

RÉVISION GÉNÉRALE DU

SCOT

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

du Pays d'Ancenis

Mémoire en réponse aux avis des
communes membres de la
COMPA et des Personnes
Publiques Associées (PPA)

pays-ancenis.com



PPA	Accusé réception dossier transmis	Avis émis	Avis reçus	Avis
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) des Pays de la Loire	22/12	23/3	24/3	Favorable avec observations
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) 44	24/12	23/3	23/3	Favorable avec réserves
Direction Départementale des Territoires (DDT) 49	22/12	/	/	/
Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 44	24/12	05/03/20 26 (séance)	24/3	Favorable avec réserves
CDPENAF49	22/12	10/02/20 26 (séance)	17/2	Favorable avec réserves
Région Pays de la Loire	29/12	26/3	31/3	Favorable avec remarques
Département 44	26/12	19/3 (CP)	25/3	Favorable avec observations
Département49	29/12	9/3	12/3	Favorable
Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) 44	29/12	19/3	27/3	Favorable avec observations
CCI49	8/1	/	/	/
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) 44	29/12	/	/	/
CMA 49	30/12	/	/	/
Chambre agriculture 44	5/1	31/3	1/4	Favorable avec observations
SNCF Réseau	5/1	/	/	/
Pays de l'Anjou Bleu	30/12	11/3	13/3	Favorable avec réserve
Pôle Métropolitain Loire-Angers	26/12	/	/	/
Vignoble nantais	9/1	2/3	4/3	Favorable
Pôle Métropolitain Nantes-Saint-Nazaire	26/12	12/2	20/2	Favorable
Mauges Communauté	24/12	18/2	20/2	Favorable
EPTB Eaux et Vilaine	30/12	/	/	/
Syndicat Loire Aval	24/12	5/3 (séance)	10/3	Favorable avec recommandations
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	29/12	4/2	9/2	Favorable
Institut National des Appellations d'Origine (INAO)	30/12	16/3	17/3	Favorable
Communauté de Communes (CC) Erdre et Gesvres	29/12	/	/	/
Communauté de Communes (CC) Anjou Bleu Communauté	30/12	24/2	10/2	Favorable avec réserve
Communauté de Communes (CC) Loire-Layon	29/12	/	/	/

Communauté de Communes (CC) de Nozay	30/12	/	/	/
Communauté de Communes (CC) des Vallées du Haut-Anjou	30/12	/	/	/
Nantes Métropole	26/12	/	/	/
Communauté de Communes (CC) Chateaubriant Derval	24/12	/	/	/
Abbaretz	24/12	22/1	18/2	Favorable
Saffré	24/12	/	/	/
Saint-Mars-du-Désert	24/12	3/2	13/2	Favorable avec observations
Petit-Mars	24/12	/	/	/
Candé	26/12	/	/	/
Mauves-sur-Loire	24/12	/	/	/
Petit-Auverné	8/1	/	/	/
Grand-Auverné	30/12	/	/	/
La Chapelle Glain	24/12	17/2	2/3	Favorable
Les Touches	24/12	/	/	/
La Meilleraye-de-Bretagne	24/12	/	/	/
Val d'Erdre Auxence	26/12	/	/	/
Champtocé-sur-Loire	29/12	23/2	3/3	Favorable
Mauges-sur-Loire	26/12	/	/	/
Orée d'Anjou	24/12	/	/	/
Nort-sur-Erdre	24/12	/	/	/

Communes membres de la COMPA	Accusé réception dossier transmis	Date avis	Avis
Ancenis-Saint-Géréon	19/12	9/2	Favorable
Couffé	19/12	12/3	Favorable
Ingrandes-Le Fresne sur Loire	19/12	3/2	Favorable
Joué-sur-Erdre	19/12	19/1	Favorable
La Roche-Blanche	19/12	19/1	Favorable
Le Cellier	19/12	3/2	Favorable
Le Pin	19/12	27/1	Favorable
Ligné	19/12	11/2	Favorable
Loireauxence	19/12	9/2	Favorable avec réserves
Mésanger	19/12	27/1	Favorable
Montrelais	19/12	2/3	Favorable
Mouzeil	19/12	30/1	Favorable
Oudon	19/12	/	/
Pannecé	19/12	29/1	Favorable avec réserve
Pouillé-les-Coteaux	19/12	15/1	Favorable
Riaillé	19/12	26/1	Favorable
Teillé	19/12	3/3	Favorable
Trans-sur-Erdre	19/12	9/3	Favorable
Vair-sur-Loire	19/12	2/3	Favorable
Vallons-de-l'Erdre	19/12	22/1	Favorable

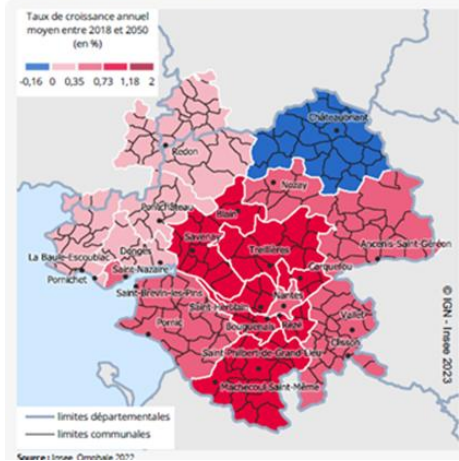
Thématiques	PPA/ Communes membres	Pièce concernée	Synthèse avis	Réponse à apporter
Enveloppe foncière de référence : Comptabilisation des Zones d' Aménagement Concerté (ZAC)	DDTM44	Justification des choix	Atlas cartographique : périmètres + éléments tangibles d'un démarrage des travaux avant le 1er janvier 2021 et en spatialisant les espaces urbanisés avant 2011, les surfaces compatibles dans ConsoZan44 et les hectares disponibles en distinguant ceux à mobiliser d'ici 2030 et réserves foncières post-2030	<p>En réponse aux remarques formulées par plusieurs PPA, la COMPA apporte ci-après des précisions concernant la comptabilisation des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et leur consommation effective d'ici à 2031. Cet exercice de consolidation a conduit à un ajustement à la marge de l'enveloppe de référence qui est de 466 ha.</p> <p>Le tableau joint en annexe du mémoire en réponse sera ajouté à l'annexe du rapport de présentation volet justification des choix .</p> <p>Par ailleurs, concernant les perspectives de développement de la production d'énergie à partir de sources renouvelables sur le site de l'aéroport, le rapport de présentation volet justification des choix sera également enrichi sur la thématique Energie dans sa version approuvée.</p> <p>De manière à assurer la traçabilité du foncier des ZAC, il est construit sous forme de colonnes de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Périmètre global de la ZAC ». Il s'agit du périmètre juridique de la ZAC - « Consommé avant 2011 » correspond aux surfaces déduites car ne pouvant être comptabilisées sur la période de référence (2011-2021) - « Consommé réel 2011-2021 » correspond aux surfaces de ZAC réellement consommées déduites car déjà comptabilisées dans l'outil consoZAN44 - « surface nette ZAC » correspond à la surface de ZAC potentiellement mobilisable d'ici 2031 après déduction des surfaces consommées avant 2011, celles comptabilisées entre 2011 et 2021. - « non consommable d'ici 2031 » vise à préciser, par rapport au SCoT arrêté en décembre 2025, au regard des informations connues au jour de l'approbation du SCoT, ce qui ne sera probablement pas consommé d'ici à 2031 - « surface urbanisable d'ici 2031 » correspond au solde des surfaces qui peuvent être ajoutées à l'enveloppe de référence 2011-2021 - La dernière colonne est constituée de commentaires qui visent à justifier ce qui est estimé comme pouvant ou non être consommé d'ici 2031.
			Garantie sur la consommation d'ici 2030 en déduisant les espaces qui resteront en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ou concernées par la séquence Eviter Réduire Compenser (ERC) Attention particulière sur l'Aéropôle	
	CDPENAF 44	Justification des choix	Atlas cartographique : périmètres + éléments tangibles d'un démarrage des travaux avant le 1er janvier 2021 et en spatialisant les espaces urbanisés avant 2011, les surfaces compatibles dans ConsoZan44 et les hectares disponibles en distinguant ceux à mobiliser d'ici 2030 et réserves foncières post-2030	
	MRAE	Justification des choix	Préciser le détail des calculs pour chacune des ZAC, en apportant notamment des garanties sur les surfaces qui seront mobilisées d'ici 2031, notamment aux Mesliers et à l'Aéropôle.	
	CA44	Justification des choix et DOO	Identifier spatialement les surfaces à mobiliser d'ici 2031 prises en compte dans le calcul des ZAC	

	CDPENAF 49	Justification des choix	Expliciter les modalités de prise en compte des ZAC à vocation résidentielle pour l'enveloppe de référence pour Ingrandes Le Fresne sur Loire	La COMPA indique que les ZAC à vocation résidentielle viennent uniquement alimenter la définition du consommé sur la période de référence. Au regard de la méthodologie exposée aux pp70 à 75 susmentionnées, le fait qu'une commune dispose d'une ZAC résidentielle sur son territoire n'a pas en soi d'impact sur le volume foncier maximal qui lui est affecté. Il convient par ailleurs de préciser que la trajectoire de sobriété foncière renforcée est définie à l'échelle du Pays d'Ancenis, elle est ventilée entre les communes selon une approche multicritères (prise en compte de la garantie communale, potentiel de renouvellement urbain des communes, détermination du ratio de foncier pour les équipements) détaillée pages 70 à 75 du rapport de présentation volet justification des choix. La COMPA a fait le choix de territorialiser les objectifs à l'échelle communale, ce qui est nature à faciliter la mise en œuvre dans le cadre des PLU. Les enveloppes foncières constituent des maximums. A l'inverse, les objectifs de production de logements définis par le croisement entre le niveau dans l'armature territoriale et la dynamique du secteur géographique d'appartenance, constituent des planchers que les communes peuvent dépasser dans le respect de l'enveloppe foncière maximale et de la densité moyenne prévue par le SCoT.
Trajectoire de réduction de la consommation foncière	DDTM44	DOO	Nécessité de déterminer des enveloppes foncières maximales par tranche de 10 années sans aller en dessous de 50% de réduction par décennie	Le SCoT arrêté établit le besoin foncier, sur la période 2026-2046, à 293 hectares maximum - 156 hectares pour le développement économique - 128 hectares pour le développement résidentiel A ces enveloppes pour les volets économique et résidentiel, s'ajoute une enveloppe de 9 hectares pour le projet routier départemental. Les PPA se sont exprimées sur le manque de clarté concernant la définition de ces enveloppes, la difficile compréhension des pas de temps et des objectifs de réduction par décennie comme l'exige pourtant la loi. Il est donc nécessaire de clarifier la structuration du volet foncier du SCoT, sans toucher à l'enveloppe des 293 hectares sur la période 2026-2045 telle qu'elle a été validée par les élus, en prescrivant : - une enveloppe de l'ordre de 212 hectares sur la période 2021-2030, soit une réduction de 54,5% de la consommation foncière constatée sur la période de référence (466 hectares, voir partie précédente) -une enveloppe de l'ordre de 106 hectares sur la période 2031-2040, soit une réduction de 50% par rapport à la décennie 2021-2030 -une enveloppe de l'ordre de 26,5 hectares sur la période 2041-2045, soit également une réduction de 50% par rapport à la décennie précédente, proratisée sur les 5 dernières années du SCoT. La consommation foncière déjà observée au cours de la procédure de révision du SCoT est de 58 hectares (en dehors des ZAC). Les différentes pièces du SCoT seront modifiées sur la base de ces éléments dans la version approuvée.
	CD44	DOO	Nécessité de déterminer des enveloppes foncières maximales par tranches de 10 années (loi Climat et Résilience) et aussi selon les deux décennies du SCOT	
	CA44	DOO	Clarifier l'articulation entre le pas de temps du SCoT et celui de la trajectoire ZAN	
	MRAE	DOO	Nécessité de déterminer des enveloppes foncières maximales par tranches de 10 années (loi Climat et Résilience)	
	CDPENAF 49	Justification des choix	Justifier la consommation prévisionnelle 2026-2046 pour Ingrandes Le Fresne sur Loire	La définition de l'enveloppe foncière pour le volet résidentiel résulte d'une approche multicritères à l'échelle de la COMPA. Les explications sont développées dans le rapport de présentation volet justification des choix aux pages 70 à 75.

	CD44	DOO	Déviation de la Loire à Mésanger représente 9,2 ha et non 9 ha Giratoire de la Barbinière 2 : réalisation de 2 giratoires : l'un réalisé en 2020 et l'autre qui raccorde la RD8 sur la RD723 reste à réaliser	Le document sera modifié pour intégrer la précision sur les 9,2 ha. Toutefois, le projet relatif à la Barbinière ne peut être intégré au prévisionnel de consommation foncière dans la mesure où ce projet serait réalisé dans les parties déjà urbanisées et, qu'en janvier 2025, le Département de Loire Atlantique a informé la COMPA de l'ajournement de ce projet pour des raisons budgétaires.
			Vérifier si l'enveloppe foncière globale d'ENAF à consommer sur 2021-2031 n'est pas dépassée	La COMPA rappelle, comme le rapport de présentation volet justification des choix l'indique pp119 et 120 ainsi que le diagnostic page 122 qu'elle a mis en place un suivi rigoureux de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) depuis 2021 sur l'ensemble du territoire. L'analyse des chiffres montre que la tendance baissière engagée depuis 2004 se poursuit (pp119 et suivantes du diagnostic) : 28 ha /an consommés en moyenne entre 2009 et 2021, 19ha / an en moyenne depuis 2021 pour un objectif SCoT 2026-2046 de 15 ha /an en moyenne. Par ailleurs, dans la mesure où cela était opérant, alors le code ne l'y obligeait pas, les élus ont fait le choix de territorialiser, à l'échelle communale, les objectifs de production de logements, de densité et l'enveloppe foncière maximale, ce qui est de nature à faciliter la mise en œuvre du SCoT dans les PLU.
Trajectoire de réduction de la consommation foncière	CD44	Justification des choix	Evaluation de la consommation foncière	Les bases du suivi sont déjà posées : suivi mis en place depuis 2021 et traduit dans le diagnostic p122 et le résumé non technique détaille les indicateurs retenus pour le suivi du SCoT.
	Commune de Pannecé	DOO	Réserve sur les surfaces à urbaniser	Le volume foncier alloué à chaque commune est le fruit d'un travail d'analyse en fonction de différents critères (voir pp. 69 à 73 du rapport de présentation volet Justification des choix). Ce travail a permis de ventiler l'enveloppe foncière de manière différenciée selon les communes, dans un contexte législatif conduisant les territoires à intégrer une démarche de sobriété foncière renforcée.
Traduction dans les PLU	CA44	DOO	Ne pas augmenter le potentiel constructible dans les PLU en dépassant les enveloppes foncières du SCoT, même avec des garanties que ces enveloppes ne seront pas dépassées.	La circulaire du 31 janvier 2024 permet aux PLU de prévoir une enveloppe foncière majorée de 20% pour tenir compte du delta possible entre ce qui est prévisible et pourra être effectivement réalisé. Cette possibilité a été confirmée par un arrêt du Conseil d'Etat CE n° 493126 du 24 juillet 2025.
Densité dans ZAE	MRAE	DOO	Demande d'objectifs chiffrés de densité dans les ZAE et d'objectifs chiffrés de réalisation en renouvellement urbain	Le bilan du SCoT de 2014 a montré le caractère inopérant d'objectifs chiffrés (densité et renouvellement urbain) dans les zones d'activité économique (ZAE). Le projet de SCoT opte pour des orientations qualitatives prescriptives (donc opposables) pour les PLU et les porteurs de projets.
Densité résidentielle	DDTM44	Justification des choix	Justifier/rehausser les densités	Comme indiqué à la page 75 du rapport de présentation volet justification des choix, à l'échelle du Pays, par rapport au SCoT de 2014, en passant de 18 à 35 logements par ha l'effort en termes de densité est important. Comme dans le SCoT de 2014, les objectifs sont fixés en fonction de deux paramètres : le niveau dans l'armature territoriale et la dynamique du secteur géographique concerné. Les auteurs du SCoT font le choix d'une densité moyenne minimale à l'échelle communale et non par opération considérant qu'il appartient aux communes, dans leurs PLU, de fixer un objectif adapté, à la nature des espaces (centre bourg déjà dense, tissu pavillonnaire,
	CD44	DOO	Augmenter les densités prévues pour les polarités d'équilibre secondaires et de proximité en lien avec le plan départemental de	

			l'habitat.	espaces de transition, ...), au tissu existant, aux contraintes, ...contribuant ainsi à favoriser l'acceptabilité par les citoyens d'une densité renforcée. Par ailleurs, le SCoT fixe des orientations qualitatives prescriptives en complément des objectifs chiffrés. Enfin, il convient de noter que le SCoT territorialise les objectifs de densité à l'échelle communale, ce qui est de nature à favoriser leur mise en œuvre dans le cadre des procédures de révision des PLU.
	DDTM44	DOO	Préciser/illustrer les décomptes des projets d'équipements et de services ou autres locaux	La manière de mettre en œuvre les objectifs de densité résidentielle est détaillée page 89 du DOO. "La densité d'un espace urbain se calcule pour les opérations d'aménagement à vocation résidentielle en prenant en compte : - Le nombre de logements programmés dans l'opération ; - Les surfaces de projet consacrées aux logements, aux voiries, aux espaces publics, aux espaces de proximité, aux surfaces de gestion des eaux pluviales. Peuvent être retirés de la surface du projet : - Les espaces connectés à la trame verte et bleue et/ou avec des zones humides, significatives préservées et/ou des espaces boisés classés peuvent être retirés de la surface de projet ; - Les surfaces de projets d'équipements et services ou autres locaux dédiés à un usage de la population domiciliée sur la commune, ces espaces participant à une densité fonctionnelle dans une logique de complémentarité avec les centralités existantes".
Développement urbain à l'échelle de la commune	DDTM44	DOO	Hors bourg : quelles conditions de mise en œuvre dans les PLU : STECAL, OAP ?	Le code de l'urbanisme ne définit pas ce qui peut être qualifié de hameaux/villages/hors bourgs structurés. En revanche, le projet de SCoT fixe des critères permettant d'encadrer la densification en dehors des bourgs (pp.47-48 du DOO). Par ailleurs, le SCoT ne peut imposer aux PLU le choix d'un outil sous peine d'illégalité. En revanche, il peut suggérer des outils, ce qui sera intégré dans la version finale du SCoT.
			Une disposition pour obliger la création d'une OAP dans les "hors-bourg" densifiables est souhaitée	Il appartient au SCoT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes dans leurs PLU de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations du SCoT. Aussi, le SCoT ne peut imposer aux PLU le choix d'un outil, sous peine d'illégalité. En revanche, il peut suggérer des outils, ce qui sera intégré dans la version finale du SCoT.
	DDTM44 (annexe technique)		Les potentiels de densification dans les communes auraient pu être définis dans le SCoT sur la base des PGO et PVDD, et non renvoyer uniquement cette charge aux PLU.	Il appartient au SCoT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes dans leurs PLU de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations du SCoT. Il convient à cet égard de rappeler que les auteurs de PLU ont l'obligation en application du Code de l'urbanisme (article L151-5) de réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées.

	CD44	DOO	Cartographier les enveloppes urbaines et recenser et identifier les bâtis en friches en vue d'une réaffectation de ces espaces.	Il appartient au SCoT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Le DOO fixe à l'orientation 3.1 (pages 47 et 48) des prescriptions précises visant à limiter l'extension de l'urbanisation et des critères permettant d'encadrer la notion de « comblement de dents creuses ». La rubrique "pour aller plus loin" complète le volet prescriptif en fournissant des précisions méthodologiques sur la notion « d'enveloppe urbaine ». Enfin, il convient de rappeler que les auteurs de PLU ont l'obligation, en application du Code de l'urbanisme (article L151-5), de réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées.
			Articuler l'intensification de l'urbanisation à proximité des gares avec les stratégies de requalification des bourgs.	Les prescriptions du DOO fixées page 16 mentionnent la logique d'articulation avec les centres bourgs en précisant « quand cela est possible », dans une « approche pragmatique », « si cela apparaît pertinent au regard de la dynamique locale et dans une logique de complémentarité avec l'animation de la centralité ».
	CDPENAF 49	DOO	Définir des critères de définition des extensions urbaines à vocation résidentielle, et d'établir une définition de l'enveloppe urbaine et les critères d'identification éventuels des hameaux et villages	Le DOO encadre précisément et de manière prescriptive, pages 47 et 48, les possibilités d'extension urbaine, les critères de définition de l'enveloppe urbaine (notion réservée aux bourgs). Par ailleurs, les notions de hameaux et villages figurant au SCOT approuvé en 2014 n'existent plus au profit d'un binaire bourg / hors bourg dont les principes de développement différenciés sont cadrés par les prescriptions susmentionnées, pages 47 et 48.
	CA44	DOO	Assurer la visibilité foncière par un phasage clair de l'urbanisation privilégiant le renouvellement urbain	Cette prérogative appartient aux PLU, en application de la loi.
Développement urbain à l'échelle de la commune	CA44	DOO	Prendre en compte les enjeux agricoles dans les choix d'urbanisation	Les enjeux agricoles sont pris en compte au même titre que les autres enjeux dans l'optique d'éviter l'extension de l'urbanisation et limiter la fragmentation des milieux pour permettre le maintien d'espaces cohérents d'exploitation agricole. Les enjeux agricoles sont pris en compte dans le développement de l'offre nouvelle en ZAE et notamment dans le choix de localisation pour les sites des Merceries, du Frébois et de l'Aziette (orientation 5.4.1.2 p84 du DOO) ou encore dans le développement résidentiel comme indiqué à l'orientation 5.4.1.4 page 87 du DOO : "Les enjeux agricoles et environnementaux sont systématiquement identifiés et hiérarchisés".
			Intégrer dans la zone à urbaniser une bande tampon de 5m vis-à-vis des espaces agricoles contigus	Les enjeux agricoles sont pris en compte dans le projet de DOO avec notamment des prescriptions et des recommandations sur les franges urbaines, sur la limitation de la fragmentation des milieux naturels et agricoles ou encore dans la possibilité d'implanter une zone tampon entre les zones d'habitats et les secteurs de risques et de nuisances." Toutefois, le DOO peut être complété à l'orientation 4.2.2 avec une recommandation complémentaire : "Les projets urbains seront conçus de façon à implanter préférentiellement les espaces verts, cheminements, équipements (gestion des EP, transformateurs...) en limite avec les espaces agrinaires, afin de limiter les impacts indirects sur ces derniers."

			Demander la réalisation d'un diagnostic agricole pris en compte dans les choix d'aménagement et de développement urbain et dans la protection de l'environnement	Il appartient aux auteurs de PLU en application de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme de définir la méthodologie pour le volet agricole du diagnostic du PLU, de manière à pouvoir appréhender l'ensemble des enjeux.
Urbanisation et risques	Commune de Loireauxence	DOO	Une réserve sur l'intensification de l'urbanisation à proximité des gares. Les élus s'interrogent sur cette mention, au regard du PPRI et des zones inondables dans lesquelles se trouvent plusieurs gares du Pays d'Ancenis	La prescription sur l'intensification de l'urbanisation à proximité des gares indique "quand cela est possible". Elle est en effet à appréhender au regard des autres prescriptions du SCoT, notamment celles qui traitent des risques naturels dont le risque inondation. De manière générale, les PLU traduisent les partis pris d'aménagement des communes mais intègrent également les prescriptions des Plans de Prévention du Risque inondation (PPRI) qui sont des servitudes d'utilité publique et s'appliquent nonobstant les dispositions du SCoT.
Objectif de production	DDTM44	Justification des choix	Interrogation sur le besoin en logements identifiés, en décalage avec les objectifs du PLH et le besoin constaté (difficulté pour les salariés du territoire). Cela risque d'induire des tensions sur le marché du logement.	<p>Pour déterminer les objectifs de production de logements, les critères mobilisés portent dans un premier temps sur la projection de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un constat d'une dynamique démographique ralentie pour le territoire du SCoT pour la période récente de 2017 à 2023 (+0,7% par an) par rapport à la décennie 2010-2020 (+0,84% par an), et inférieure aux croissances récentes des métropoles de Nantes et Angers (respectivement +1,1% par an de 2017 à 2023 et +0,9% par an) ; - des projections de l'INSEE pour la Loire-Atlantique à 2050 (+0,58% par an/0,49% pour un horizon 2070) qui confirment le ralentissement de la dynamique démographique du fait à la fois de l'impact du vieillissement de la population (marqué par une inversion de tendance avec un solde naturel devenu négatif depuis 2024 pour la France métropolitaine) et une baisse de l'apport de nouvelles populations par les flux migratoires. L'étude INSEE Pays de la Loire d'octobre 2023 montre que le TCAM pour le Pays d'Ancenis se situerait d'après le scénario de référence 2018-2050 entre 0,35% et 0,73% <p>► 2. Taux de croissance annuel moyen entre 2018 et 2050 selon le scénario de référence, par zone d'étude</p>  <p>Le rythme de projection démographique retenu pour le SCoT du Pays d'Ancenis (+0,7% par an) est inférieur à la tendance des années 2010 (+0,84% par an de 2010 à 2020). Si cette dernière guide les outils nationaux de définition de besoins des logements du type OTELO, il apparaît toutefois nécessaire de mettre à jour les paramètres initiaux de ces outils au regard des critères mobilisés ci-dessus.</p> <p>La définition des besoins en logements prend appui sur ces critères démographiques, en travaillant également avec les composantes du point mort. Il ressort notamment que l'effet du desserrement des ménages (de 2,49 personnes par ménage en 2014 à 2,39 en 2022, INSEE) va s'intensifier (avec une hypothèse à 2045 de 2,23 personnes par</p>
	MRAE	Justification des choix	Le SCoT doit préciser comment il prend en compte l'ambition du PLH car objectif moins élevé en rythme annuel sur le SCoT que sur le PLH	

			<p>ménage retenue pour le SCoT) sous l'effet en particulier du vieillissement de la population. Enfin, le PLH3 (élaboré en 2020-2022) porte sur une période de 6 ans (2023-2029). La stratégie du choc de l'offre mise en place sur ce PLH repose sur des actions adossées à des moyens financiers nécessairement limités dans le temps.</p> <p>C'est pour l'ensemble de ces raisons que l'objectif de production de logements du SCoT, à 20 ans, a été modéré.</p>
--	--	--	---

Objectif de production	DDTM44	Justification des choix	<p>L'amplification du nombre de logements à produire projetée sur la deuxième décennie du SCoT à partir de 2036 pose question (fait figure d'exception avec les territoires voisins), cela sera à réinterroger lors du bilan du SCoT à 10 ans.</p>	<p>L'objectif de production de 7000 logements retenu pour le SCoT de 2026 à 2046 (moyenne de 350 logements par an) tient compte de la tendance à l'œuvre d'une production annuelle de 332 logements par an de 2009 à 2022. Le déficit structurel de l'offre de logements est documenté dans le cadre de la stratégie foncière et du PLH3 (2023-2029) qui croise les données statistiques et les dires de l'ensemble des acteurs du territoire (professionnels de l'habitat, entreprises, élus, associations, habitants) en mettant en avant plusieurs contraintes : "crise COVID avec une hausse des prix des biens et des matériaux contraints par des ruptures d'approvisionnement, augmentation des taux de crédits, baisse du pouvoir d'achat des acquéreurs...". Ce constat reste d'actualité ces dernières années comme le confirment deux notes de conjoncture sur la production immobilière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La note du Ministère de l'aménagement du territoire et de la transition écologique - parue en avril 2025 - souligne "au quatrième trimestre 2024, la conjoncture de l'immobilier reste globalement dégradée", notamment par des niveaux bas de mises en chantier des logements. Ce cycle de production de l'immobilier résidentiel est qualifié de structurellement long et détérioré par des circonstances conjoncturelles défavorables (conflits internationaux, coûts de l'énergie, politique nationale, instabilité économique...). Un des effets observés est le ralentissement persistant dans la construction neuve des maisons individuelles, le produit majeur de la demande d'habitat sur le territoire du SCoT ; - Une forte diminution des transactions immobilières en Loire-Atlantique (note parue en 2024), qui peut notamment s'expliquer par "un contexte de forte inflation économique, cumulé à une forte hausse des prix immobiliers et une chute drastique du nombre de prêts accordés par les banques aux particuliers". C'est une situation nettement observée sur le territoire du SCoT avec un parcours résidentiel dominé par l'accès à la propriété de son logement désormais fortement contraint. <p>Face au déficit structurel de l'offre de logements sur le territoire du SCoT, la définition des besoins en logements tient compte de ce cycle immobilier contraint sur la première période (objectif de 340 logements par an de 2026 à 2036) puis il vise à une progression de la production de logements sur la seconde période (objectif de de 360 logements par an de 2036 à 2046). Cette accentuation soutient l'idée première du PLH3 de pallier le déficit structurel de l'offre de logements. L'objectif à moyen terme est de répondre aux besoins de desserrement des ménages sur la deuxième décennie (notamment portée par l'impact du vieillissement de la population et l'augmentation continue des séparations des ménages familiaux). A cela s'ajoute le potentiel de renouvellement urbain par la division de grands logements pour en constituer des plus petits. Cette transformation du parc existant devrait s'intensifier lors de cette seconde décennie du SCoT, marquée par une moindre offre foncière disponible, et donc la nécessité de plus mobiliser le parc existant de logements à renouveler.</p> <p>Par ailleurs, il convient de rappeler que la démarche visant à renforcer la mobilisation au sein du tissu bâti existant s'inscrit dans un temps long. Si elle est d'ores et déjà engagée dans les communes, sa traduction opérationnelle systématique ne peut raisonnablement être envisagée qu'à un horizon de 10 ans en raison de plusieurs facteurs : mise en compatibilité des PLU, opérations techniquement et financièrement plus complexes, acceptabilité de la densité par les citoyens, ...</p>
-------------------------------	--------	-------------------------	--	---

Objectif de production	DDTM44 (annexe technique)	Justification des choix	La capacité d'accueil sur le volet habitat est sous-estimée, notamment car les dispositifs PVD et PGO ne sont pas suffisamment pris en compte,	Il appartient au SCoT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes dans leurs PLU de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations du SCoT. Il convient à cet égard de rappeler que les auteurs de PLU ont l'obligation en application du Code de l'urbanisme (article L151-5) de réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées.
Objectif de production globale/objectif production logements sociaux	CD44	DOO	Augmenter l'objectif de production de logements et notamment la production de logements locatifs sociaux afin de tendre vers ceux du PLH.	D'ici 2029, l'objectif inscrit dans le PLH 2023-2029 est de produire 25% de logements locatifs aidés. Pour ce faire, des moyens financiers importants sont mis en place pour favoriser la sortie des opérations. Si le fil directeur du PLH 2023-2029 est le choc de l'offre, celui-ci ne peut s'entendre que sur un laps de temps limité. Par ailleurs, force est de constater que les bailleurs ne vont pas pouvoir intervenir massivement partout sur le temps du SCoT car leurs marges de manœuvre financières sont de plus en plus restreintes, surtout dans la perspective de la rénovation énergétique de leur parc existant. Aujourd'hui, la production la plus importante, sous l'impulsion des promoteurs qui cherchent à commercialiser leurs programmes, n'est pas forcément proposée là où le besoin est le plus prégnant au regard de la demande, ce qui souligne la limite de la fixation des objectifs. Enfin, la COMPA rappelle que son territoire n'est pas soumis à l'application de l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement urbain (SRU), ce qui ne l'empêche pas d'adopter une approche ambitieuse, en réponse au besoin.
	DDTM44	DOO	Demande de dépasser l'objectif minimum de 15 à 20% de logements sociaux inscrit dans le SCoT	
Objectif de production	CCI44	DOO	Il est important de mettre en œuvre une politique volontariste en matière de logements, par une politique de l'offre importante et diversification des formes d'habitat pour répondre aux besoins des actifs.	La COMPA met déjà en œuvre une politique volontariste en matière de logements. Si les objectifs de production de logements doivent permettre de répondre aux besoins, ils intègrent également les capacités d'accueil du territoire en équipements et services mais également en termes de ressources (foncières, naturelles, ...) dans une logique d'équilibre entre développement et limitation des impacts sur le cadre de vie au sens large. Produire un volume de logements plus important avec une enveloppe foncière contrainte impliquerait d'augmenter la densité. Or, l'effort de densité déjà conséquent (doublement par rapport au SCoT de 2014) doit être concilié avec les capacités à faire et l'acceptation sociale par les habitants. Néanmoins, si l'enveloppe foncière est un plafond, les objectifs de production de logements peuvent être appréhendés comme des objectifs « plancher ».
Qualité des projets résidentiels	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Demande d'aller plus loin sur la qualité des projets résidentiels pour traiter la mutation des quartiers pavillonnaires ou d'espace public, par des projets coordonnés à l'échelle d'un quartier en complément des démarches individuelles	Il appartient au SCoT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes dans leurs PLU de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations du SCoT. Par ailleurs, le SCoT ne peut pas imposer aux PLU le choix d'un outil, sous peine d'illégalité. Si le SCoT peut en revanche suggérer des démarches ou des outils de nature, notamment, à faciliter la mutation de certains quartiers, il ne peut en aucun cas promouvoir une démarche commerciale ou marque déposée.
SDAGDV	CD44	DOO	Mention expresse du SDAHGV (Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens Du Voyage) 2025-2031 et de ses dispositions dans le corps du DOO	Mentionner les dispositions très précises d'un document d'une durée très limitée à l'échelle du temps du SCoT (20 ans) constitue une difficulté. En effet, le temps du SCoT représente l'équivalent de 3 SDAHGV. A l'instar du PLH, le DOO fera mention des SDAHGV successifs. Par ailleurs, il convient de noter que toutes les prescriptions du SDAHGV ne sont pas territorialisées à une échelle infra COMPA, cf. notamment les terrains familiaux.

Transport de marchandises	DDTM44	DOO	Traiter les thématiques de transport fluvial, d'intermodalité, de report modal du transport de marchandises, notamment en se basant sur les objectifs du SRADDET. Intégrer des orientations sur ces sujets, y compris dans le DAACL.	Rien n'est inscrit au Plan de Mobilité Simplifié (PdMS) sur ce point. Si le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) vise à développer la logistique fluviale comme alternative à la route, cet objectif s'inscrit sur le développement des terminaux amont et aval du Grand Port Maritime dont ne fait pas partie le périmètre du Pays d'Ancenis. Par ailleurs, il convient de rappeler que la Loire est très fluctuante au cours de l'année et que parfois elle est très peu profonde rendant difficile le transport fluvial (cf. par exemple, les difficultés de circulation du Loire Princesse ...). De même, en période de crues, le problème de la hauteur des ponts se pose. De plus, les travaux récents de rééquilibrage de la Loire ne vont pas dans le sens de la rendre plus navigable au droit d'Ancenis. Miser sur le transport fluvial pour le pays d'Ancenis semble difficile.
Schéma départemental des mobilités	CD44	Diagnostic	Mieux intégrer schéma directeur des mobilités dans le DOO / PLU	Le schéma départemental des mobilités de Loire-Atlantique sera mentionné de manière plus explicite dans le SCoT. Toutefois, il convient de préciser que ce document ainsi que le PdMS s'inscrivent sur une durée inférieure à celle du SCoT.
		DOO	Mieux intégrer règlement routier départemental pour les PLU	Une mention plus explicite au schéma départemental des mobilités sera ajoutée tout en précisant qu'en l'absence d'opposabilité directe de ce document, les PLU devront réaliser une étude Loi Barnier pour pouvoir rendre juridiquement opposables les marges de recul réduites prévues dans le schéma départemental des mobilités de Loire Atlantique. En effet, à défaut, ce sont les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui s'appliquent.
			Préciser que les changements de destination sont autorisés pour les bâtiments d'intérêt patrimonial situés dans les marges de recul des RD, sous conditions.	Dans la mesure où le schéma départemental des mobilités sera explicitement mentionné, cette disposition y figurant, il n'est pas nécessaire de revoir la rédaction du DOO sur ce point spécifique.
Prévoir que les extensions des bâtiments existants dans les marges de recul des RD sont autorisées s'ils n'aggravent pas leur mauvaise implantation.				
Modes actifs	CD44	DOO	Être plus prescriptif dans le développement des modes actifs Mentionner la voie verte Carquefou-Candé et les grands itinéraires touristiques comme supports de la mobilité quotidienne. Mentionner le service de location longue durée repris par la COMPA en 2025.	Les cartes seront mises à jour en fonction des données disponibles au jour de l'approbation du SCoT.
		Diagnostic/ DOO	Présenter dans le diagnostic une estimation du report modal de la voiture. Préconiser plus explicitement l'aménagement de stationnement vélos qualitatifs dans les lieux d'intermodalité.	Les objectifs de report modal fixés dans le PdMS, en cohérence avec le SRADDET, consistent à limiter l'accroissement du nombre de déplacements en usage individuel de la voiture à 3% d'ici 2033. En matière de mode de déplacement, il s'agit de diminuer de 16% le nombre de déplacements par l'usage individuel de la voiture et à multiplier par 4 le nombre de déplacements en vélo.

Modes actifs	Commune de Saint-Mars-du-Désert	DOO	Renforcer les mobilités alternatives notamment en lien avec la production de logements importante attendu à Ligné Renforcer les mobilités douces sur l'axe Ligné-St Mars-du-Désert	La COMPA, par sa compétence Mobilités, a approuvé en juillet 2024 son Plan de Mobilités Simplifié (PdMS) qui vise notamment à développer les mobilités alternatives. Le renforcement des mobilités le long de la RD68 relève d'une compétence du Département, auquel la COMPA pourra être associée tout comme la CCEG. Par ailleurs, la liaison Ligné Saint Mars du Désert est desservie par la ligne 360 identifiée comme une ligne pouvant progresser vers un Haut niveau de service dans le cadre du SERM.
	CA44	DOO	Associer le milieu agricole aux projets de liaisons douces	Le Schéma directeur des mobilités actives intégré au Plan de mobilité simplifié est un document de référence visant le développement de la pratique du vélo. Le volet opérationnel lié à la mise en place des itinéraires prend en compte de multiples enjeux dont les enjeux agricoles comme le mentionnent les prescriptions de l'orientation 1.2.1 du DOO page 14.
Flux DT sud Loire	CCI44	DOO	La desserte multimodale des ZAE doit être une priorité. Ces espaces doivent être identifiés comme prioritaires pour la mobilité alternative.	Le développement de l'intermodalité et des alternatives à l'autosolisme est un enjeu transversal traité dans le SCoT. La question plus spécifique du lien entre les mobilités et les accès au ZAE est traitée dans les orientations 2.1 ou encore 2.5.3.2 du DOO.
			Mener une réflexion sur les alternatives au projet de nouveau franchissement de la Loire (transports collectifs, covoiturage, etc.)	Le développement de l'intermodalité et des alternatives à l'autosolisme est un enjeu transversal traité dans le SCoT. La question plus spécifique du lien entre les mobilités et les accès au ZAE est traitée dans les orientations 2.1 ou encore 2.5.3.2 du DOO.
Infrastructures	DDTM44 (annexe technique)	Diagnostic	Les nouvelles infrastructures routières ne sont pas réinterrogées au regard des objectifs de transition écologique et de réduction de l'autosolisme. Analyse prospective des besoins aurait été pertinente.	Page 66 du diagnostic sera ajouté un focus sur le schéma départemental des mobilités de Loire Atlantique présentant un programme ciblé sur le Pays d'Ancenis avec la déviation de la Loirière et l'intégration des modes actifs sur le pont de Varades ou encore l'étude d'opportunité sur le pont d'Ancenis. Possibilité d'ajouter la carte du Schéma départemental.
Politique de déplacement	DDTM44 (annexe technique)	Diagnostic	L'analyse manque d'éléments sur les distances parcourues selon les modes et motifs + évolution des parts modales. Une représentation cartographique ou des données chiffrées par commune aurait permis d'appréhender les enjeux de précarité énergétique lié aux mobilités.	La COMPA est dans l'attente de l'EDGT (Enquête Déplacements Grand Territoire) 2025, les dernières données disponibles datent de 2015. Cette compétence relève du Conseil Départemental de Loire Atlantique.
Indicateurs de suivi	DDTM44 (annexe technique)	Résumé non-technique	Compléter les indicateurs : évolution des parts modales, linéaire d'aménagements cyclables, nombre et ratio de stationnement vélo, indicateurs relatifs à l'intermodalité.	Le Plan de mobilité simplifié (PdMS) identifie plusieurs indicateurs qui ne sont pas repris dans le SCoT car la démarche de suivi est intégrée sur une projection plus courte que celle du SCoT à savoir évolution du linéaire d'aménagement cyclable, évolution du nombre de places de stationnement cyclable et évolution du nombre de bornes de réparation. Toutefois, les indicateurs du PdMS pertinents pour le suivi du SCoT seront ajoutés au tableau des indicateurs dans le résumé non technique.

Circulations agricoles	CA44	DOO	Prendre en compte les circulations agricoles dans les projets d'aménagement de voirie et aménagement du territoire au sens large	Le Schéma directeur des mobilités actives (SDMA) intégré au Plan de mobilité simplifié (PdMS) est un document de référence visant le développement de la pratique du vélo afin de contribuer au report modal et à la réduction de l'usage individuel de la voiture. Le volet opérationnel lié à la mise en place des itinéraires prend en compte de multiples enjeux dont les enjeux agricoles comme le mentionne l'orientation 1.2.1 du DOO page 14.
Inventaire ZAE	DDTM44 (annexe technique)	Justification des choix	Les besoins en foncier économique devraient être justifiés par l'inventaire des ZAE associé à une stratégie sur les exigences de sobriété foncière à déployer sur chacune des ZAE.	La justification des besoins en foncier économique est détaillée aux pages 34 à 42 du rapport de présentation volet justification des choix. La faible vacance au sein des ZAE est mentionnée page 40.
Structuration ZAE	CCI44	DOO	Clarifier les dérogations pour l'installation des commerces au sein des ZAE.	En plus du principe posé, de zones d'emblée exclues des dérogations, le cumul de critères permet déjà de limiter les interprétations quant aux exceptions d'implantation d'activités commerciales en ZAE.
Articulation COMPA/ABC	ABC Communauté / Pays de l'Anjou Bleu	DOO	L'extension sur la commune de Vallons-de-l'Erdre (Freigné) de la zone du Tesseau située également sur la commune de Candé devra se faire de manière concertée avec Anjou Bleu Communauté, du point de vue aménagement mais aussi programmation/temporalité	Anjou Bleu Communauté et la COMPA seront associées en tant que PPA à la révision du PLU de Vallons-de-l'Erdre engagée le 3 mars 2026. En tant qu'autorité compétente pour l'aménagement des zones d'activités du Pays d'Ancenis, la COMPA sera particulièrement attentive au sujet de la zone du Tesseau et son extension à Vallons-de-l'Erdre. L'occasion sera donc saisie pour échanger conjointement sur le projet d'aménagement global de cette zone et les articulations entre nos deux territoires.
Diffus	Commune de Loireauxence	DOO	Une réserve sur la répartition des 16 hectares fléchés en "diffus" et l'absence de précisions sur la localisation. Les élus souhaitent que le besoin de maintenir un tissu économique solide sur le territoire de Loireauxence soit pris en compte dans cette zone, hors zones d'activités déjà identifiées.	La répartition de l'enveloppe foncière pour le développement économique "en diffus" (16 hectares) n'a pas été localisée à l'échelle communale puisque la temporalité et l'échelle géographique du SCoT n'apparaissent pas appropriées pour évaluer finement les besoins réels liés à des projets particuliers au sein des communes en dehors des zones d'activités sous gestion de la COMPA. L'enveloppe de 16 hectares se trouve être contrainte par les obligations législatives en matière de sobriété foncière, ne permettant pas d'allouer un volume foncier conséquent pour toutes les entreprises en diffus souhaitant se développer ou pour y accueillir une multitude de nouvelles entreprises. Des choix seront donc à opérer au regard des besoins réels lors de la révision des PLU communaux.
	Commune de Saint-Mars-du-Désert	DOO	Renforcer l'accueil d'artisans autour de la SCAEL (Beaucé)	Le site de Beaucé à Ligné où sont implantés la SCAEL et quelques artisans n'est pas une zone d'activités économique gérée par la COMPA. Son développement sera donc conditionné par le choix de la commune lors de la révision du PLU tout en respectant le volume foncier de 16 hectares prévu par le SCoT à l'échelle de la COMPA pour le tissu économique "en diffus".

Tourisme	CD44	DOO	Mieux prendre en compte les enjeux touristiques (orientations pour un tourisme responsable et de proximité)	Le développement des activités touristiques est pris en compte page 23 du DOO au travers de l'orientation 2,3,2 « maintien du tissu économique en dehors des ZAE". Au-delà du SCoT, la COMPA développe en lien avec les acteurs du territoire une stratégie de marketing territorial et d'attractivité, le développement touristique en constitue une des composantes.
	CCI44	DOO	Mieux intégrer les enjeux touristiques (besoins d'accueil, de service, d'infrastructures) et positionner le Pays d'Ancenis dans les dynamiques régionales et ligériennes.	
Agriculture	CD44	DOO	Poursuivre les réflexions sur les pratiques agricoles vertueuses.	Cette priorité que la COMPA partage relève davantage de la stratégie agricole que du SCoT.
			Préserver davantage la vocation agricole des bâtiments, en particulier les logements agricoles libérés par cessation d'activités.	Cette préoccupation est déjà traduite à l'orientation 4.1 du DOO pages 56 et 57.
	CA44	DOO	Conditionner l'installation d'artisanat en diffus à la compatibilité avec les enjeux agricoles, et proscrire les activités commerciales en zone agricole ou naturelle	Les différentes dispositions relatives au développement économique et au commerce cadrent suffisamment leur développement pour limiter fortement, sauf exceptions, leur installation en zone agricole ou naturelle (vente à la ferme par exemple).
Carrières	CA44	DOO	Rappeler la compatibilité avec le schéma régional des carrières.	La prescription déjà prévue dans le DOO " Ils se prononcent sur le devenir des carrières en fin d'exploitation (renaturation, reconversion, installation de dispositifs de production d'énergies renouvelable...)" sera complétée par la phrase suivante : "en prenant en compte les dispositions du Schéma Régional des Carrières et l'ensemble des enjeux".
ES S	CD44	DOO	Valoriser les acteurs et actions de l'ESS	Cette préoccupation que la COMPA partage ne concerne pas le périmètre d'intervention d'un SCoT.
SIP	DDTM44	Justification des choix	Justifier les emprises des secteurs d'implantations périphériques (SIP) et notamment ceux prévoyant des extensions à ASG et VDE à l'aune des programmes PVDD, en démontrant que les deux ne sont pas contradictoires	Comme indiqué page 25 du DOO à l'orientation 2.4 renforcer l'armature commerciale, l'ensemble des dispositions du DOO visent à assurer l'équilibre et la proximité entre les différentes composantes de l'armature commerciale. Les centralités et les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) s'inscrivent dans une logique de complémentarité, en réponse aux différents besoins des consommateurs. Chacune des composantes de l'armature commerciale (centralités / SIP) fait l'objet de prescriptions spécifiques de nature à encadrer leur développement. Il est rappelé que le DOO prévoit expressément l'interdiction de nouveaux SIP. Les périmètres des SIP s'appuient sur les périmètres des zones d'aménagement commercial (ZACOM) prévues dans le SCoT de 2014, à deux exceptions : - Espace 23, dont le rayonnement s'étend bien au-delà des limites de la COMPA, et pour lequel une possibilité d'extension très mesurée est autorisée sur la partie Nord-Ouest. L'effectivité de cette extension sera possible moyennant le respect des autres dispositions du SCOT relatives notamment à la protection du bocage et des zones humides. - SIP route de Châteaubriant dont la surface a été divisée par 3 par rapport au périmètre de la ZACOM de 2014. Il apparaît nécessaire dans un document à 20 ans de prévoir, à la marge, une
	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Prendre en compte les démarches ORT/PVD via des prescriptions/recommandations dans le SCoT et ne pas uniquement les citer.	
	CD44	Justification des choix	Préciser la bonne articulation entre les projets de SIP et les programmes de revitalisation	

				possibilité d'extension pour un supermarché déjà existant et qui répond aux besoins de la population du bassin de vie de Vallons de l'Erdre. Par ailleurs, pour prendre en compte l'enjeu de requalification / mutation des SIP à l'horizon du SCoT, des dispositions spécifiques sont prévues sur ces thématiques.
SIP	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Affiner le périmètre des SIP en fonction des enjeux environnementaux. Les espaces vierges de l'Espace 23 sont en totalité en zone humide.	Le DAACL identifie la localisation des SIP à charge pour les PLU de préciser le périmètre plus précis à l'échelle parcellaire sur la base, notamment, des études environnementales disponibles à ce moment-là.
Centralités de proximité	CCI44	DOO	La polarisation du commerce au sein des centralités ne doit pas être une prescription uniquement dédiée aux centralités principales.	La catégorie de centralités commerciales "centralités de proximité" correspond à des communes rurales (notamment communes déléguées au sein des communes nouvelles) et vise à permettre la satisfaction, en proximité, des besoins de 1 ^{ère} nécessité des habitants parfois âgés, non dotés de véhicules, L'ensemble des règles encadrant le développement commercial ainsi que la nécessaire rentabilité économique des commerces qui s'implanteraient constituent des gardes fous contre le risque éventuel de dilution du commerce.
Croisement fréquences d'achat / formats de vente	CCI44	DOO	Préciser l'analyse sur les fréquences d'achat en lien avec les formats de vente (grandes et moyennes surfaces, petits magasins, etc.)	La COMPA prend note de cette précision méthodologique.
Commerce et OAP	MRAE	DOO	Demande que les OAP commerce soient systématiques et prescriptives.	Il appartient au SCoT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes dans leurs PLU de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations du SCoT. Aussi, le SCoT ne peut imposer aux PLU le choix d'un outil, sous peine d'illégalité. Il peut uniquement suggérer l'usage d'outils permettant d'atteindre l'objectif fixé dans le SCoT ce que fait déjà le DOO du SCoT, à l'orientation 2.4.3 (pages 28 et 29).
Risque minier	DDTM44	DOO	Sur le risque minier, les prescriptions prévues sont inadaptées. Le SCoT doit proscrire toute nouvelle construction dans les périmètres soumis à ce risque, quel que soit l'aléa.	Dans la version approuvée du SCoT, le risque minier et le risque mouvement de terrain feront l'objet de développements dissociés pour adapter le niveau de précision au niveau de connaissance.
Prise en compte des pollutions et nuisances	MRAE	Diagnostic	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.	Les risques et nuisances connus à ce jour sont tous cartographiés et présentés. De plus, ce travail de croisement des données de l'EIE et des secteurs accueillant les populations actuelles et futures sera réalisé à l'échelle des PLU, en fonction des données et méthodologies disponibles. Si des références peuvent utilement être citées en ressources, elles seront mentionnées dans la rubrique "pour aller plus loin" du DOO.
Risque inondation par	MRAE	DOO	Intégrer dans le DOO les dispositions des PPRI, y compris les mesures transitoires prévues dans les Porter à Connaissance de	La rédaction du DOO sera modifiée pour préciser que " les PLU doivent intégrer les informations les plus récentes en matière de risque y compris le cas échéant les informations transitoires transmises dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat sur les PPRI en cours d'évolution".

			l'Etat.	
	DDTM44	DOO	Le SCoT doit prendre en compte les dispositions du PPRI Loire-Amont en révision comme évoqué dans le Porter à connaissance de l'Etat.	
Risque inondation par débordement	DDTM44	DOO	L'intégration de l'atlas des zones inondables (AZI) est à faire en tant que prescription et non recommandation.	Si l'AZI constitue un référentiel de connaissance, cette connaissance a été "figée" en 2005. Depuis cette date, de nouvelles zones sont devenues inondables. Par ailleurs, l'AZI n'est pas une servitude d'utilité publique contrairement au PPRI et il ne comporte pas de dispositions réglementaires écrites (il est constitué uniquement d'une carte et d'un rapport d'étude). Il sera ainsi indiqué en prescription à l'orientation 6.4 du DOO que "l'AZI constitue un élément de connaissance du risque inondation à étudier et à remettre en perspective avec la connaissance disponible au moment de l'élaboration/révision des PLU".
			Inscrire plus clairement dans le DOO l'instauration d'une bande de précaution derrière les ouvrages.	L'interdiction en cas d'aléa très fort sera ajoutée à la prescription.
	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Décliner plus explicitement le PGRI dans le DOO du SCoT pour renforcer la compatibilité, notamment sur certaines dispositions clés.	Les dispositions 1,1 - 1,2, et 2,1 du PGRI sont intégrées dans le SCoT. Toutefois, la rédaction évoluera pour renforcer cette prise en compte. Ainsi, la prescription de l'orientation 6.4 du DOO permettant de traiter le risque inondation lié au débordement sera rédigée de la manière suivante : Les PLU : - "Assurent la préservation des zones d'expansion de crues, des zones inondables , des espaces de mobilité des cours d'eau (et notamment celui de la Loire) et leurs lits majeurs non urbanisés de tout nouvel aménagement ou construction ..." -"Adaptent en zone urbanisée les possibilités d'extension, de réhabilitation, de renouvellement urbain et de reconstruction après sinistre au regard du niveau de risque (inconstructibilité stricte, extension limitée, obligation de zone de refuge, obligation d'étage, constructibilité limitée sous réserve des capacités ou possibilités d'évacuation, reconstruction sans augmentation des capacités d'accueil...) sous réserve de ne pas augmenter le niveau de risque et la vulnérabilité ".
Inondation par ruissellement		DOO	Prescription sur la réalisation/mise à jour des schéma directeurs de gestion des eaux pluviales, à coupler avec la nécessité d'introduire l'état de ces documents comme élément de connaissance préalable.	Il est précisé dans l'EIE l'état de la connaissance sur le réseau d'eaux pluviales, les schémas et zonages. Les principales prescriptions de ces schémas y sont récapitulées.
	DDTM44	EIE	Le SCoT n'aborde pas les enjeux de ruissellement. Il faut procéder dans l'EIE à une définition des secteurs sensibles et à enjeux, les dispositions limitants le ruissellement en amont et les moyens pour préserver ou aménager les zones d'écoulement.	Par rapport au SCoT de 2014, le DOO créé une rubrique dédiée au risque inondation par ruissellement. Il impose notamment aux PLU de réaliser une identification des axes de ruissellement avec qualification de l'enjeu et, sur cette base, fixer le niveau de protection adéquat. Une étude (chemin de l'eau) est prévue sur les bassins versants Erdre et Havre-Grée.

Intégrer les risques majeurs et la résilience dans la stratégie	SYLOA	DOO	La relocalisation des enjeux mérite d'être intégrée aux prescriptions du DOO.	L'idée de l'introduction de cette mention est de créer un réflexe pour les communes au moment de l'élaboration/révision des PLU. Il leur appartient de s'en saisir ou non en fonction de leurs vécus/risques spécifiques. Cette préoccupation figure déjà en recommandation.
Retrait-gonflement des argiles	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Intégrer dans le DOO la mention du risque retrait-gonflement des argiles, en demandant notamment d'annexer le guide national aux documents d'urbanisme soumis à ce risque.	Le risque retrait gonflement d'argile est inclus à l'orientation 6.4 du DOO dans la prescription suivante (p.95) : "Les risques (naturels et technologiques) et les nuisances, actuels et futurs, devront être intégrés et anticipés, notamment au regard du changement climatique (adaptation...) dans les PLU et les projets d'aménagement, quelle qu'en soit la nature ". De plus, il est bien présenté dans l'EIE. Toutefois, la référence au guide national sera rajoutée dans la rubrique "pour aller plus loin" du DOO (pp.98 et suivantes)
Prise en compte de l'environnement par le projet de SCoT	MRAE	DOO	Manque de précision des prescriptions qui devraient être accompagnées d'objectifs opérationnels chiffrés.	Le SCoT cadre le développement du territoire, les PLU définissent plus précisément les modalités de mise en œuvre en fonction, notamment, de leurs contextes spécifiques. Si les orientations et objectifs chiffrés sont, dans un certain nombre de cas, adaptés pour encadrer le développement futur du territoire, les orientations qualitatives apparaissent, dans d'autres cas, plus pertinentes dans l'optique de faire évoluer les modes de faire dans un équilibre entre encadrement et pragmatisme.
Trame noire et SDAL	MRAE	DOO	Demande d'une OAP trame noire en prescription et d'imposer le SDAL.	Le SCoT ne peut pas imposer aux PLU le choix d'un outil, sous peine d'illégalité. Il peut en revanche suggérer l'usage d'outils dont l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) trame noire, le Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL), ce qu'il fait déjà page 78 du DOO à l'orientation 5.3.3
Compatibilité SCoT et SAGE	DDTM44	DOO	Limiter le renvoi vers les documents supérieurs, le SCoT est censé les intégrer.	Plusieurs SAGE régissent le territoire. Le SAGE Vilaine est en cours de validation, il devrait donc changer pendant la période d'application du SCoT. Ce dernier a donc été rédigé de manière à rester compatible avec l'ensemble de ces documents sur toute sa période d'application. De plus, il est apparu plus lisible que le SCoT affiche les grandes lignes de préservation et restauration et fasse référence aux documents de référence sans énumérer les règles, parfois longues et complexes, des 2 SAGE.
Cours d'eau	SYLOA	PADD	Inscrire dans le PADD un objectif de préservation des fonctionnalités.	Dans le PADD, au § 5.1.2, il est bien indiqué, page 28, la volonté de "préserver des fonctionnalités des têtes de bassins versants et des mobilités fonctionnelles de l'Estuaire de la Loire." L'expression "ensemble des fonctionnalités" sera substituée.
		DOO	Ambition sur la protection des cours d'eau et corridors en tête de bassin versant à renforcer. La bande inconstructible en bord de cours d'eau doit être étendue à l'ensemble des cours d'eau qui doivent être énumérés.	Le SCoT prévoit la protection de tous les cours d'eau en y imposant une bande inconstructible. Seule la largeur de cette bande diffère en fonction de leur localisation. Il s'agira pour les PLU de justifier la largeur nécessaire de cette bande inconstructible pour assurer la protection des cours d'eau et des corridors riverains.

	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Faire passer la recommandation de mise à jour des inventaires des cours d'eau en prescription.	Dans la mesure où la compétence de mise à jour des inventaires cours d'eau incombe à la COMPA, il n'est juridiquement pas possible de transférer cette charge aux communes, sous peine d'illégalité.	
ZH	DDTM44	DOO	Le principe d'évitement des ZH situées en tête de bassin versant et ZH de source de cours d'eau et en zone inondable doit être accentué + inventaires sur l'ensemble des zones à urbaniser selon la méthode en vigueur.	La séquence Eviter Réduire Compenser (p.73 du DOO pour les ZH) comporte 3 temps dont le 1er temps " Eviter". La méthode est, quant à elle, précisée à l'orientation 5.3.2 du DOO dans la rubrique "pour aller plus loin" pages 74 et 75.	
	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Préciser que les inventaires ZH intégrés au SCoT sont ceux "connus à ce jour".	La modification sera faite en ce sens.	
			Faire passer la recommandation sur l'inventaire des mares en prescription.	Le SAGE Vilaine porte sur une infime partie du territoire de la COMPA et le SAGE Estuaire de la Loire ne l'impose pas. Les élus ont donc fait le choix de l'inscrire en recommandation afin de répondre aux différents documents de référence mais aussi dans l'optique de ne pas créer de charges nouvelles pour les communes qui ont déjà de nombreuses études à réaliser dans le cadre de leurs PLU. Par ailleurs, à plusieurs reprises, le SCoT encourage la prise en compte des mares notamment au travers, à l'orientation 5.3.3 du DOO, des prescriptions ou recommandations sur la Trame Verte et Bleue (TVB), les atlas de biodiversité communaux (ABC). Les prochaines études sur les éléments du paysage prévues par la COMPA prévoient de les prendre en compte.	
	SYLOA	DOO	PADD	Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités.	Dans le PADD, l'orientation 5.1.2,(page 28) exprime la volonté de "préserver les fonctionnalités des têtes de bassins versants et des mobilités fonctionnelles de l'Estuaire de la Loire". L'expression "ensemble des fonctionnalités" sera substituée.
			DOO	La réalisation d'inventaire de ZH sur les secteurs de projet doit être précisée.	A l'orientation 5.3.2 page 73 du DOO, la rédaction de la prescription sera précisée dans le sens suivant : " les PLU approfondissent, pour les zones AU, et les secteurs en extension , leur connaissance des zones humides au travers des inventaires adéquats afin de les délimiter précisément selon la réglementation en vigueur. "
				Les compensations de ZH inscrits dans le Sage Estuaire de la Loire doivent être reprises.	Les conclusions de ces investigations sont intégrées aux PLU (en lien avec les prescriptions liées à la TVB). Le principe Eviter Réduire Compenser (ERC) est appliqué. A l'orientation 5.3.2 du DOO (page 73), la mention " selon les règles en vigueur et en application des documents de référence s'ils existent « sera ajoutée.
CA44	DOO	Concertation avec le monde agricole pour la préservation des zones humides, et diagnostiquer les zones humides selon leurs fonctionnalités comme cela est fait pour le bocage.	Les inventaires ou mises à jour des inventaires de zones humides seront réalisés suivant les différents cahiers des charges proposés par les deux Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) SAGE du territoire. Dans chacun d'eux, la concertation avec l'ensemble des acteurs est mise en œuvre tout au long de la démarche. La mention des cahiers des charges sera ajoutée dans la rubrique "pour aller plus loin" (orientation 5.3.2 du DOO) avec les mots "concertation " et "ensemble des acteurs". Une rédaction similaire sera adoptée pour le bocage page 71 du DOO (orientation 5.3.1 du DOO).		

			Les compensations de ZH doivent préserver les fonctionnalités des espaces agricoles.	Les mesures éventuelles de compensation seront établies selon la méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) et seront conformes aux réglementations en vigueur. Elles prendront en compte l'ensemble des enjeux du territoire, enjeux agricoles inclus.
Eaux usées	DDTM44	DOO	Préciser la prescription sur l'adéquation entre les capacités épuratoires des stations et la définition des secteurs à urbaniser et leur échéancier d'ouverture.	A l'orientation 5.1.3 du DOO, la prescription figurant page 67 fixe un cadre précis pour les PLU en fixant l'obligation d'articuler le développement avec le schéma d'assainissement en vigueur et de définir le rythme de l'urbanisation des différents secteurs en fonction de la capacité du système épuratoire et du milieu récepteur.
Eaux usées	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Ajouter prescription ou a minima recommandation pour inciter l'infiltration des rejets pour l'assainissement non collectif	L'assainissement non collectif (ANC) est réservé aux secteurs qui ne sont pas identifiés comme raccordés ou à raccorder au réseau d'assainissement collectif en application du schéma directeur d'assainissement en vigueur. La mention relative à la gestion des rejets d'ANC par infiltration sera ajoutée à l'orientation 5.1.3 du DOO en recommandation et rédigée de la manière suivante : "la gestion des rejets d'ANC sera traitée préférentiellement par infiltration."
	MRAE	DOO	Détailler la nature et les échéances des travaux sur les réseaux et installations d'assainissement. Préciser la prescription en conditionnant la réalisation des projets urbains à la mise en conformité des stations.	Les échéanciers d'études et de travaux lorsqu'ils sont connus sont précisés dans l'EIE et dans l'évaluation environnementale. Les capacités futures ont également été indiquées lorsque ces dernières sont connues. Toutefois, pour la majorité des projets, les études prospectives ne sont pas encore réalisées, les capacités futures ne sont donc pas connues.
Forêts	CNPF	PADD/DOO	Mentionner les enjeux de la gestion forestière durable dans le PADD et DOO	Dans la partie 4 du PADD relative à l'identité naturelle et agricole du territoire, la pérennisation de l'activité sylvicole est mentionnée page 25. Il pourrait être précisé par la mention d'"activité sylvicole durable". Par ailleurs, le SCoT encourage l'utilisation de matériaux qualitatifs, durables, facilement recyclables et de préférence issus de filières locales, dont le bois fait partie.
Eau potable	CD44	DOO	Mentionner les objectifs de sécurisation de la ressource en eau potable.	Les données du schéma Départemental qui seraient disponibles seront intégrées dans l'EIE.
	SYLOA	PADD	Inscrire dans le PADD l'acceptabilité des rejets dans le milieu et la sécurisation de la ressource en eau potable.	L'orientation 5.1.4 p.29 du PADD intègre déjà cette préoccupation. Par ailleurs, les orientations 5.1.2 (page 63, pour les eaux pluviales) et 5.1.3 (page 67, pour les eaux usées) du DOO (pièce opposable aux PLU) mentionnent expressément la capacité des milieux récepteurs dans les blocs prescriptifs.
Eaux pluviales	MRAE	DOO	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 désimpermeabilisation et de renaturation	Le SCoT fixe les orientations permettant d'encadrer le développement du territoire, les PLU définissent plus précisément les modalités de mise en œuvre en fonction, notamment, de leurs contextes spécifiques. Aussi, l'échelle intercommunale n'apparaît pas pertinente pour fixer des chiffres précis au regard, notamment, de l'hétérogénéité des cas de figure. Par ailleurs, le SCoT ne peut imposer aux PLU le choix d'un outil, sous peine d'illégalité. Il peut en revanche suggérer des outils, ce qu'il fait déjà à l'orientation 5.1.2 du DOO, dans la rubrique "pour aller plus loin" pp64 et 65, où les définitions, les modes de calculs et des exemples sont proposés pour les coefficients de biotope et coefficients de pleine terre.

	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Sur la gestion des eaux pluviales, le SAGE Vilaine est plus prescriptif donc il doit être intégré en conséquence	Le SAGE Vilaine validé en CLE n'était pas opposable au jour de l'arrêt du SCoT. Toutefois, la rédaction de la prescription du DOO (orientation 5.1.2) page 64 sera modifiée de la manière suivante : " Les PLU intègrent (...) - les règles permettant de gérer prioritairement les eaux pluviales à une échelle adaptée au projet ou à l'échelle de la zone, en privilégiant pour tout projet (...) l'infiltration , les systèmes d'hydraulique douce et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (...)" ;
Espaces de mobilité de l'estuaire	SYLOA	DOO	Pour les PLU : mettre en place un zonage adapté pour les espaces de mobilité de l'estuaire.	Le SCoT fixe les orientations permettant d'encadrer le développement du territoire, les PLU définissent plus précisément les modalités de mise en œuvre en fonction, notamment, de leurs contextes spécifiques. En l'espèce, le choix d'un zonage sera réalisé par les PLU en adéquation avec les enjeux identifiés dans le contexte local.
Franchissement de la Loire	SYLOA	EIE	Expliciter le franchissement de la Loire et l'adaptation des ponts de Loire et de ses rives au regard des enjeux environnementaux.	Comme indiqué en séance de la Commission Locale de l'Eau du 5 mars 2026, en l'état, au regard de l'obligation de compatibilité du SCoT avec le SRADDET et de l'absence d'information sur la faisabilité du projet, le SCoT ne peut aller au-delà de ce qui est indiqué en page 9 de l'évaluation environnementale.
Éléments structurants du paysage	SYLOA	PADD	Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités au sein du PADD.	Dans le PADD, au § 5.1.2, il est bien indiqué page 28 la volonté de "préserver les fonctionnalités des têtes de bassins versants et des mobilités fonctionnelles de l'Estuaire de la Loire". L'expression "ensemble des fonctionnalités" sera substituée. Le bocage fait partie de ces fonctionnalités. De plus, il est précisé dans le DOO que le niveau de protection des haies et bois doit être adapté aux enjeux dont celui des têtes de bassin versant. "
		DOO	Mener une concertation avec le monde agricole dans le cadre des inventaires des éléments du paysage	Les inventaires ou mises à jour des inventaires des éléments structurants du paysage mais également des zones humides seront réalisés en suivant les différents cahiers des charges proposés par les différents SAGE du territoire. Dans chacun d'eux, la concertation avec l'ensemble des acteurs est mise en œuvre tout au long de la démarche. Un rappel relatif à la nécessaire concertation avec l'ensemble des acteurs sera ajouté dans la rubrique "pour aller plus loin" de l'orientation 5.3.1 (page 72).

			La compensation en cas de destruction par la création d'un même linéaire pourrait être adapté selon les contextes et enjeux.	La règle de compensation par la création d'un même linéaire à fonction équivalente et sur le même bassin versant est un minimum imposé sur le territoire de la COMPA. Si des textes supra imposent une compensation supérieure, celle-ci s'appliquera. Le choix a été fait, au regard de la disparité des textes de référence, de leur validation en cours, d'avoir un minimum applicable sur tout le territoire tout en restant compatible avec les documents actuels et futurs. A l'orientation 5.3.1 du DOO, la rédaction de la prescription sera toutefois modifiée dans le sens suivant : "Dans les autres cas de figure, en cas d'évitement impossible, la destruction d'éléments doit a minima être compensée par la création d'un même linéaire à fonction équivalente et sur le même bassin versant. Cette compensation pourra être supérieure en fonction des documents de référence et de la réglementation applicables ".
			Être plus prescriptif dans les secteurs où la TVB apparait comme dégradée (secteur Est notamment).	Dans la logique qui a présidé à la rédaction des règles, il est prévu que le niveau de la protection soit lié à l'enjeu donc il appartient aux PLU de le fixer en fonction des études qui seront réalisées à l'échelle communale. Par ailleurs, le SCoT encourage la restauration des continuités écologiques et la restauration des milieux naturels notamment dans les secteurs à enjeux de milieux naturels dégradés.
Bocage	DDTM44 (annexe technique)	DOO	La compensation en cas de destruction d'éléments du paysage dans le SAGE Vilaine est de 4 fois le linéaire détruit. Dans le SCoT, la compensation "a minima" du linéaire équivalent doit être demandée.	Si des textes supra imposent une compensation supérieure, celle-ci s'appliquera. Le choix a été fait, au regard de la disparité des textes de référence, de leur validation en cours, d'avoir un minimum applicable sur tout le territoire tout en restant compatible avec les documents actuels et futurs. A l'orientation 5.3.1 du DOO, la rédaction de la prescription sera toutefois modifiée dans le sens suivant : « Dans les autres cas de figure, en cas d'évitement impossible, la destruction d'éléments doit a minima être compensée par la création d'un même linéaire à fonction équivalente et sur le même bassin versant. Cette compensation pourra être supérieure en fonction des documents de référence et de la réglementation applicables ».
	CD44	DOO	Fixer un objectif de plantation de haies, et préciser que la protection des haies passe par l'octroi d'une valeur économique du bocage.	Cette prérogative ne relève pas d'un SCoT. Toutefois, le SCoT, dans ses différentes prescriptions et recommandations, favorise l'utilisation de matériaux qualitatifs, durables, facilement recyclables et de préférence issus de filières locales, dont le bois fait partie. Par ailleurs, la fonction énergie du bocage est bien citée dans le DOO à l'orientation 5.3.1 page 69. Enfin, même si la plantation de haies ne relève pas du SCoT, ce dernier encourage la replantation.
	CA44	DOO	Compléter la prescription sur la préservation des haies avec la prise en compte des besoins et enjeux agricoles.	La prescription du DOO de l'orientation 5.3.1 relative au bocage (pages 69 et suivantes) comporte un volet inventaire et un volet protection qui concernent l'ensemble des acteurs et des enjeux liés aux haies.
			Préciser les enjeux et besoins de fonctionnalité agricole dans la protection du bocage.	La fonction agricole des haies est déjà intégrée aux différentes fonctionnalités des haies, et notamment p 70 du DOO, première prescription.

			Eviter la surprotection et suradministration sur la protection des éléments de paysage.	Le SCoT doit d'une part être compatible avec les SAGE. D'autre part, la protection des haies prévue dans le DOO répond à divers enjeux du territoire (érosion des sols, biodiversité, qualité de l'eau...) qui peuvent être différents des enjeux agricoles et des protections associées déjà existantes. En cela, les règles édictées viennent compléter celles issues de la politique agricole commune.
		DOO	Réserve sur la demande faite aux PLU de figer les haies ayant une fonction hydraulique ou plusieurs fonctions sur les secteurs à enjeux.	Le SCoT doit d'une part être compatible avec les SAGE. D'autre part, le territoire de la COMPA est concerné par des problématiques d'inondation par ruissellement (aléa et intensité) tel que l'a connu le territoire en 2024, une qualité de l'eau dégradée, une densité bocagère faible, ... C'est pour répondre à ces enjeux que le SCoT prévoit ces orientations. Par ailleurs, il est rappelé que la protection stricte de certaines haies n'est prescrite que sur des secteurs à enjeux qui seront identifiés localement sur la base d'études, en concertation avec l'ensemble des acteurs.
TVB et noire	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Limiter l'impact des fragmentations majeures dans la TVB et noire.	Le SCoT encourage la restauration des continuités écologiques et la restauration des milieux naturels notamment dans les secteurs à enjeux de milieux naturels dégradés. A noter que la limitation des fragmentations telles que l'A11, la voie ferrée ou encore les routes départementales (RD) ne relèvent pas des compétences de la COMPA ou des communes. Enfin, le SCoT demande à ce que des éléments de reconstitution des corridors en zone urbaine soient inscrits dans les OAP sectorielles.
Espèces exotiques envahissantes	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Le SAGE Vilaine impose de lister les espèces envahissantes et exotiques interdites : à transformer de recommandation en prescription.	Les ressources permettant d'accéder aux listes d'espèces envahissantes sont citées page 72 du DOO dans la rubrique « pour aller plus loin » de l'orientation 5.3.1, offrant ainsi la possibilité aux auteurs de PLU de s'en saisir.
Etude qualité des sols	CD44	EIE	Intégrer une étude sur la qualité des sols.	Si cette demande concerne l'angle agronomique des sols, le SCoT prenant en compte les enjeux agricoles dans ses projets de développement, la qualité des sols est bien prise en compte. Si cette demande concerne les risques de pollution des sols, le SCoT demande aux PLU de prendre en compte l'ensemble des risques dont celui des sols potentiellement pollués. Ces derniers sont bien recensés dans l'EIE.
ERC	CA44	DOO	Appliquer la séquence ERC vis-à-vis des espaces agricoles.	L'ensemble des dispositions liées à l'encadrement du développement urbain concourent à éviter la consommation d'espaces vierges, qu'ils soient naturels ou agricoles.
Exposition aux nuisances et pollutions	DDTM44	DOO	Préconiser aux PLU d'établir des cartes stratégiques permettant une bonne prise en compte des personnes vulnérables, en croisant les sources potentielles de nuisances (air, sol, bruit, champs magnétiques, îlot de chaleur) avec les sites projetés accueillant des personnes vulnérables (EHPAD, crèches, écoles).	Les risques et nuisances connus à ce jour sont tous cartographiés et présentés. De plus, ce travail de croisement des données de l'EIE et des secteurs accueillant les populations actuelles et futures sera réalisé à l'échelle des PLU, en fonction des données et méthodologies disponibles. Si des références peuvent utilement être citées en ressources, elles seront mentionnées dans la rubrique "pour aller plus loin" de l'orientation 6.4 du DOO.

Traitement des lisières urbaines	DDTM44	DOO	Traiter les lisières urbaines sous l'angle de la protection vis-à-vis des produits phytosanitaires.	La question des espaces de transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels est déjà traitée de manière spécifique notamment aux orientations 2.1, 2.4.3, 5.3.3 et 6.4 du DOO.
Nature en ville et du développement des îlots de fraîcheur	DDTM44	DOO	Promouvoir des espaces publics de qualité (activités sportives, détente).	Cette préoccupation est déjà intégrée dans le DOO page 53 orientation 3.5 « renforcer la qualité des projets résidentiels » dans le bloc de prescriptions.
PPBE	CD44	DOO	Citer et intégrer le plan de prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)	"L'ensemble des données du PPBE ont été reprises dans l'EIE, § 6,1,1 et le PPBE est cité au § 6,1,2,2. Les données ont été intégrées dans les prescriptions du DOO pour que le classement des voies soit pris en compte." Une mention explicite sera ajoutée à l'orientation 6.4 du DOO à la prescription déjà formulée : "Les PLU intègrent ... Les risques (naturels et technologiques) et les nuisances actuels et futurs (notamment le PPBE), devront être intégrés et anticipés, notamment au regard du changement climatique (adaptation...) dans les PLU et les projets d'aménagement, quelle qu'en soit la nature."
Santé	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Le SCoT n'aborde par une démarche transversale pour intégrer les enjeux de santé, avec quelques mentions qui pourraient être intégrées : adaptation aux chaleurs extrêmes, prévention des allergies, soutien à la biodiversité, etc.	Le SCoT dans ses différentes prescriptions et recommandations favorise la prise en compte : - des chaleurs extrêmes avec notamment la préservation des îlots de fraîcheur (dispositions 2.4.3, 2.4.6, 2.5.3.3, 5.1.2,) ou encore la préservation de la nature en ville (introduction de la notion de la trame urbaine). - de la biodiversité sur l'ensemble de son territoire, y compris en zone urbaine. - de la réduction des gaz à effet de serre et des polluants.
Allergies	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Minimiser les risques liés aux espèces allergisantes et nuisibles.	Ce sujet ne relève pas des prérogatives d'un SCoT. La rubrique "pour aller plus loin" de l'orientation 6.4 du DOO sera cependant enrichie en fonction des ressources disponibles.
Rayon non ionisants	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Prescrire dans le SCoT l'intégration dans les PLU de la cartographie des lignes à haute tension	Les cartes des lignes très haute tension et haute tension seront intégrées dans l'EIE. Ces nuisances sont déjà prises en compte dans la prescription relative à la prise en compte générale des risques et nuisances.

Réutilisation de l'eau	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Préciser la possibilité de la réutilisation des eaux non conventionnelles (eaux de pluie, eaux grises) pour des usages domestiques en lien avec les contraintes sanitaires.	La récupération des eaux de pluie est bien précisée dans le DOO dans les prescriptions suivantes : 2.1, 5.1.2 et 5.1.4. Toutefois l'élargissement à la récupération des eaux grises peut être effectuée dans l'orientation 5.1.4 et la référence au texte peut être inscrite dans un 'Pour aller plus loin' (page 67) dans cette même orientation. Le texte figurant en recommandation page 68 du DOO sera enrichi de la manière suivante : "Pour cela, le SCoT encourage le développement des techniques de construction écologiques et innovantes, ainsi que des pratiques économes en eau, telles que, pour les bâtiments et espaces public, la réutilisation des eaux-non conventionnelles (eaux de pluie issues des toitures, eaux grises issues des douches et lavabos, eaux douces notamment) , la réflexion sur la gestion différenciée des espaces verts composés de plantes locales moins consommatrices d'eau...."
Patrimoine vernaculaire ordinaire	DDTM44	DOO	Dans l'orientation relative à la préservation du patrimoine, élargir le champ de prise en compte au patrimoine vernaculaire ordinaire (murets, portails, séchoirs, croix, four...), en complément du patrimoine identitaire constitutif de l'identité des bourgs et hameaux.	Une mention explicite au petit patrimoine rural vernaculaire sera ajoutée page 59 à l'orientation 4.2.3 « préserver le patrimoine bâti ».
	MRAE	DOO	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.	Une mention explicite au petit patrimoine rural vernaculaire sera ajoutée page 59 à l'orientation 4.2.3 « préserver le patrimoine bâti ».
Cônes de vue	DDTM44	DOO	Demande de cartographier les cônes de vue à protéger, notamment sur la Loire, l'Erdre et les coteaux, et demander aux PLU de préciser les conditions d'insertion volumétrique et de gestion des hauteurs	Il appartient au SCOT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes, dans le cadre de leurs PLU, de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations du SCOT.
Impact paysager extension bourg	DDTM44	DOO	Demande d'imposer aux PLU la réalisation d'une étude d'impact paysager avant l'extension d'un bourg.	Il appartient au SCOT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes, dans le cadre de leurs PLU, de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations du SCOT. Ainsi, le SCoT ne peut imposer aux PLU le choix d'un outil, sous peine d'illégalité. Il peut en revanche suggérer des outils, ce qui sera ajouté à la version approuvée du SCoT.
Patrimoine bâti	DDTM44	DOO	Prévoir un cahier de recommandations architecturales à annexer aux PLU pour éviter la banalisation architecturale.	Il appartient au SCOT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes, dans le cadre de leurs PLU, de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations du SCOT. Ainsi, le SCoT ne peut imposer aux PLU le choix d'un outil, sous peine d'illégalité. Il peut en revanche suggérer des outils, ce qui sera ajouté à la version approuvée du SCoT.

			Imposer aux PLU la mise en œuvre de fiches bâtiments en annexe du règlement écrit (présentation des éléments d'intérêt architectural assortis de prescriptions).	Il appartient au SCOT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes, dans le cadre de leurs PLU, de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations du SCOT. Ainsi, le SCoT ne peut imposer aux PLU le choix d'un outil, sous peine d'illégalité. Il peut en revanche suggérer des outils, ce qui sera ajouté à la version approuvée du SCoT.
Changement destination espace rural	CA44	DOO	Préciser que les changements de destination des bâtiments agricoles se fasse en faveur des activités agricoles et avec une cohabitation sereine avec le monde agricole.	Concernant la distance de 100m, elle doit être appliquée par les PLU et porteurs de projets conformément à la réglementation applicable.
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	DDTM44	DOO	Demande de promouvoir les OAP auprès des PLU.	Le SCoT ne peut pas imposer aux PLU le choix d'outils sous peine d'illégalité. Il peut en revanche suggérer l'usage d'outils pour atteindre les objectifs du SCoT, aspect qui sera enrichi dans la version finale du SCoT. Les OAP sont déjà citées au fil des développements.
PV et patrimoine	DDTM44	DOO	Il est rappelé que la production d'énergie solaire doit être compatible à la valeur patrimoniale et paysagère pour éviter toute atteinte à l'environnement. Dans le même sens, le mitage de ce type de dispositif est à proscrire au profit de solutions plus globales et moins impactantes afin de concilier développement des énergies renouvelables et préservation du cadre de vie constitutif de l'identité locale.	Page 93 du DOO, l'orientation 6-2 « développer et organiser le développement des énergies renouvelables » intègre déjà ces demandes.
Actualisation données PCAET	MRAE	EIE	Les chiffres du bilan à mi-parcours du PCAET sont trop anciens.	Le SCoT prendra en compte les dernières données disponibles au jour de son approbation.
Objectifs de réduction émission GES	MRAE	DOO	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.	Cette prérogative ne relève pas du SCoT mais du PCAET.

Objectifs de réduction émission GES	CD44	Diagnostic/ DOO	Intégration dans le diagnostic la question des réseaux d'énergie puis les transcrire dans des orientations.	La prescription « Les PLU créent les conditions de mise en œuvre des différents dispositifs d'énergies renouvelables sur leur territoire » intègre de fait la question des réseaux d'énergie, et notamment leur présence, leur capacité.
		EIE	Mettre à jour les données relatives aux vulnérabilités du territoire issues du PCAET.	Le SCoT prendra en compte les dernières données disponibles au jour de son approbation.
	CA44	DOO	Demande d'une étude spécifique pour autoriser, dans les PLU, le changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés non patrimoniaux vers d'autres activités.	Le SCoT ne peut pas imposer aux PLU le choix d'outils ou d'études sous peine d'illégalité. Par ailleurs, cette demande ne semble pas compatible avec l'article L151-11 du code de l'urbanisme qui fixe le cadre dans lequel les PLU peuvent autoriser les changements de destination en zones agricoles et naturelles. Aussi, pour répondre à la préoccupation de préservation du patrimoine bâti agricole, le SCoT recommande déjà aux PLU de réaliser une "étude spécifique du potentiel que représentent en termes de changement d'usage les bâtiments agricoles désaffectés pour l'agriculture."
	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Pas de mention sur la nécessité de construire proche des centre-bourgs et des réseaux de mobilité pour réduire les émissions.	De nombreuses dispositions du DOO concourent à favoriser les constructions dans les centres bourgs, particulièrement l'orientation 3.1 page 47 du DOO qui fixe la structuration du développement résidentiel à l'échelle communale. On peut également citer l'orientation 3.5 page 53 et son long bloc prescriptif. Concernant urbanisation et réseaux de mobilité, le DOO prévoit 2 orientations, la 1.2.1 "développer l'intermodalité et les alternatives à l'autosolisme" et la 1.2.2 "renforcer l'intensification de l'urbanisation à proximité des gares », cette dernière ayant d'ailleurs suscité des remarques d'autres PPA. Ces deux orientations comportent des blocs prescriptifs opposables aux PLU.
			La partie relative à l'adaptation est ciblée sur l'eau en oubliant tout un pan de l'adaptation, notamment celle relative aux vagues de chaleur. Des solutions fondées sur la nature auraient pu être proposées.	L'adaptation au changement climatique est traitée dans plusieurs paragraphes : celui des eaux pluviales, celui des risques mais également celui de la prise en compte de la biodiversité ou encore au travers des orientations sur la qualité des projets et de prise en compte de la nature en ville. Les solutions fondées sur la nature sont donc bien prises en compte dans le DOO.
CA44	DOO	Assouplir les restrictions d'implantations d'ENR en zone agricole (zones humides, corridors, réservoir de biodiversité).	Les différentes prescriptions d'implantation de ces dispositifs ont été formulées autant pour protéger les enjeux environnementaux du territoire que pour préserver les espaces agricoles à des fins de production nourricière. Par ailleurs, les zones humides, ainsi que les réservoirs de biodiversité et corridors majeurs correspondent à des milieux sensibles tels que des sites Natura 2000, qui doivent être protégés de toute artificialisation des sols.	
ZH	MRAE	EIE	Inventaire des ZH doit être complété par les inventaires réalisés depuis 2011.	Les données actualisées des zones humides ont bien été prises en compte dans les cartographies et chiffres présentés dans l'EIE. Ces inventaires sont complétés au fur et à mesure des investigations, lorsque la COMPA en a connaissance. Cette actualisation est prévue par la COMPA à partir de 2027 dans le cadre de ses contrats avec l'Agence de l'Eau Loire Bretagne (AELB).

Haies		EIE	Les données sur le maillage des haies doivent être mises à jour.	Sur le bassin Hâvre – Grée, la méthode de collecte de données est restée au stade pré localisation sur photo-aérienne. Il est par ailleurs précisé dans l'EIE que les communes possèdent des inventaires mais très hétérogènes les uns par rapport aux autres. C'est pour harmoniser ces données que le SCoT fait référence au cahier des charges pour la réalisation des inventaires bocagers et propose en complément des critères pour les arbres remarquables. C'est également pour ces raisons que le SCoT prescrit de prendre les inventaires les plus à jour possible. Par ailleurs, les données seront actualisées dans les études d'éléments du paysage à réaliser à partir de 2027.
Masses d'eau	DDTM44 (annexe technique)	EIE	Actualiser l'état des masses d'eau.	L'EIE sera actualisé avec les dernières données fournies par l'AELB en mars 2026 (état des lieux de mars 25).
Maillage bocager	DDTM44 (annexe technique)	EIE	Sur les fonctions du maillage bocager, rappeler le rôle de corridor de déplacement pour la faune et insister sur la nécessité de connectivité des haies.	Le développement sur les fonctions du maillage bocager sera complété en ce sens.
Trames blanche et brune	DDTM44 (annexe technique)	EIE	Mentionner les trames blanche (bruit) et brune (sols).	La rubrique "pour aller plus loin" de l'orientation 5.3.3 du DOO sera complétée par les notions de trame blanche et brune et le document sera mentionné.
Qualité de l'air	DDTM44 (annexe technique)	EIE	Evoquer la révision du PCAET. Le CO2 n'est pas une source de pollution pour la qualité de l'air mais un GES. Le suivi de la qualité de l'air indépendant du PCAET qui prévoit seulement des mesures pour réduire la pollution de l'air.	L'EIE sera modifié en ce sens en fonction des dernières données disponibles au jour de l'approbation du SCoT.
			Les données BASEMIS sur la qualité de l'air permettent d'avoir un suivi jusqu'à 2025, à ajouter.	L'EIE sera modifié en ce sens en fonction des dernières données disponibles au jour de l'approbation du SCoT.
ENR	DDTM44 (annexe technique)	EIE	Données sur les ENR trop anciennes (2021). Les zones d'accélération sont mentionnées mais uniquement pour le solaire alors qu'elles concernent toutes les ENR. Evoquer en plus le schéma départemental des ENR. Erreur dans les chiffres de production ENR de la collectivité : 29% et non 3%.	L'EIE sera modifié en ce sens en fonction des dernières données disponibles au jour de l'approbation du SCoT.

Climat	DDTM44 (annexe technique)	EIE	Distinguer les mesures d'adaptation et les mesures d'atténuation. Le diagnostic et l'analyse de la vulnérabilité sont insuffisants (îlots de chaleur, stress hydrique) et les enjeux ne sont pas priorités.	L'EIE sera modifié en ce sens. A noter que la préservation ou la création d'îlot de fraîcheur, ou la limitation des îlots de chaleur sont évoquées à plusieurs reprises dans les prescriptions ou recommandations du DOO (cf. 2.4.3, 2.4.6, 2.5.3.3, 5.1.2). Enfin, les PLU, à leur échelle territoriale, localiseront précisément ces enjeux et adopteront les règles adaptées dans leur règlement.
Espaces naturels sensibles	CD44	EIE	Remplacer dans l'état initial de l'environnement, les superficies des propriétés départementales acquises au titre des espaces naturels sensibles, à savoir 189 ha au lieu de 266 ha et mentionner les 3 917 ha situés en zones de préemption.	Les données portant sur les espaces naturels sensibles (ENS) seront modifiées.
Secteurs non couverts par SAGE	MRAE	DOO	Sur la partie Sud Est de la COMPA (hors SAGE), renforcer la territorialisation des enjeux liés aux milieux aquatiques et humides présents.	L'ensemble des prescriptions et recommandations portant sur le bocage s'applique à tout le territoire sans distinction d'appartenance ou non à un SAGE. "De manière à prendre en compte les enjeux liés à la biodiversité sur l'ensemble du territoire, certaines règles de protection des milieux et de la biodiversité sont communes à l'ensemble du territoire : - l'identification des éléments du bocage (y compris les arbres remarquables et de leur fonction ainsi que leur prise en compte dans les PLU et projet sont demandées sur tout le territoire, - la protection stricte des haies à rôle hydraulique sur les secteurs à enjeux ainsi que les éléments cumulant plusieurs fonctions sur des secteurs à enjeux est demandée partout au même titre que l'application du principe ERC et les demandes de compensation. Par ailleurs : - la protection des cours d'eau et de leurs abords est imposée sur l'ensemble du territoire. Seule la largeur de la bande de recul peut varier, mais il revient aux PLU de définir et de justifier la largeur de la bande inconstructible et cela sur l'ensemble du territoire. - la préservation des zones humides est également imposée sur l'ensemble du territoire. L'identification des ZH est également demandée sur toutes les zones AU et secteurs en extension. - l'ensemble des prescriptions et recommandations portant sur la TVB concerne l'ensemble du territoire. - enfin, l'ensemble des règles portant sur la prise en compte des risques concerne tout le territoire. Les enjeux associés aux milieux aquatiques sur les secteurs non couverts par un SAGE sont donc bien identifiés et pris en compte dans le SCoT.
Secteurs non couverts par SAGE	DDTM44 (annexe technique)	DOO	Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) date de 2014 et a été remplacé en 2022 par le Schéma Régional de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).	Le document sera modifié en ce sens en fonction des dernières données disponibles au jour de l'approbation du SCoT.

Dispositif de suivi	MRAE	Résumé non-technique	Compléter l'ensemble des indicateurs chiffrés de suivi et de leur attribuer des valeurs cibles.	Seulement 10 indicateurs principaux sur 79 indicateurs ne sont pas remplis pour l'année 2025 ; à noter que pour certains, la donnée n'existe pas encore car elle est liée à la mise en œuvre du SCoT avec notamment la réalisation des inventaires.
---------------------	------	----------------------	---	---

ANNEXE : suivi des ZAC

ZAC	Surface totale périmètre ZAC	Consommé avant 2011	Consommé réel 2011-2021 (à déduire car déjà dans conso ZAN 44)	Surface nette ZAC	Non consommable d'ici 2031	Surface potentiellement urbanisable à horizon 2031 / à rajouter à l'enveloppe de référence 282ha 2011-2021 ConsoZan44	Commentaires
ILF - La Jubarderie	5	0	1,6	3,4	0	3,4	En cours
La Roche-Blanche - Les Clonières	13,9	0	1,2	12,7	6,3	6,4	Au regard des textes actuels régissant la consommation foncière, il est pris en compte la caducité de la zone 2AU.
ASG - Le Prieuré	3,2	0	0	3,2	3,2	0	Au regard, au jour de l'approbation du SCOT, des difficultés relatives à la réalisation de ce projet, la consommation d'espaces ne serait pas réalisée d'ici à 2031. Toutefois, cet espace reste une zone de projet que la commune pourra mobiliser post 2031.
Loireauxence - La Galaiserie-Carter	5,6	0	1,9	3,7	0,3	3,4	En dehors de la zone humide identifiée sur le secteur de la Carterie (3000m2 déduits), le projet devrait être réalisé d'ici 2031.
Mésanger - Cour des Bois	23,7	5,7	2,8	15,2	0	15,2	En cours
Ligné - Perreterie- Fromentin	4,5	0	0	4,5	0	4,5	Le projet est en phase de programmation et correspond aux objectifs de développement de la commune inscrits au SCOT.
Habitat	55,9	5,7	7,5	42,7	9,8	32,9	
ASG-Mésanger - Aéroport	193	34	12	147	53,8	93,2	Les espaces correspondant à des enjeux environnementaux connus au jour de l'approbation du SCOT (+5,8 ha) ont été retirés dans la mesure où il ne seront, de fait, pas consommés. Toutefois, l'aéroport représente 70 ha de la surface or le contrat de délégation de service public en cours jusqu'en 2033 mentionne les projets portés sur le périmètre par le délégant à savoir la réalisation d'un taxiway et le développement de un ou plusieurs projets photovoltaïques. Aussi, à ce stade, 32 ha représentant environ 50% de la surface sont considérés comme potentiellement mobilisables d'ici à 2031 correspondant aux pré-études qui ont été réalisées.
VDE - Les Molières	26	0	2	24	12	12	L'emprise de la ZAC située en zone agricole ne sera pas consommée d'ici à 2031. Elle a donc été déduite
ASG - L'Aubinière	33	20	4,1	8,9	0	8,9	En cours sous maîtrise foncière privée
ASG - La Savinière	40,4	23	2,8	14,6	0	14,6	En cours sous maîtrise foncière privée
Mouzeil - Les Mesliers	35	0	5	30	8	22	La COMPA a renoncé à la tranche 3 de la ZAC. Par ailleurs, 3ha correspondant à une zone humide connue au jour de l'approbation du SCOT ont été retirés.
Developpement économique	327,4	77	25,9	224,5	73,8	150,7	
Total	383,3	82,7	33,4	267,2	83,6	183,6	
					Enveloppe de référence circulaire 2011-2021	465,6	