

DÉLIBÉRATION**COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE
(LOIRE ATLANTIQUE)****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JANVIER 2026**

L'an deux mille vingt-six, le treize janvier à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le sept janvier deux mille vingt-six, s'est réuni salle du conseil municipal à VALLONS-DE-L'ERDRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

PRÉSENTS : Monsieur le Maire, Madame Sophie GILLOT, Monsieur Luc LÉPICIER, Madame Gaëlle TERRIEN, Monsieur Franck COUTY, Madame Léa GUILLET, Monsieur Hubert PLOTEAU, Monsieur Mickael VALLÉE, Madame Valérie VÉRON, Monsieur Olivier BÉZIE, Madame Gaëlle BOURGEOIS, Monsieur Frédéric DUBOIS, Madame Christelle ESNault, Madame Sonia ESNault, Monsieur David ÉVAIN, Monsieur Sébastien FOULONNEAU, Madame Jennifer GODIN, Monsieur Frank GUILLAUX, Madame Catherine HAMON, Monsieur Nicolas LEDUC, Monsieur Thierry MARQUIS, Madame Maud MERING, Monsieur Jean-Charles OLIVE, Madame Marie-Danielle RICHARD, Madame Dominique RIOU, Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL et Monsieur Thierry VANDAELE

EXCUSÉS : Madame Magali PETITRENAUD *ayant donné procuration à Monsieur le Maire* et Madame Laëtitia NYS *ayant donné procuration à Madame Léa GUILLET*

ABSENTS : Madame Sabine ANGINARD, Monsieur Olivier CADIOT, Madame Louise MOREAU et Madame Marine VIAUD

Nombre de conseillers	
En exercice.....	33
Présents.....	27
Votants	29

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Gaëlle BOURGEOIS

DCM n°002/2026 – 2.1.1

**Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis -
arrêt du projet - avis**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis en vigueur a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 28 février 2014. Depuis, le Pays d'Ancenis a connu des évolutions sur son territoire, relevant :

- de son périmètre avec l'intégration des communes historiques de FREIGNÉ, INGRANDES et SAINT-SIGISMOND,
 - de son organisation interne avec la création des cinq communes nouvelles (LOIREAUXENCE, VAIR-SUR-LOIRE, INGRANDES-LE-FRESNE-SUR-LOIRE, VALLONS-DE-L'ERDRE et ANCENIS-SAINT-GÉRÉON),
- ce qui nécessitait sa révision.

Le SCoT est un document d'urbanisme qui permet de mettre en cohérence et de coordonner les politiques d'urbanisme, de transport, de logement, économiques, environnementales menées par les communes, la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA), les départements, la Région, l'État et leurs partenaires.

Le SCoT doit être compatible avec :

- les règles générales du fascicule du SRADDET Pays de la Loire (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires),
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne,
- les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire Estuaire et de la Vilaine,

- les objectifs et les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi) Loire Bretagne,
- le schéma régional des carrières,
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SCoT doit aussi prendre en compte :

- les objectifs du SRADDET Pays de la Loire,
- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Dans ce cadre, le SCoT formule ses orientations aux documents de rang inférieur (dans un principe de compatibilité), notamment pour le Programme Local de l'habitat (PLH) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le contenu du dossier du projet de SCoT

Le SCoT est composé de trois grandes parties prévues par le Code de l'Urbanisme, à savoir : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Document d'Orientation et d'Objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Le rapport de présentation contient également l'Évaluation Environnementale (EE) qui mesure l'impact du SCoT sur l'environnement et propose une répartition des incidences du schéma sur chacun des thèmes. L'évaluation environnementale permet aussi de définir des indicateurs qui serviront pour l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT lors du bilan réalisé dans les conditions prescrites par la loi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il a été débattu au conseil communautaire le 26 juin 2025.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), dans le respect des orientations définies par le PADD, détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Il est utile de rappeler que le PADD fixe un cadre qui se traduit dans les orientations et les objectifs du DOO intégrant le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoT. Le DOO est le seul document à caractère prescriptif, avec lequel les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) notamment doivent être compatibles.

La démarche

Avant le lancement des travaux relatifs à la révision générale du SCoT, le bilan du SCoT adopté en conseil communautaire le 19 décembre 2019 a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées le 07 février 2020.

Le SCoT a été élaboré par les services de la COMPA et des prestataires extérieurs.

Le diagnostic a été élaboré en 2021 par le groupement dont le bureau d'études EAU était le mandataire. Dans ce cadre, la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique (antenne d'ANCENIS-SAINT-GÉREON) a réalisé le diagnostic agricole. L'état initial de l'environnement actualisé en 2021 a été entièrement revu par le bureau d'études HARDY Environnement en 2024 après la fin du marché avec le bureau d'études EAU. La COMPA a réalisé la mise à jour des autres volets du diagnostic à l'été 2025, sur la base des dernières données disponibles à cette date.

En octobre 2021, les élus intercommunaux et communaux en charge des questions d'urbanisme ont été invités à une séquence participative sous forme d'ateliers visant à partager les constats et à débattre des enjeux clés du territoire.

Le diagnostic et les enjeux mis en exergue ont fait l'objet d'une présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors d'une réunion tenue le 14 octobre 2021.

Sur cette base, trois modèles de développement ont été débattus par les élus dans le cadre de quatre ateliers avec les communes (un par secteur géographique). La réflexion a été élargie en septembre 2022 dans le cadre d'un forum intercommunal puis les élus ont arbitré les orientations lors du comité de pilotage en date du 10 janvier 2023. Les grandes orientations du projet de PADD ont alors été présentées aux PPA le 24 janvier 2023.

En parallèle de la concertation avec les élus, les partenaires et les acteurs de la société civile ont été associés à l'élaboration du projet de PADD au travers de trois ateliers thématiques organisés en mai 2022.

Pendant la phase d'élaboration du DOO, la démarche de concertation avec les élus a été menée selon les modalités suivantes :

- réunions avec les communes par secteur géographique sur le volet résidentiel en juin 2024,
- atelier commerce avec les élus des communes pôles dans l'armature territoriale du Pays d'Ancenis en juillet 2024,
- commission développement économique réunissant des conseillers communautaires et des représentants communaux sur le volet économique du DOO en octobre 2024,
- atelier environnement associant les membres des commissions aménagement du territoire et environnement constituées de conseillers communautaires et de conseillers municipaux en décembre 2024,
- à l'issue de la démarche de concertation, un dernier échange a été proposé lors de plusieurs séances de la commission aménagement du territoire :
 - le 26 mars 2025 (volets résidentiel et économique),
 - le 06 mai 2025 en format associé avec la commission environnement (volet environnement),
 - le 27 mai 2025 (volet commerce).

Par ailleurs, les temps institutionnels intercommunaux habituels ont également permis aux élus d'échanger et de débattre régulièrement du SCoT tout au long de son processus de révision générale : Conférences des Maires, commissions aménagement du territoire, commissions développement économique.

Les élus du territoire ont également été destinataires de deux numéros d'une lettre dédiée au SCoT.

Les partenaires institutionnels ont été associés à cette phase au travers de réunions techniques (avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique) et d'une réunion PPA qui s'est tenue le 27 mai 2025.

D'autres formes de concertation à destination des habitants ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT. Un bilan de cette concertation a été dressé et figure à la délibération du conseil communautaire. Le document détaillant l'ensemble des modalités figure en annexe de la présente délibération.

Éléments de synthèse du projet de SCoT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD a été débattu en conseil communautaire lors de sa séance du 26 juin 2025.

Il traduit une ambition et deux axes complémentaires sans hiérarchisation entre eux.

- L'ambition de préserver et de valoriser l'espace et les ressources au service d'un territoire rayonnant et équilibré
 - Affirmer son positionnement et son identité spécifique : Pays Rayonnant
 - Faire bénéficier à l'ensemble du Pays d'Ancenis les retombées du développement attendu : Pays Équilibré
- Les axes de développement

La recherche d'un rayonnement et d'un équilibre territorial :

- entre un pôle urbain principal, une frange ouest dynamique démographiquement et économiquement portée par le développement de l'agglomération nantaise et une frange est / nord-est plus rurale où le maintien d'une vie locale (commerces, services) est un enjeu fort,
- la résilience dans un contexte de dynamisme résidentiel et économique.

Supports d'activités économiques, de loisirs et de biodiversité, les espaces agricoles et naturels nécessitent une attention particulière. De la même manière, le projet se doit de limiter ses impacts sur l'environnement, notamment sur les ressources naturelles (eau, biodiversité...).

La notion d'équilibre territorial se décline sur les thèmes suivants :

- la poursuite du développement du territoire en s'appuyant sur une organisation multipolaire :
 - un pôle d'équilibre principal : la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON ;
 - trois pôles d'équilibre secondaires : les communes de LIGNÉ, LOIREAUXENCE et VALLONS-DE-L'ERDRE ;
 - sept pôles de proximité : les communes de JOUÉ-SUR-ERDRE, LE CELLIER, MÉSANGER, OUDON, RIAILLÉ, VAIR-SUR-LOIRE et INGRANDES-LE-FRESNE-SUR-LOIRE, dotées de services et équipements conséquents et/ou d'un accès rapide à une infrastructure de transports collectifs performante (gare TER ou Tram-Train).

Cette organisation multipolaire intègre plusieurs principes clés : offre de services et équipements dans les communes pôles, développement des communes dans toutes les strates de l'armature territoriale en consolidant les centralités existantes, complémentarité et mutualisation entre les communes situées au sein d'un même secteur géographique.

Les objectifs de développement sont adaptés en fonction du rôle de chaque commune dans l'armature territoriale et de son secteur géographique compte tenu des dynamiques territoriales contrastées.

À l'échelle des communes, le SCoT précise la structuration de l'organisation urbaine en orientant de manière prioritaire le développement vers les bourgs.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs

À partir des axes forts du territoire et des enjeux, le DOO a défini des règles en matière d'aménagement et de développement durables sous forme de prescriptions et de recommandations permettant la mise en œuvre des objectifs, assurant ainsi les grands équilibres du territoire.

Les prescriptions correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT et doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme et de planification supérieurs. Les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Les recommandations correspondent à des intentions générales, des grands principes, parfois illustrés de bonnes pratiques dans une optique pédagogique.

I - Axe - Un territoire rayonnant et équilibré

✓ Un territoire productif

Compte tenu de son ADN productif facteur de développement et marqueur identitaire, le SCoT vise à améliorer les conditions du développement :

- de l'emploi industriel, en privilégiant les entreprises endogènes,
- de la richesse du maillage artisanal présent sur tout le territoire qui répond aux besoins de proximité, participe à la vitalité de la ruralité et offre de nombreux emplois locaux,
- de l'industrie agroalimentaire,
- du maillage d'exploitations agricoles.

Pour ce faire, il s'agit de :

- renforcer les Zones d'Activités Économiques (ZAE) en s'appuyant sur une structuration de l'offre qui croise une dimension par quadrant géographique et par typologie de zones, dans la continuité du SCOT de 2014 et du schéma directeur des ZAE de 2019,
- valoriser la production agricole et son lien avec l'industrie agroalimentaire,
- renforcer les espaces commerciaux existants (Secteurs d'Implantation Périphériques SIP, centralités),
- renforcer les commerces de proximité.

L'offre économique est déclinée de la manière suivante :

- au-delà de l'accueil au sein des centralités, elle est localisée préférentiellement au sein des ZAE,
- par exception, elle est située en diffus.

La structuration du territoire en termes d'implantation et de développement de zones d'activités économiques croise deux dimensions :

- une dimension par quadrant géographique (nord, centre, est et ouest),
- une dimension par typologie de zones, avec deux niveaux :
 - * les zones « mixtes » pour le développement des espaces économiques structurants situés dans le pôle principal et dans les pôles secondaires ou en immédiate proximité de ces pôles,
 - * les zones de proximité pour le développement de l'activité artisanale au sein du réseau économique de proximité.

Des orientations qualitatives viennent compléter le volet relatif à la structuration de l'offre économique.

✓ Un territoire d'accueil

Le Pays d'Ancenis souhaite maintenir sa tradition d'accueil de nouveaux habitants tout en visant une ambition modérée en adéquation avec sa capacité d'accueil (notamment en équipements et services) et sa volonté de préservation de son cadre de vie.

Le SCoT prévoit d'accueillir environ 12 000 nouveaux habitants d'ici à 2046. À travers cet objectif démographique, il s'agira de :

- améliorer le parc de logements existants, notamment par la rénovation énergétique et la résorption de la vacance,
- diversifier l'offre en logements en termes de formes urbaines (maisons en bandes, petits collectifs, ...) et de produits (accession libre ou aidée, locatif privé ou aidé),
- répondre aux besoins spécifiques de la population actuelle et future, notamment en visant la production à minima de 15 à 20 % de logements aidés,
- construire des logements neufs au sein d'opérations de qualité et économes en foncier sur la base d'un rythme de 350 logements par an en moyenne, avec une répartition à l'échelle communale des objectifs de production,
- anticiper les besoins en équipements et services d'intérêt collectif.

✓ La mobilité

Compte tenu de son positionnement à l'échelle régionale et de ses infrastructures, le territoire est fortement connecté aux territoires voisins, en témoigne notamment le volume de flux domicile-travail croisés. En effet, malgré sa desserte ferroviaire est-ouest avec un bon cadencement, l'usage individuel de la voiture reste prépondérant.

Pour répondre à ces enjeux, le SCoT prévoit deux axes d'intervention :

- le développement de l'intermodalité et des alternatives à l'autosolisme en prenant appui sur la stratégie d'intervention du Pays d'Ancenis en matière de mobilité durable actée dans le plan de mobilité simplifié adopté le 04 juillet 2024 (valorisation du réseau ferroviaire et des autres modes de transports collectifs, développement de la mobilité active et des mobilités partagées),
- l'intensification de l'urbanisation à proximité des gares.

II - Axe - Un territoire résilient

✓ La sobriété dans l'usage des ressources

Conscient du caractère non renouvelable de la ressource foncière et en adéquation avec le cadre législatif, le SCoT renforce l'exigence en termes de sobriété foncière.

Cette volonté se traduit notamment par :

- une enveloppe foncière maximale en forte réduction par rapport au SCoT de 2014,
- l'optimisation et la requalification des espaces déjà urbanisés, quelle que soit la nature des projets,
- la promotion de formes urbaines diversifiées,
- la priorité du développement de l'habitat au sein des centres bourgs (en renouvellement urbain ou en extension) avec la possibilité, en dehors des centres bourgs, du comblement des « dents creuses »,
- la protection et la mise en valeur des paysages et plus largement du cadre de vie facteur d'attractivité.

Le SCoT retient un objectif maximal de consommation foncière de 293 hectares sur vingt ans pour répondre aux besoins identifiés, ce qui représente une consommation moyenne inférieure à 15 hectares par an pour :

- la vocation résidentielle (logements et équipements) 128 hectares, objectifs déclinés à l'échelle communale,
- a vocation économique 156 hectares (140 hectares pour les projets en ZAE, 16 hectares en diffus),
- un projet routier porté par le Département de Loire Atlantique 9 hectares.

Cet objectif de consommation foncière maximale inclut également l'extension urbaine en tenant compte du potentiel de renouvellement urbain. De ce fait, cet objectif maximal de mobilisation du foncier n'implique pas exclusivement une consommation de terres à vocation agricole ou naturelle mais prioritairement une optimisation d'espace de secteurs déjà urbanisés (gisements fonciers et immobiliers).

Le renforcement de la sobriété foncière passe par une élévation de la densité moyenne des constructions nouvelles.

Toutefois, pour permettre l'adéquation des projets aux spécificités territoriales, les objectifs de densité prévus par le SCoT sont des objectifs de densité moyenne à l'échelle communale et non par opération. Le SCoT fixe comme objectif à l'échelle du Pays d'Ancenis d'arriver à une densité moyenne de trente-cinq logements par hectare. L'objectif est précisé à l'échelle communale, en fonction de la position dans l'armature territoriale et de la dynamique du secteur géographique.

Au-delà de la ressource foncière, le SCoT réaffirme sa volonté de protéger ses ressources et sa biodiversité, en approfondissant leur connaissance et leur préservation par rapport au SCoT de 2014.

Cela se traduit par :

- la préservation de la ressource en eau dans toutes ses composantes (cours d'eau, eaux pluviales, eaux usées, eau potable),
- la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité, en particulier le bocage, les zones humides, les trames verte, bleue et noire.

✓ Un territoire qui s'adapte aux risques et aux enjeux du changement climatique

Même s'il ne dispose pas de leviers d'action directs, le SCoT entend contribuer à la conciliation entre développement territorial et sécurité des biens, des personnes et des activités. Il doit également anticiper l'évolution des risques, en intégrant pleinement les enjeux du changement climatique dans sa réflexion.

Aussi, le SCoT vise à concourir à :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- l'organisation du développement de la production d'énergies renouvelables,
- l'exploitation du potentiel de l'économie circulaire et la gestion plus durable des déchets,
- la prévention et l'adaptation aux risques en intégrant les enjeux de vulnérabilité liés au changement climatique.

À la suite de l'arrêt du projet du SCoT lors du conseil communautaire en date du 11 décembre 2025, les communes membres de la COMPA disposent d'un délai de trois mois à compter de la date de transmission pour donner un avis.

L'ensemble des documents transmis par la COMPA à l'appui de ce dossier a été transmis aux élus le 07 janvier 2025.

Monsieur ÉVAIN rappelle que le projet de SCoT est pour le moment seulement arrêté et qu'il faudra plusieurs mois avant qu'il puisse être approuvé. Monsieur le Maire ajoute que ce projet sera soumis à l'avis des personnes publiques associées. Il dit que l'approbation ne pourra intervenir qu'en fin d'année 2026, ce qui n'empêche pas les élus de commencer à travailler sur la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il précise que le SCoT devra avoir été approuvé pour que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE soit révisé.

Monsieur le Maire dit avoir été interrogé par la COMPA, notamment sur la densité, la réduction des surfaces à destination des zones économiques et d'habitat ainsi que sur les mobilités.

Monsieur BÉZIE demande s'il est possible de travailler dès maintenant sur les changements de destination et qui sera décisionnaire. Monsieur le Maire répond que oui et ajoute que cela sera possible dès lors que le bâti aura une valeur patrimoine et sous réserve de la présence ou non de bâtiments agricoles avec des animaux situés à 150 mètres ou moins.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.143-20 et R.143-4,

Vu la délibération du conseil communautaire numéro 101C20191219 en date du 19 décembre 2019 prescrivant la révision générale du SCoT et fixant les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis,

Vu la délibération du conseil communautaire numéro 083C20250626 en date du 26 juin 2025 relative au débat sur le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du conseil communautaire numéro 118C20251211 en date du 11 décembre 2025 relative à l'approbation du bilan de la concertation et l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis,

Considérant la transmission à la commune du projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis par la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

ÉMET un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis.

Délibération publiée le 21 janvier 2026

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
ID : 044-200078079-20260113-DCM_002_2026-DE

**Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU**

**La secrétaire de séance,
Gaëlle BOURGEOIS**



