensemble du territoire de la COMPA, soit une moyenne de 543 kg/hab. En légère diminution de -3,3 % par rapport à 2022, cette valeur est équivalente à la moyenne nationale de 542,9 kg/hab observée en 2020.

---

<sup>9</sup> Contre 18 % des surfaces agricoles de la Loire-Atlantique, 10% en Pays de la Loire et de 8 % à l'échelon national.

<sup>10</sup> Plusieurs Appellations d'origine contrôlées sont présentes sur le pays d'Ancenis : AOC Côteau d'Ancenis, AOC Anjou, AOC Muscadet et coteau de Loire, AOC Muscadet et AOC Gros plant

## 2.2 Description de l'état initial de l'environnement

La description de l'état initial de l'environnement est restituée dans un document spécifique qui couvre les principales thématiques attendues d'un tel exercice. La présence de lignes de transport d'électricité (THT et HT) est à aborder en rapport avec l'exposition des populations aux champs électro-magnétiques. A part pour les sujets évoqués ci-après, les données présentées sur la plupart des sujets relatifs à l'état de l'environnement sont suffisamment actualisées.

Plusieurs cours d'eau connaissent un état écologique et chimique dégradé (état moyen, médiocre à mauvais) dont la Loire et l'Erdre qui sont en mauvais état chimique, la Romme et La Boire Torse qui présentent un état écologique médiocre et Le Grée avec un état écologique mauvais. L'inventaire des zones humides sur le territoire a été réalisé en 2010 et 2011 et partiellement mis à jour selon le dossier d'après les données collectées ultérieurement dans le cadre de projets ou de révision de PLU. Cet inventaire des zones humides ne couvre cependant pas les communes déléguées de Freigné (Vallons-de-l'Erdre) et de Saint-Sigismond (Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire) qui ont été intégrées en 2018 et 2024 dans le territoire de la COMPA<sup>11</sup>. Le dossier souligne cependant que les surfaces de zones humides n'ont pas évolué depuis 2014, l'intégration des quelques zones humides identifiées ultérieurement dans le cadre de projet de révisions de PLU a été partielle sans que le détail de ces mises à jour soit apporté.

***La MRAe recommande que l'inventaire des zones humides soit complété sur les secteurs récemment intégrés dans le territoire du Scot ainsi qu'à partir des inventaires complémentaires réalisés dans le cadre de projets d'aménagement ou d'évolutions de PLU conduits depuis 2011.***

L'inventaire des haies a été mis à jour en 2021 à partir des données de l'inventaire forestier national (IFN) et de ceux de la fédération des chasseurs des Pays de la Loire. Le dossier indique que seul le bassin versant du Hâvre-Grée a fait l'objet d'une méthode de collecte plus précise mais que pour des raisons d'harmonisation des résultats, elles n'ont pas été intégrées dans l'inventaire présenté.

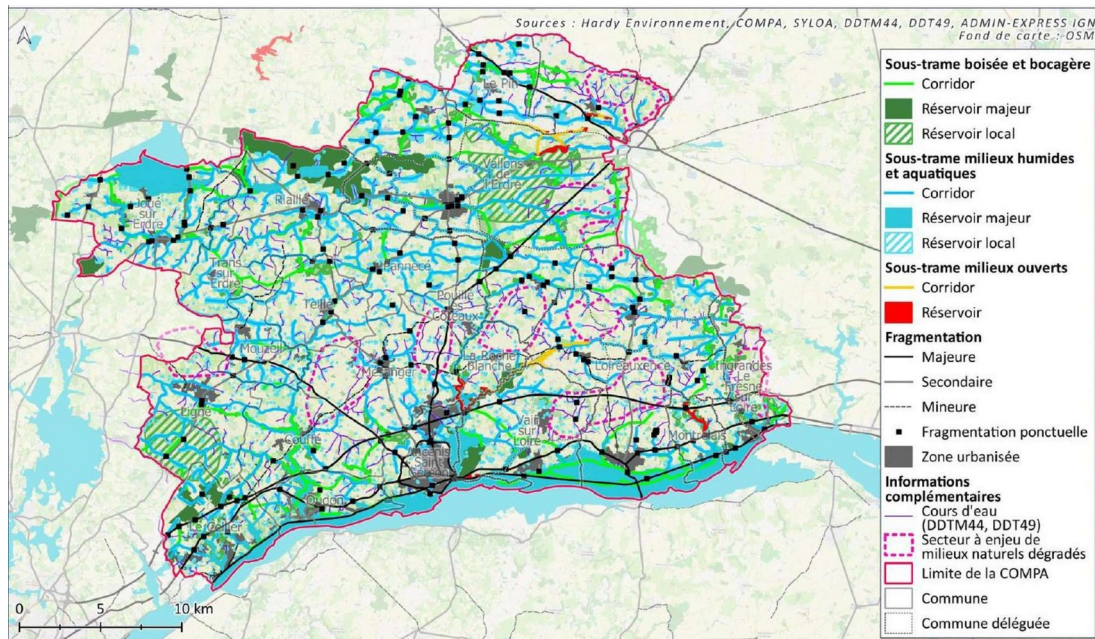
***La MRAe recommande que les données sur le maillage de haies incluent à l'échelle du territoire de la COMPA des données plus récentes en se basant sur les méthodes de collectes les plus fines.***

La trame verte et bleue du Scot de 2014 a été mise à jour notamment à partir de données existantes (SRADDET, ZNIEFF, PLU) de photo-interprétation. Le dossier propose ainsi des cartes actualisées pour chacune des trois sous-trames définies sur le territoire : sous-trame boisée et bocagère, sous-trame humide et aquatique et sous-trame milieux ouverts. Un état des lieux des éléments de fragmentation (réseau de transport, ouvrages hydrauliques, urbanisation) et des secteurs où la TVB est dégradée (secteurs agricoles où le bocage est très dégradé en partie centrale et en limite est) est aussi proposé. Une caractérisation de la trame noire est également proposée. Le dossier indique que plusieurs communes de la COMPA sont accompagnées par Territoire d'énergie 44 (syndicat mixte départemental regroupant 180 communes et 14 intercommunalités) pour concevoir des schémas directeurs d'aménagement lumières (SDAL) destinés à prendre en compte la pollution lumineuse (extinction nocturne des éclairages publics, extinction partielle des devantures dans certaines d'activités, utilisation de luminaires orientés vers le sol). Comme le montre la carte de synthèse ci-dessous, les éléments de TVB sont particulièrement associés aux vallées de la Loire au sud et de l'Erdre au nord.

Le sujet des risques naturels et technologiques est traité en partie 3.

---

<sup>11</sup> Le dossier indique qu'un complément a pu être apporté sur Freigné grâce aux données du SYLOE alors que la commune déléguée de Saint-Sigismond reste absente de cet état des lieux pour le moment.



source : État initial de l'environnement page 58

### 2.3 Articulation du projet de révision du Scot du Pays d'Ancenis avec les autres plans et programmes

Le document dédié à l'évaluation environnementale précise comment le projet de Scot s'articule avec les autres documents de planification et programmatiques sur le territoire.

Approuvé en 2022, le SRADDET des Pays de la Loire se substitue à certains documents sectoriels comme le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD). Le dossier détaille de manière satisfaisante comme le Scot s'inscrit dans les orientations définies par le SRADDET.

La compatibilité du DOO avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 ainsi que le plan de gestion du risque inondation (PGRI) 2022-2027 sont clairement présentés. Le territoire est concerné par deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : le sage Estuaire de la Loire, approuvé en 2009 et révisé le 31/12/2024 concerne une large partie (82 %) du territoire de la COMPA alors que trois petites portions situées tout au nord sont couvertes par le Sage Vilaine<sup>12</sup>. La partie sud-est de la COMPA (sous-bassins versants de la Boire Torse et de l'Auxence) n'est couverte par aucun Sage. Cette particularité entraîne une absence de territorialisation des enjeux liés aux milieux aquatiques et humides présents sur ce secteur et renvoie leur protection aux seules dispositions du Sdage Loire-Bretagne. Il aurait ainsi été attendu que le Scot ait un rôle renforcé vis-à-vis des PLU en l'absence de Sage sur cette partie du territoire en formulant des prescriptions sur la nécessité d'identifier précisément et de protéger les enjeux liés aux milieux aquatiques (inventaires des zones humides, des cours d'eau, des plans d'eau, têtes de bassin versant, zone de mobilité des cours d'eau, zones d'expansion des crues).

**La MRAe recommande de demander aux communes des PLU concernés par des secteurs non couverts par un Sage de dresser un inventaire des enjeux associés aux milieux aquatiques à protéger.**

<sup>12</sup> Élaboré en 2003, révisé une première fois en juillet 2015. La seconde révision est en cours depuis février 2022.

Avec un objectif de 520 logements par an en moyenne sur six ans dont 25 % de logements sociaux, le PLH du Pays d'Ancenis (2023 – 2029) vise à répondre par un « choc de l'offre » à un déficit structurel en logements en volume et en diversité de typologie. Avec des objectifs inférieurs (350 logements/an) sur 20 ans, le projet de Scot doit préciser comment il prend en compte l'ambition du PLH.

## **2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

Le projet de Scot a été élaboré à partir de trois scénarios prospectifs à 2050. Les deux variables qui structurent la réflexion prospective renvoient d'une part, à l'intensité du développement économique par rapport à l'attractivité résidentielle, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la protection des ressources naturelles et de la biodiversité et les enjeux énergétiques et d'autre part, à la répartition de l'activité et du développement urbain sur le territoire du Pays d'Ancenis où le pôle central d'Ancenis – Saint-Géréon occupe une place dominante.

**Le modèle 1 « une évolution plus résidentielle »** priorise le développement résidentiel « à rebours de son évolution récente plus économique » (Justification des choix, page 8) en absorbant sur sa partie ouest de nouveaux habitants en provenance de la métropole nantaise. L'économie dite « présenteielle » et les emplois associés sont amenés à occuper une place plus forte.

**Le modèle 2 « des emplois plus qualifiés et innovants »** correspond à une poursuite de la situation actuelle d'un fort développement des activités économiques avec « une montée en gamme » des emplois pour entraîner une certaine concurrence avec les métropoles de Nantes et d'Angers.

**Le modèle 3 « une économie qui change d'échelle »** consiste à conforter le développement industriel afin de faire du Pays d'Ancenis un bassin central à l'échelle régionale.

C'est de ce dernier scénario que le projet de révision du Scot se rapproche le plus.

La population du Pays d'Ancenis a suivi une croissance moyenne annuelle plus faible entre (+0,84 % entre 2010 et 2020 que celle visée par le Scot en 2014 (+1,1 %). Le projet de Scot 2026-2046 s'appuie sur une croissance moyenne annuelle de sa population modérée de +0,7 %. La production moyenne annuelle est ainsi calée à 350 logements/an sur la période du Scot avec un point mort estimé à 118 logements/an. La vacance à l'horizon 2046 est estimée à 5,6 % du parc de logements. Tenant compte du ralentissement de la dynamique démographique des dix dernières années et d'une accentuation du phénomène de desserrement des ménages ces données semblent réalistes. Le document exposant la justification des choix du Scot détaille la méthode multicritère (place dans l'armature urbaine, démographie, temps d'accès aux gares) qui a été mobilisée pour ventiler les objectifs de production de logements pour chacune des 20 communes.

Concernant le besoin en foncier économique, le document dédié à la justification présente une analyse de l'utilisation des ZAE prévues dans le Scot approuvé en 2014 ainsi qu'un état des lieux des demandes d'implantation et d'extension en nombre et en surfaces demandées. Le bilan des ZAE indique que certaines zones voient leur emprise diminuer dans le projet de Scot révisé (la Bricauderie à Ancenis-Saint-Géréon passe de 80 ha à 36 ha, le secteur des Merceries à Vair-sur-Loire passe 35 ha à 21 ha) sans que des précisions soient données sur les raisons de ces réductions. D'autres zones ont quant à elles été abandonnées.

Pour répondre à une forte demande d'espace de la part des entreprises (dont les 2/3 d'entreprises déjà présentes sur le territoire), la disponibilité de foncier pour assurer le développement économique est un enjeu prioritaire du projet de révision du SCOT. Parallèlement, ce développement escompté implique de garantir une offre de logements suffisante à destination des salariés et des jeunes en formation qui sont recrutés par ces entreprises. Accueillir de nouveaux habitants implique à son tour de développer l'offre d'activités dites « présentesielles » de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des habitants et de services. Pour permettre ce développement, le PADD indique

qu'il est nécessaire de requalifier les zones d'activités existantes. L'optimisation des espaces disponibles dédiés à l'économie ne sera cependant pas suffisante pour répondre aux besoins des entreprises selon le diagnostic établi. Il sera nécessaire de créer et d'aménager de nouvelles zones d'activités.

Afin de continuer à s'inscrire dans un objectif de sobriété foncière, la priorité donnée à la poursuite de l'accueil d'activités économiques (55 % de l'enveloppe) implique pour le projet de Scot de réduire en premier lieu l'enveloppe allouée au résidentiel (45 % de l'enveloppe) grâce à une priorité au renouvellement urbain et à la densification. Cette exigence de densification et de sobriété foncière est moins prégnante vis-à-vis des activités économiques.

## **2.5 Dispositif de suivi des effets du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis sur l'environnement**

Une série d'indicateurs de suivi du Scot est présentée dans le dossier pour chacun des thèmes listés dans l'analyse des incidences et mesures d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement de l'évaluation environnementale. S'inscrivant dans la continuité du Scot en vigueur en conservant un certain nombre des indicateurs initiaux, 2025 fait office d'année de référence pour le projet révisé. Un nombre important d'indicateur ne sont pas renseignés. De plus, la liste ne propose pas d'objectif chiffré à atteindre.

***La MRAe recommande de compléter l'ensemble des indicateurs chiffrés de suivi et de leur attribuer des valeurs cibles.***

## **2.6 Résumé non technique**

Le résumé non-technique propose une lecture synthétique de l'ensemble des pièces du projet de Scot révisé. Il permet d'avoir une connaissance claire et complète des enjeux, des objectifs du PADD et du DOO, des incidences environnementales du projet et des réponses apportées.

## **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis**

Le PADD constitue la formulation du projet politique du Scot à partir duquel le DOO doit préciser les attendus que les documents de planification (PLU, Plan de mobilité) et les opérations d'aménagement doivent mettre en œuvre. Concernant des orientations stratégiques comme celle relevant de la mobilité, de la sobriété foncière, de l'énergie, de la préservation de la biodiversité plusieurs prescriptions sont libellées de manières essentiellement incitatives sans objectifs opérationnels et chiffrés (« adopter des formes urbaines denses quand le type d'activités le permet », « limiter les bandes inconstructibles », « contribuer au développement de la mobilité alternative », « contribuer à la limitation de la consommation d'énergie et à la production d'énergie renouvelable »). Le manque de précision des prescriptions affaiblit un certain nombre d'orientations du DOO qui risquent d'aboutir sur des réponses insuffisantes par rapport aux enjeux identifiés par le projet de révision du Scot.

***La MRAe recommande de préciser les attendus des prescriptions vis-à-vis des PLU de manière à les orienter plus concrètement vers la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés.***

### **3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La MRAe rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire et d'augmenter les distances de déplacements, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et

contribuent au réchauffement climatique étant donné que les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. Le corpus réglementaire français a donc progressivement assigné des objectifs de sobriété foncière aux documents d'urbanisme. Ainsi :

- l'article L.141-15 du code de l'urbanisme implique que le projet de Scot présente une analyse de la consommation d'ENAF au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation indiqués dans le DOO ;
- la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets<sup>13</sup> vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et requiert pour la décennie 2021-2030 une consommation totale d'espace à l'échelle nationale inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Cette loi définit la consommation d'espaces comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». En vertu de cette même loi, le projet de SCoT a par ailleurs vocation à fixer un objectif en matière de réduction de l'artificialisation des sols au-delà de 2030.

Le conseil régional des Pays de la Loire n'a pas conduit à son terme - avant la date butoir du 22 novembre 2024 fixée par la loi - la territorialisation de l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace en région pour la décennie 2021-2030, qui lui permettait de moduler la réduction attendue, en fonction des secteurs géographiques, dans le respect de l'enveloppe régionale. Pour cette raison, tous les SCoT doivent désormais se conformer à la loi (au lieu d'être simplement compatibles avec le SRADDET sur ce point) en intégrant à leur niveau cet objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace d'ici le 22 février 2027. A défaut, la loi prévoit un gel des ouvertures à l'urbanisation dans le périmètre des SCoT n'ayant pas conduit cet exercice.

Il est donc attendu du projet de SCoT du Pays d'Ancenis une justification claire et s'appuyant sur des données fiables :

- des besoins fonciers résultant du projet stratégique,
- du respect par ces derniers du plafond de consommation d'espace pour la décennie en cours (50 % maximum de la consommation 2011-2020),
- un objectif en matière de réduction de l'artificialisation des sols pour la période au-delà de 2030 en cohérence avec la trajectoire nationale de zéro artificialisation nette des sols en 2050.

Tout en visant une artificialisation nette nulle en 2050, le projet de Scot vise une réduction de 54,5 % de la consommation d'ENAF d'ici 2031 par rapport à la période 2011 – 2021.

Pour rappel, le projet de Scot prévoit de consommer 293 ha entre 2026 et 2046 (soit 14,6 ha/an) dont 189 ha d'ici 2031 qui se répartissent avec 156 ha pour les activités économiques dont 99 ha entre 2021 et 2031 et 128 ha au logement (121 ha) et aux équipements (7 ha) dont 81 ha sur la période 2021-2031. Inclus dans ces enveloppes, 9 ha sont par ailleurs prévus pour les projets d'infrastructures dont notamment la déviation de la Loire sur la commune de Mésanger portée par le Conseil départemental de Loire-Atlantique. L'enveloppe foncière pour les activités économiques inclut l'offre en ZAE (140 ha) et 16 ha pour les projets « privés » hors secteur dédié.

A l'aide de l'outil Conso ZAN 44, le dossier estime qu'entre 2009 et 2021, 339,1 ha d'ENAF ont été consommés sur l'ensemble du territoire du SCoT (soit une moyenne de 28,3 ha/an) dont 176,2 ha (59 %) pour l'habitat et 122,9 ha (41 %) pour les activités économiques. Entre août 2021 et septembre 2025, 75,5 ha ont été consommés. Sur la période de référence 2011-2020, Conso ZAN 44 indique que 282 ha d'ENAF ont été consommés sur le territoire du Scot. Pour la période de référence

---

<sup>13</sup> Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants), modifiée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

2011-2020, le portail de l'artificialisation des sols chiffre la consommation d'espace sur le territoire du Scot à 377 ha. Il est nécessaire que le dossier analyse la différence entre cette valeur et les 282 ha issus de l'outil Conso ZAN 44<sup>14</sup>.

Le Scot s'appuie sur la possibilité offerte par la circulaire du 31 janvier 2024 pour comptabiliser en totalité les surfaces des Zones d'aménagement concertées démarrées avant le 21 août 2021 dans la période de référence 2011-2021. Cela permet au projet de Scot de verser 182 ha à la consommation entre 2011 et 2021 qu'il ajoute aux 282 ha d'espaces consommés pour parvenir à un total de 464 ha comptabilisés sur la période 2011-2021. Cependant, le dossier ne détaille pas pour chacune des ZAC les éléments sur lesquels le dossier s'est appuyé (surface des ZAC, phasage des travaux réalisés). De plus aucun élément précis n'est non plus apporté concernant l'assurance des surfaces qui seront effectivement mobilisées d'ici 2031. A titre d'illustration, il est attendu que des arguments précis soient apportés concernant l'utilisation d'ici 2031 des 25 ha restant pour la ZAC Les Mesliers à Mouzeil ou des 67 ha encore disponibles sur la ZAC de l'Aéropôle à Ancenis-Saint-Géréon. Les données présentées ne permettent ainsi pas de saisir si le projet de Scot s'inscrit dans les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et comment il parviendra à l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Le projet de Scot doit ainsi présenter ses objectifs de réduction de l'artificialisation nette des sols par tranche de dix années à partir de 2031. Il doit donc faire apparaître ses objectifs chiffrés pour la période 2031 à 2040 et 2041 à 2050.

**La MRAe recommande de :**

- **préciser et justifier les surfaces qui sont susceptibles d'être consommées dans les ZAC d'ici 2031 ;**
- **justifier que le projet de Scot s'inscrit bien dans les objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de la trajectoire vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.**

Les ZAE destinées à être requalifiées sont assujetties à des objectifs de densification et de renouvellement urbain. A l'inverse, concernant l'extension des zones d'activités économiques (ZAE) existantes comme la création de nouveaux secteurs d'implantation d'activités économiques, le DOO réitère le principe d'une absence d'objectifs chiffrés de renouvellement urbain (pour les ZAE existantes uniquement) et de densité, laissant ce choix à la volonté des porteurs de projet. Le DOO s'en remet à la logique de recherche par les entreprises d'une optimisation foncière renforcée par « la pédagogie et la sensibilisation » des services de la COMPA sur la sobriété foncière auprès des porteurs de projets. Pour appuyer ce choix, le DOO invoque la diversité des contextes des ZAE, des projets d'implantation et l'absence de maîtrise de la COMPA sur le foncier économique privé. Avec des objectifs importants d'accueil des activités économiques qui induiront une forte consommation foncière sur la durée du Scot, cette absence d'exigence exonère le développement des activités économiques de la recherche de la maîtrise de la consommation foncière, objectif qui pourtant fonde les politiques nationales (loi climat et résilience) et régionale (SRADDET) en faveur de la lutte contre l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestier et la lutte contre le changement climatique.

**La MRAe recommande que les extensions et les nouvelles zones d'activités, qu'elles soient sous maîtrise publique ou privée, fassent l'objet d'objectifs chiffrés de densité et de renouvellement urbain.**

Les activités commerciales peuvent se déployer autour des centralités et au sein des secteurs d'implantation périphérique (SIP) existants (aucune création de SIP n'est possible) pour les activités

---

<sup>14</sup> Conso ZAN 44 (<https://www.auran.org/conso-zan-44/>) exploite des bases de données locales (BDMOS notamment) et spatialise les surfaces consommées à une échelle infra-communale. Les données du portail (<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>) utilise les données issues des fichiers fonciers (taxe foncière).

qui ne peuvent être accueillies dans les centralités. Cette organisation est reliée avec l'armature territoriale définie dans le DOO. Intégré au Scot, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) localise les centralités et les SIP et précise pour chaque secteur les conditions d'implantation, le type d'activités autorisées et les surfaces de vente maximale des équipements commerciaux. Les PLU doivent définir les périmètres des centralités principales<sup>15</sup>. En plus d'un certain nombre de prescriptions (gestion des eaux pluviales et limitation de l'imperméabilisation, insertion passagère, végétalisation, accès aux modes actifs) insérées dans le DAACL, le DOO prévoit que les PLU édictent des règles en faveur d'une utilisation plus intensive des espaces commerciaux et interdisent l'implantation d'entrepôts de logistique de plus de 10 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Il est regrettable que la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée aux centralités et destinée à intensifier les usages et la programmation ne soit qu'une possibilité faisant l'objet d'une recommandation. De même, le DOO recommande la réalisation d'une OAP sur le site de l'Espace 23 ainsi que sur les autres SIP dits intermédiaires pour assurer la gestion économe du foncier, améliorer et sécuriser les déplacements motorisés et actifs et prendre en compte la qualité environnementale et paysagère. Le caractère obligatoire d'une OAP centralité sur l'ensemble des secteurs destinés à accueillir des activités commerciales engagerait davantage les communes dans l'intensification des centres-bourgs et centres-villes et l'amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux dans les zones périphériques dédiées.

***La MRAe recommande que le DOO prescrive au niveau des PLU la définition d'une OAP « centralité » pour l'ensemble des communes identifiées comme centralité principale ainsi que pour chacun des secteurs d'implantation périphérique.***

Pour le développement résidentiel, le DOO désigne les centres bourgs comme le lieu prioritaire du développement de l'urbanisation en renouvellement urbain et en extension de l'urbanisation. Les extensions en dehors des centres bourgs (hameaux, écarts) ne sont pas permises, seul le comblement des dents creuses est autorisé. Ces dernières doivent faire l'objet au sein des PLU de critères de définition (distance minimale entre deux constructions, nombre minimal de terrains adjacents bâtis) et doivent rester minoritaires dans leur contribution à la production globale de logements dans les PLU au motif de limiter le développement des hameaux ou écarts. Les PLU doivent privilégier l'utilisation du foncier dans les enveloppes urbaines à travers notamment une optimisation du foncier disponible de manière à y réaliser au moins 50 % des constructions neuves. La même logique doit être suivie pour les ZAE existantes. Des objectifs de densité moyenne minimale allant de 20 logements/ha à 45 logements/ha sont attribués à chaque commune pour atteindre une moyenne de 35 logements/ha sur l'ensemble du territoire. Pour rappel, la densité moyenne du Scot en vigueur est de 18 logements/ha.

## **3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti**

### **3.2.1 Biodiversité et zones humides**

Le DOO part du constat que la connaissance du maillage bocager et des arbres remarquables et isolés est incomplète étant donné l'hétérogénéité des inventaires selon les PLU. De plus, avec une densité moyenne de 62 mètres de haies par hectare, l'état du bocage est globalement dégradé alors que selon le dossier un réseau bocager est considéré comme fonctionnel pour la biodiversité, la régulation hydraulique des ruissellements d'eaux pluviales et l'amélioration de leur infiltration, le rôle de brise-vent, la qualité des paysages à partir de 100 m/ha. Le Scot demande ainsi que les PLU s'appuient sur des inventaires les plus récents lors de leur élaboration et leur révision et sourcent précisément les données dans les règlements écrits et graphiques. Les inventaires doivent par

---

<sup>15</sup> Centre historique (Ancenis-Saint-Géréon), Varades (Loireauxence), Saint-Mars-La-Jaille (Vallons-de-l'Erdre), Les Arcades (Ancenis-Saint-Géréon), le Bois Jauni (Ancenis-Saint-Géréon), Ligné. Les centralités dites de proximité concernent toutes les autres communes.

ailleurs identifier et qualifier l'enjeu pour les différentes fonctions des linéaires de haies inventoriés. Les niveaux de protection des haies, arbres et boisements et de leurs abords devront tenir compte de ces enjeux. Sur les secteurs à enjeu (sans précision de ce que cela recouvre), les éléments dotés d'une fonction hydraulique doivent être protégés sans exception. La séquence éviter-réduire-compenser doit être appliquée pour toute atteinte sur le bocage, les arbres et les boisements identifiés : en cas de destruction, la compensation est réalisée par la création d'un même linéaire à fonction équivalente et sur le même bassin versant. Livrées sous forme d'encadré « Pour aller plus loin » dans le DOO, des éléments méthodologiques et techniques pour conduire les inventaires, identifier les arbres remarquables à protéger ainsi que les espèces exotiques envahissantes apportent des précisions pertinentes pour les communes chargées d'élaborer et réviser leur PLU.

Des principes similaires guident l'exigence d'inventaires, d'identification des enjeux et de protection dans les règlements écrits et graphiques des PLU concernant les zones humides. Des apports méthodologiques à partir d'un exemple concret concernant les pressions d'inventaires pédologiques à conduire selon qu'il s'agit d'un inventaire communal et celui d'un projet illustrent l'intérêt de choisir correctement la localisation des sondages, l'intérêt d'augmenter sensiblement leur nombre pour délimiter des zones humides au stade opérationnel. Si cet exemple est pédagogique, le DOO n'en tire pas pour autant d'élément conclusif pour fonder ses attentes vis-à-vis des PLU.

Le DOO attend des PLU qu'ils reprennent et protègent les éléments de TVB identifiés par le Scot. Les OAP sectorielles doivent prendre en compte ces éléments. Des actions de restauration des continuités écologiques et des milieux naturels sont encouragées sans objectif chiffré. Encouragée, la réalisation d'une OAP trame noire ainsi qu'un schéma directeur d'aménagement lumière (SDAL) aurait pu être obligatoire afin de renforcer la prise en compte des impacts de l'urbanisation sur la faune. Ce sujet fait l'objet de précisions techniques pour la conception des dispositifs d'éclairage urbain. Concernant les carrières, dont trois parviennent en fin d'exploitation d'ici 2027, le DOO demande aux communes de prévoir le devenir de ces sites en programmant des actions de renaturation et de restauration des milieux naturels et de la biodiversité.

***En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande que le DOO renforce l'encadrement de la prise en compte de la biodiversité et des zones humides par les PLU.***

### **3.2.2 Sites, paysages et patrimoine**

Le DOO prévoit que les PLU et les opérations d'aménagement prennent en compte la qualité paysagère des entrées de ville. Cette prescription est complétée de recommandations concernant l'utilisation des marges de recul le long des axes dont la formulation est cependant trop générale pour entrevoir comment le sujet peut être pris en compte de manière suffisante.

Le DOO prévoyant le développement des énergies renouvelables, il serait utile de définir des critères précis d'insertion paysagère notamment pour les centrales photovoltaïques au sol et les éoliennes et/ou de cartographier des zones propices.

Le DOO devrait compléter la protection du patrimoine bâti en ajoutant explicitement le petit patrimoine rural vernaculaire (murets, puits, calvaires, fours, ...) aux éléments que doivent identifier et protéger les PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

***La MRAe recommande que le Scot prévoit l'identification et la protection du petit patrimoine rural dans les PLU.***

### **3.2.3 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

La COMPA assure la compétence assainissement des eaux usées sur son territoire depuis 2015. Le système d'assainissement collectif gère majoritairement de manière séparative les eaux usées (465 km) et les eaux pluviales (420 km) sauf le centre-ville d'Ancenis-Saint-Géréon qui est encore équipé d'un réseau unitaire (sur moins de 10 km) sensible aux eaux parasites. En 2023, la COMPA

recensait une population desservie estimée à 47 766 habitants, soit 68 % de la population du territoire. Chaque commune est dotée d'un zonage d'assainissement mis à jour en 2022 par la COMPA. Le Territoire est équipé de 42 stations d'épurations (STEP) dont 19 ont plus de 20 ans. Si quelques réseaux collectifs prennent en charge des eaux industrielles, la COMPA ne gère que les eaux domestiques depuis quelques années (sans précision) obligeant les sites industriels (agroalimentaire surtout) à gérer eux-mêmes leurs effluents. La STEP d'Ancenis-Saint-Géréon non conforme en performance avec de fortes charges hydrauliques fait l'objet de travaux en 2025 et 2026. Sur les cinq stations qui étaient en surcharge organique en 2014, trois ont fait l'objet de travaux et présentent des performances satisfaisantes. Des surcharges organiques ou hydrauliques (excès d'eaux parasites dans les réseaux) ont toutefois été observées depuis en 2022 et 2023 de manière ponctuelle sur certaines installations. Les stations connaissant plus régulièrement des charges organiques élevées sont celles de Pannecé, Oudon et Pouillé-les-Coteaux - Rue de la Mine. Seule la station de Mésanger a connu des épisodes concomitants de surcharge organique et hydraulique. Des travaux sur les réseaux et les installations sont prévus sur certaines stations dans le cadre d'un plan pluriannuel sur 10 ans à l'échelle de la COMPA. Le projet de Scot ne précise cependant pas l'échéancier pour chacun de ces travaux ni les évolutions en matière de capacité de traitement qu'ils permettront.

En 2023, la COMPA compte 10 433 installations d'assainissement individuel des eaux usées ce qui correspond à environ 22 708 habitants. Depuis 2020, le nombre d'installations contrôlées ainsi que le taux de conformité sont en augmentation ce qui traduit un effort de la collectivité dans ce domaine : le taux de conformité s'établit à 83,1 % fin 2023.

L'assainissement des eaux pluviales urbaines relève de la compétence des communes dont la quasi-totalité disposent de schémas directeurs des eaux pluviales (SDEP) élaborés entre 2016 et 2022 et adossés aux PLU. Cette compétence communale renforce le rôle du Scot en matière de prescription à l'adresse des communes pour qu'elles prennent en compte le sujet des eaux pluviales dans un objectif de réduction des phénomènes de ruissellement sur les secteurs urbanisés.

***La MRAe recommande que le dossier détaille la nature et les échéanciers des travaux sur les réseaux et les installations d'assainissement ainsi que l'évolution des capacités de traitement qu'ils permettront.***

Si le DOO demande aux PLU de tenir compte de la suffisance des capacités de traitement dans leur prévision de développement urbain, il aurait pu être plus explicite en conditionnant la réalisation des projets urbains à la mise en conformité des stations d'épuration dans les communes où des dysfonctionnements sont observés et nécessite des travaux.

Concernant l'eau potable, seule l'unité de production d'Ancenis (pompage dans la Loire) est actuellement opérationnelle (5,3 millions de m<sup>3</sup> produits en 2023) et dessert en 2023 61 894 habitants. Trois entreprises agroalimentaires présentes sur le territoire consomment 25 % des volumes totaux d'eau potable produits par la COMPA<sup>16</sup>. Les trois autres captages d'eau potable (eau souterraine) présents sur le territoire de la COMPA sont en effet fermés en raison de leur sensibilité vis-à-vis des pesticides et/ou des nitrates<sup>17</sup>. Les habitants des communes de Joué-sur-Erdre (1 200 foyers) et de Trans-sur-Erdre (429 foyers) sont quant à eux alimentés en eau potable grâce aux captages extérieurs à la COMPA de Nort-sur-Erdre et Saint-Mars-du-Désert. L'eau distribuée sur le territoire de la COMPA est de bonne qualité sauf pour les nitrates avec des dépassements ponctuels de la limite réglementaire<sup>18</sup>. Toutefois, avec la fermeture de trois captages sur quatre et face à une

---

<sup>16</sup> La laiterie d'Ancenis, Galiance (abatage, découpe et conditionnement de volailles) et SA Aubret (salaison) avec respectivement 16 %, 5 % et 4 % des volumes consommés sur le territoire.

<sup>17</sup> Les captages de Freigné et de Vritz sont considérés comme prioritaires et font l'objet d'un plan d'action à l'échelle de leur aire d'alimentation en vue de la restauration et de la préservation de la ressource en qualité et en quantité.

<sup>18</sup> Le gestionnaire du service d'eau potable (Atlantiqueau) précise que les taux de conformité 2023 sont supérieurs à 2022 et 2021.

ressource de plus en plus vulnérable en qualité et en quantité, le territoire est de plus en plus fragile concernant l'alimentation en eau potable. En effet, avec une qualité des eaux de la Loire médiocre sur le plan bactériologique et chimique qui connaît de fortes fluctuations saisonnières sur plusieurs paramètres, notamment les pesticides, le dossier souligne qu'au niveau de l'usine d'Ancenis-Saint-Géréon « l'usage de charbon actif est désormais systématique en été et au printemps pour éliminer les produits phytosanitaires ». Un dispositif de pompage flottant a également être déployé en 2022 afin de parer aux situations d'étiages sévères que connaît le fleuve. Le réseau d'eau potable (1 420 km) desservi par l'usine d'Ancenis affiche une performance déclinante<sup>19</sup> liée à l'augmentation des fuites constatées au niveau des canalisations et des branchements. Si l'adéquation entre les besoins et la disponibilité de la ressource sont appréhendés au niveau du schéma départemental d'alimentation en eau potable datant de 2005, il est attendu que le Scot prévoit des orientations en faveur d'une gestion sobre de l'eau potable. Le DOO demande ainsi aux PLU que les capacités de production et de distribution d'eau potable (en quantité et en qualité) soient cohérentes avec leurs objectifs de développement démographique. A défaut, une révision des objectifs démographiques s'impose.

Trois sites de baignade en eau douce sont présents sur le territoire du Pays d'Ancenis : l'étang du Vioreau à Joué-sur-Erdre, le plan d'eau du chêne à Oudon et le plan d'eau du pont Cornouaille à Mésanger. Le plan d'eau d'Oudon et l'étang du Vioreau ont respectivement connu en 2023 et en 2024 des épisodes de développement de cyanobactéries qui ont entraîné des interdictions de baignade. Le Scot ne prévoit aucune orientation concrète pour répondre à ces pollutions.

Le DOO demande aux PLU de maintenir une bande inconstructible de 35 m de part et d'autre des berges des cours d'eau majeurs identifiés dans les SAGE (La Loire, l'Erdre, le Hâvre et le Grée). Pour les autres cours d'eau, la distance est à définir au cas par cas en fonction des dispositions des documents en vigueur. Selon la nature du risque inondation, de la topographie, ces dispositions peuvent être renforcées.

Le Scot s'appuie sur le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE pour la prise en compte de la gestion des eaux pluviales. Les Schémas directeurs de gestion des eaux pluviales (SDGEP) élaborés et mis à jour par les communes sont les outils majeurs de mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales où l'infiltration au plus près avec des techniques hydrauliques dites « douces » (aérienne notamment) est la règle. L'impossibilité de mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet ou de la zone doit être justifiée (condition de sol, topographie...). Le Scot demande également que les SDGEP tiennent compte des effets du changement climatique sur la modification des régimes des précipitations. Si le DOO évoque le sujet de la maîtrise de l'imperméabilisation par la possibilité de recourir à des règles comme le coefficient de pleine terre, le coefficient de biotope par surface<sup>20</sup> avec une description de son fonctionnement, il est dommage qu'il ne fixe pas aux PLU et aux opérations d'aménagement des objectifs chiffrés concernant le maintien des espaces de pleine terre et des actions de désimperméabilisation et de renaturation.

***La Mrae recommande que des objectifs chiffrés soient fixés aux PLU concernant le maintien d'espaces de pleine terre et de surfaces faisant l'objet de désimperméabilisation et de renaturation.***

---

Cette « amélioration » est notamment due au reclassement de l'ESA-métolachlore par l'ANSES en molécule non pertinente : sa limite de qualité passe de ce fait à 0,90 µg/L au lieu de 0,10 µg/L. Les efforts sont toutefois poursuivis pour traiter cette molécule par le choix du charbon actif à grains le plus efficace et l'augmentation de la fréquence des renouvellements, et ainsi passer sous le seuil des 0,10 µg/L ou de s'en rapprocher au plus près. Le dossier

<sup>19</sup> Ramenés au linéaire de réseau, les pertes d'eau étaient de 1,03 m<sup>3</sup>/j/km en 2011 contre 1,37 m<sup>3</sup>/j/km en 2023.

<sup>20</sup> Le coefficient de biotope par surface (CBS) décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surfaces éco-aménageables) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

### 3.2.4 Prise en compte des risques naturels et technologiques

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques aux SCoT qui ont un rôle important à jouer à travers la définition de prescriptions cadrant les zones de développement de l'urbanisation et l'édition de mesures de réduction de la vulnérabilité. Les dossiers départementaux sur les risques majeurs (DDRM) 44 et 49 recensent les risques présents dans les communes. Le territoire du Scot est particulièrement concerné par le risque inondation lié à la vallée de la Loire et ses affluents. Le territoire du Scot est couvert par deux plans de prévention des risques inondation (PPRI) concernant huit communes : le PPRI de la Loire Amont<sup>21</sup> approuvé en 2001 en révision depuis 2019 et le PPRI du Val Saint-Georges – Chalonnnes – Montjean<sup>22</sup> approuvé en 2003 en révision vers le PPRI Val de Chalonnnes à Orée d'Anjou depuis 2021. Quatre communes<sup>23</sup> sont concernées par l'atlas des zones inondables (AZI) de l'Erdre élaboré en 2005. La révision en cours des deux PPRI situés sur le périmètre du SCoT va amener une modification des niveaux d'aléas et des enveloppes de zones inondables qui touchent certains secteurs, s'appuyant sur les études hydrauliques qui ont été conduites. Cette phase transitoire avant l'approbation des futurs PPRI implique de prendre en compte d'ores et déjà dans le projet de SCoT les événements les plus récents et les plus sévères en s'appuyant sur les éléments connus de ces études.

**La MRAe recommande que le projet de Scot tienne compte des éléments les plus récents dans le cadre des révisions des PPRI du territoire.**

Trois communes sont concernées par un niveau d'aléa moyen et une par un niveau d'aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles. Le territoire de la COMPA est majoritairement situé en zone à potentiel élevé (niveau 3) pour le radon.

Concernant les risques technologiques, deux sites Seveso seuil haut sont localisés à Mésanger et Riaillé et font l'objet d'un plan de prévention des risques technologique (PPRT)<sup>24</sup> et un site seuil bas est présent sur Ancenis – Saint-Géréon. L'état initial de l'environnement liste de manière précise et à l'aide de cartes et tableaux d'autres risques mentionnés dans les DDRM (rupture de barrage, systèmes d'endiguement, transport de matières dangereuses, risque minier, sites et sols pollués...).

Le DOO attend de manière logique que les PLU reprennent les éléments d'information des DDRM 44 et 49, ainsi que les prescriptions valant servitudes des PPRT et PPRI. Les PLU doivent préserver de tout aménagement ou construction les zones d'extension des crues, les espaces de mobilité des cours d'eau et les lits majeurs non urbanisés. Les PLU peuvent rendre inconstructible les secteurs en amont et aval des axes de ruissellement et les zones d'accumulation de ces derniers. Ils peuvent aussi identifier des zones préférentielles pour la renaturation en n'autorisant dans certains secteurs que les aménagements destinés à restaurer les milieux naturels, les lits majeurs et les espaces de mobilité des cours d'eau.

### 3.3 Prise en compte des pollutions et des nuisances

La présence de lignes THT et HT sur le territoire mériterait d'être présentée ainsi que des orientations dans le DOO pour leur prise en compte dans les PLU.

Le département de la Loire-Atlantique est fortement colonisé par le Moustique tigre (19 communes sont officiellement considérées comme colonisées selon l'agence régionale de santé). Même si aucune commune du Pays d'Ancenis est répertoriée, il convient de prévenir son développement à

---

<sup>21</sup> Sont concernées les communes du Cellier, Oudon, Ancenis-Saint-Géréon, Vair-sur-Loire, Loireauxence (Varades), Montrelais, Ingrandes-le-Fresnes-sur-Loire (Le Fresne-sur-Loire).

<sup>22</sup> Seule l'ancienne commune d'Ingrandes à Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire est concernée.

<sup>23</sup> Joué-sur-Erdre, Riaillé, Trans-sur-Erdre et Vallons-de-l'Erdre (Bonnœuvre, Freigné, Saint-Mars-la-Jaille).

<sup>24</sup> Ces PPRT ont un plan de zonage valant servitude d'utilité publique annexés aux PLU et assorti d'un règlement détaillant les niveaux de constructibilités et des mesures d'adaptation en fonction du risque induit par l'activité.

travers la formulation de préconisations opérationnelles sur le sujet.

Le Scot pourrait orienter plus concrètement la révision des PLU pour une bonne prise en compte des risques et nuisances liés aux activités passées, actuelles et futures (agricoles, industrielles) et aux infrastructures de transport, en leur demandant l'intégration d'une carte stratégique répertoriant les sources de conflit ou d'incompatibilité vis-à-vis de l'habitat (en considérant les voies d'exposition par l'air, l'eau, le sol), afin de définir les enjeux et les mesures d'accompagnement les plus adaptées (recul, zones tampon, adaptation du règlement, maintien de secteurs non constructibles sous réserve d'études plus poussées, etc). Concernant les zones de contact entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles, le Scot doit inviter les PLU à prévoir des dispositions (zones tampon) pour la protection des populations vis-à-vis des produits phytosanitaires. De même, afin de limiter l'exposition des populations à des facteurs de risques pour la santé et les nuisances (pollution de l'air, des sols, radon, champ électro-magnétiques, bruit, îlots de chaleur...), le Scot pourrait préconiser pour les PLU et les projets d'aménagement que soient systématiquement réalisées des cartographies stratégiques permettant de croiser les sources de pollution potentielle et de dégradation de l'environnement avec les sites existants et en projet accueillant des populations vulnérables (établissements accueillant du public, EPHAD, crèches, écoles, espaces de jeux et d'activités physiques de plein air...).

***La MRAe recommande que les PLU dressent des cartographies des pollutions et nuisances pour les intégrer dans la programmation des équipements destinés à accueillir les publics vulnérables.***

Afin de favoriser une meilleure prise en compte de la santé dans l'aménagement, le Scot pourrait recommander que les PLU expérimentent des démarches d'urbanisme favorable à la santé notamment sur des secteurs croisant les enjeux de densification, de renouvellement urbain sur des friches industrielles comme le projet du quartier de la gare d'Ancenis-Saint-Géréon.

Dans un objectif de meilleure prise en compte des enjeux santé environnement dans le développement urbain du Pays d'Ancenis, la MRAe encourage le projet de Scot à s'inscrire dans les orientations du plan régional santé environnement des Pays de la Loire (PRSE4 2023-2028).

### **3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

La trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) est intégrée au code de l'environnement depuis le décret publié du 23 janvier 2026 et doit servir de référence juridique pour les documents de planification. Elle retient pour la France hexagonale une augmentation de +2°C en 2030, +2,7°C en 2050 et de +4°C à l'horizon 2100. Le Scot doit ainsi prendre en compte cette trajectoire pour anticiper et prendre des mesures d'adaptation concernant les risques naturels, les tendances climatiques et leurs conséquences sur les ressources, la biodiversité et le cadre de vie.

Le territoire de la COMPA est doté d'un PCAET qui couvre la période 2018-2024 et qui est en cours de révision. Il vise notamment à :

- diviser par deux les consommations du territoire à horizon 2050, avec un palier intermédiaire de baisse de 20% des consommations en 2030, par rapport à 2012 ;
- réduire les émissions de GES de 40% entre 1990 et 2030, et atteindre le facteur 4, soit une baisse de 75% entre 1990 et 2050 ;
- développer les énergies renouvelables pour couvrir 55% des consommations du territoire en 2050 (595 GWh).

Le bilan à mi-parcours du PCAET est appuyé sur des données de 2021. Ce bilan pourrait tenir compte des données plus récentes issues notamment de l'observatoire régional de la transition

écologique<sup>25</sup>. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2021 se répartissent de la manière suivante : agriculture (39 %), transport routier (31 %), l'industrie (14 %), bâtiments résidentiels (8 %), traitement des déchets (4 %), tertiaire (3 %). Elles ont diminué de 7 % entre 2012 et 2021 grâce notamment au secteur résidentiel (-17 %). Cette baisse des émissions totales du territoire est cependant en dessous de l'objectif de réduction fixé à -19 % pour 2020 par le PCAET. Avec un territoire fortement agricole, la part des émissions de GES de ce secteur est particulièrement prédominante en comparaison au niveau départemental (19%) et régional (30 %).

Le projet de Scot inscrit ses orientations en matière de réduction des émissions de GES dans les objectifs du PCAET. Il reste imprécis sur les objectifs en la matière. Il ne propose ainsi pas d'orientation précise ni d'objectifs opérationnels et chiffrés pour conduire le secteur agricole à diminuer ses émissions. Le DOO invite les PLU à prévoir les secteurs de développement des énergies renouvelables (zones d'accélération de la production d'énergie renouvelable) en privilégiant les sites artificialisés et les sols incultes. Les PLU devront également imposer la production d'ENR dans les zones d'activités. Le développement des énergies renouvelables n'est pas non plus assorti d'objectifs chiffrés et inscrit dans un échéancier<sup>26</sup>. Sujet central dans un Scot qui traite de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, le document ne propose pas d'objectif en matière de renforcement du stockage du carbone sur le territoire. Sur ce sujet, le DOO formule des attentes sur l'identification et la protection de puits de carbone uniquement en zones urbanisées (délaissés urbains, espaces verts, haies, bosquets...).

La COMPA est autorité organisatrice des mobilités depuis juillet 2021 dans le cadre de la loi d'orientation des mobilités afin d'intervenir en faveur des modes alternatifs à la voiture et de développer l'intermodalité. Le schéma directeur des mobilités actives du Pays d'Ancenis a été approuvé en 2024. Il a été porté par la COMPA en tant qu'autorité organisatrice des mobilités en parallèle du plan de mobilité simplifié (2024-2033). Si le DOO contient des prescriptions pour que les PLU « créent les conditions de la réalisation » d'aménagement en faveur des mobilités durables (covoiturage, aménagements piétons et cyclables, report modal et intermodalité), celles-ci restent génériques sans être associées à des objectifs opérationnels et chiffrés. Le rapprochement des fonctions urbaines à proximité des gares est rappelé à travers une prescription formulée dans des termes très généraux et peu contraignants (« les PLU visent, lorsque cela est possible, l'intensification de l'urbanisation à proximité des gares, dans une approche pragmatique, en fonction des capacités »).

***La MRAe recommande que le Scot établisse des priorités et objectifs opérationnels chiffrés, cohérents avec le respect de la trajectoire nationale et de la trajectoire régionale en matière d'énergie et de réduction des émissions de GES.***

Nantes, le 23 mars 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

***Signé***

Daniel FAUVRE

---

<sup>25</sup> <https://teo-paysdelaloire.fr>

<sup>26</sup> Un schéma directeur des énergies renouvelables intégré dans la révision du PCAET qui sera lancée en 2026.