

Département de LOIRE ATLANTIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À

« La procédure de révision générale du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Pays d'Ancenis (44) ».

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



Enquête Publique du 19 mai au 18 juin 2026

Jean-Paul NORIE
Commissaire Enquêteur

O	Destinataires	C	O	Destinataires	C
	Président			Communication	
	DGS			Politiques T.	
	DGA			Conseil Dev.	
				Dév Economique	
COMPA		17 JUIL. 2026		Arrivée courrier	
	Aménagement du T.				
	Moyens Généraux				
	Environnement				
	Animation Solidarités				

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
1.1– OBJET DE L'ENQUÊTE	7
1.2– CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DU SCoT	8
1.3– PRÉSENTATION DU TERRITOIRE	8
1.3.1 - Positionnement territorial.....	8
1.3.2 – Organisation institutionnelle.....	9
1.3.3 – Armature territoriale	9
1.3.4 - Démographie.....	10
1.3.5 - Habitat.....	10
1.3.6 – Equipements et services.....	10
1.3.7 – Mobilités.....	10
1.3.8 – Développement économique.....	11
1.3.9 – Consommation foncière	11
1.4– ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
1.4.1 – Contexte physique.....	11
1.4.2 – Contexte paysager et patrimonial	11
1.4.3 – Contexte écologique.....	12
1.4.4 – Réseaux.....	12
1.4.5 – Risques.....	12
1.4.6 – Nuisances.....	13
1.4.7 – Energie et gaz à effet de serre (GES)	13
1.4.8 – Déchets.....	13
1.5– LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU SCoT.....	13
1.6– LA CONCERTATION PRÉALABLE	14
1.7 – LE MAÎTRE D'OUVRAGE	15
CHAPITRE 2 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	16
CHAPITRE 3 – PROJET DE RÉVISION DU SCoT SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE	18
3.1– LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	18
3.1.1 – Axe n°1 : un territoire rayonnant et équilibré.....	18
3.1.2 – Axe n°2 : un territoire résilient	19

3.2– LE DOCUMENT D’ORIENTATIONS ET D’OBJECTIFS (DOO)	19
3.2.1 – Axe n°1 : Un territoire rayonnant et équilibré	20
3.2.2 – Axe n°2 : Un territoire résilient.....	22
3.3– LA COMPATIBILITE DU PROJET DE REVISION DU SCoT.....	23
3.4– INCIDENCES DU PROJET DE SCoT ET MESURES PRISES DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC).....	23
3.4.1 – Méthodologie	23
3.4.2 – Incidences et mesures prises.....	24
CHAPITRE 4 – L’ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE RÉVISION DU SCoT.....	30
4.1– L’AVIS DE L’AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)	30
4.2– MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMPA À L’AVIS DE LA MRAe	30
CHAPITRE 5 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA).....	34
5.1– LA SAISINE DES PPA	34
5.2– LA SAISINE DES COMMUNES MEMBRES DE LA COMPA.....	36
5.3– MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMPA A L’ENSEMBLE DES AVIS DES PPA ET PPC	37
5.4– DÉCLINAISON COMMUNALE DE LA TRAJECTOIRE ZAN	64
CHAPITRE 6 – L’INTERÊT GENERAL DE LA REVISION	66
6.1– CONTEXTE GENERAL ET ENJEUX TERRITORIAUX.....	66
6.2– LES MOTIFS DE LA REVISION DU SCOT	66
6.3– LES BENEFICES ATTENDUS POUR LE TERRITOIRE	67
6.4– CONCLUSION	67
CHAPITRE 7 – ORGANISATION DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	68
7.1– DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	68
7.2– L’ARRÊTÉ D’OUVERTURE D’ENQUÊTE	68
7.3– LES RÉUNIONS PRÉPARATOIRES.....	68
7.4– INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITÉ - AFFICHAGE.....	69
CHAPITRE 8 – DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	70
8.1– CHRONOLOGIE DES ÉVÈNEMENTS PENDANT L’ENQUÊTE	70
8.2– PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE (PVS) DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	73
8.3– MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMPA	73
CHAPITRE 9 – OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER ET ANALYSE.....	74
9.1 – REGULARITE DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	74
911 Sur la procédure	74
912 Pendant l’enquête publique.....	74

9.2 CONSTATATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	74
921 Sur le dossier	74
922 Sur la justification du projet	74
CHAPITRE 10 – SYNTHÈSE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS	75
10.1– LE REGISTRE DEMATERIALISÉ	75
10.2– LES CONTRIBUTIONS	76
10.3– LES OBSERVATIONS	76
CONCLUSION DU RAPPORT D’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	99

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU SCOT DU PAYS D'ANCENIS (COMPA)

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

CHAPITRE 1 – GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1- OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique porte sur le projet de révision générale du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA). L'objectif de l'enquête publique est de soumettre ce projet à l'avis du public et notamment de la population de la communauté de communes.

Le SCoT du Pays d'Ancenis en vigueur a été approuvé par délibération communautaire du 28 février 2014. Depuis cette date, le Pays d'Ancenis a connu des évolutions notables de son territoire relevant :

- De son périmètre avec l'intégration des communes historiques de Freigné, Ingrandes et Saint-Sigismond,
- De son organisation interne avec la création des 5 communes nouvelles (Loireauxence, Vair-sur-Erdre, Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire, Vallons-de-l'Erdre et Ancenis-Saint-Géréon).

Par ailleurs, le SCoT se doit d'être compatible avec :

- Les règles générales du SRADDET Pays de la Loire ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne ;
- Les objectifs de protection définis par les SAGE Loire Estuaire et de la Vilaine ;
- Les objectifs et les dispositions du Plan de Gestion des Risques Inondations Loire Bretagne ;
- Le schéma régional des carrières ;
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

Le SCoT doit également prendre en compte en les déclinant :

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

Dans ces conditions, la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis a engagé par délibération du 19 décembre 2019 la révision de son SCoT afin de prendre en compte les évolutions de son territoire, le nouveau cadre législatif et réglementaire, l'évolution du SRADDET et répondre au défi des transitions écologiques et énergétiques. Le projet de révision du SCoT a été adopté à l'unanimité par délibération communautaire du 11 décembre 2025.

1.2– CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DU SCoT

Le **SCoT** est un **document d’urbanisme** qui permet de mettre en cohérence et de coordonner les politiques d’urbanisme, de transport, de logement, économiques et environnementales menées par les communes, la COMPA, les départements (au cas présent Loire-Atlantique et Maine-et-Loire), la Région, l’Etat et leurs partenaires.

Le **SCoT** est un **document de planification** pour 20 ans déterminant les orientations d’un projet global de territoire (aménagement et développement durable) à l’échelle de plusieurs communes ou groupement de communes.

Dans ce cadre, le SCoT formule ses orientations aux documents de rang inférieur (dans un principe de compatibilité), notamment pour le Programme Local de l’Habitat (PLH) et les Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) des communes membres de la COMPA.

Depuis leur création en 2000, les documents du SCoT ont été modernisés principalement par :

- La loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 (ELAN) portant sur l’évolution du logement, de l’aménagement et du numérique ;
- L’ordonnance du 2020-744 du 17 juin 2020 portant sur les dispositions du code de l’urbanisme applicables au SCoT (périmètre, contenu, structure) ;
- La loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 (ASAP) modifiant des dispositions en matière de droit de l’environnement et de procédures ;
- Le décret 2021-639 du 21 mai 2021 portant sur les dispositions réglementaires relatives au contenu du SCoT et à sa procédure d’élaboration, d’évaluation et d’évolution ;
- La loi 2021-1104 du 22 août 2021 (CLIMAT et résilience) portant sur l’absence d’artificialisation des sols à l’horizon 2050 ;
- La loi 2023-93 du 23 octobre 2023 relative à l’industrie verte portant modification du SCRADDET, du SDRIF du SCoT et du PLU pour permettre la réalisation d’un projet d’intérêt général majeur ;
- Enfin, le SCoT est chargé d’intégrer les documents de planification supérieures (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient de facto l’unique document pivot pour les PLUi / PLU et cartes communales.

1.3– PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

1.3.1 - Positionnement territorial

Le **Pays d’Ancenis**, fort de ses **71.962 habitants au 1^{er} janvier 2026**, est un **territoire d’interface** entre les métropoles de Nantes et d’Angers. Il bénéficie ainsi d’une position stratégique à proximité d’infrastructures routières et ferroviaires majeures. D’un point de vue hydrologique, le territoire est bordé au Nord par l’Erdre et au Sud par la Loire.

Le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) concerne **20 communes** de la communauté de communes du Pays d’Ancenis (19 en Loire-Atlantique et 1 en Maine-et-Loire) :

- Département de la Loire-Atlantique en région des Pays de la Loire : Ancenis-Saint-Géréon, Couffé, Joué-sur-Erdre, La Roche Blanche, Le Cellier, Le Pin, Ligné, Loireauxence (Varades), Mésanger, Montrelais, Mouzeil, Oudon, Pannecé, Pouillé-les-Coteaux, Riaillé, Teillé, Trans-sur-Erdre, Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-La-Jaille), Vair-sur-Loire (Saint-Herblon) ;
- Département du Maine-et-Loire en région des Pays de La Loire : commune nouvelle d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire.

1.3.2 – Organisation institutionnelle

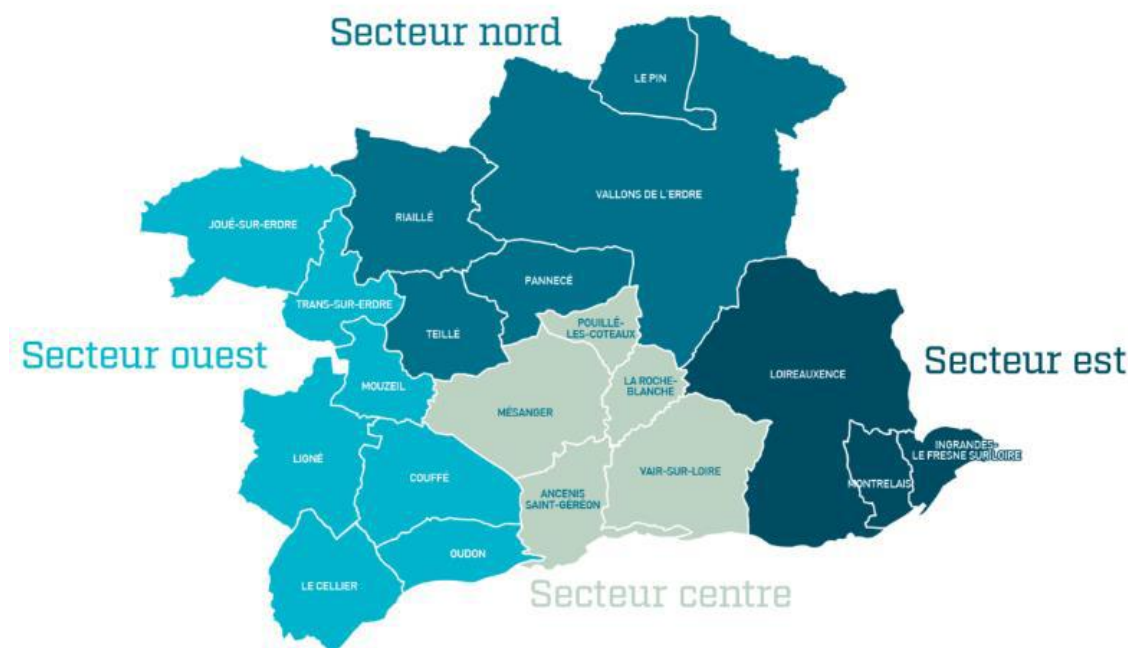
Le périmètre du SCoT correspond au périmètre de la communauté de communes. Le SCoT actuel du Pays d'Ancenis a été approuvé par une délibération du 28 février 2014 et concerne 29 communes historiques de la COMPA. Depuis 5 communes nouvelles ont été créées (Loireauxence, Vair-sur-Loire, Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire, Vallons-de-l'Erdre et Ancenis-Saint-Géréon) et le territoire intègre les communes historiques de Freigné, Ingrandes et Saint-Sigismond. La COMPA compte donc désormais 20 communes.

En parallèle de la révision du SCoT actuel, la COMPA a mené plusieurs démarches stratégiques qui ont alimenté la construction du projet :

- le schéma de secteur du pôle central (2019-2022) : consolider le positionnement d'Ancenis-Saint-Géréon au carrefour de l'axe ligérien Est-Ouest et de l'axe productif Nord-Sud.
- la démarche de stratégie foncière (2020-2022) pour disposer d'un référentiel foncier sur tout le territoire ;
- l'élaboration du 3^{ème} PLH (2023-2029).

1.3.3 – Armatrice territoriale

Le territoire communautaire est scindé en **quatre secteurs** :



Le développement du territoire s'appuie sur une **organisation multipolaire** composée de :

- Le **pôle d'équilibre principal** d'Ancenis-Saint-Géréon ;
- Les **pôles d'équilibre secondaires** : Loireauxence, Vallons-de-L'Erdre et Ligné ;
- Les **pôles de proximité** : Le Cellier, Ingrandes-le-Fresne sur Loire, Joué-sur-Erdre, Mésanger, Oudon, Riaillé, Vair sur Loire ;
- Les **autres communes** pôles.

1.3.4 - Démographie

Les principaux points du diagnostic :

- Une population globalement en hausse, avec cependant un ralentissement du rythme d'accroissement et des rythmes différenciés entre les secteurs de la COMPA ;
- Le Pays d'Ancenis conforte son rôle de territoire d'accueil avec un solde migratoire désormais moteur de la croissance démographique ;
- Une population relativement jeune et au profil encore familial mais néanmoins en phase de vieillissement et avec une augmentation continue des ménages de 1 à 2 personnes.

1.3.5 - Habitat

Les principaux points du diagnostic :

- Un volume de production de logements insuffisant ;
- Des prix de l'immobilier qui augmentent sous l'effet d'une tension immobilière croissante ;
- Une structure de l'offre inadaptée au parcours résidentiel des ménages ;
- Une demande sociale en hausse et une vacance offrant un gisement limité en termes de remobilisation ;
- Des secteurs géographiques avec des dynamiques de développement contrastées.

1.3.6 – Equipements et services

Les principaux points du diagnostic :

- La densité d'équipements répartis et accessibles ;
- Une armature urbaine stable avec un pôle central structurant à l'échelle du Pays d'Ancenis et une sectorisation géographique complémentaire ;
- Une coordination des services à l'échelle du Pays d'Ancenis.

1.3.7 – Mobilités

Les principaux points du diagnostic :

- Part modale orientée surtout sur la voiture : 72% des modes de transport en 2018 ;
- Des navettes domicile-travail intenses (INSEE 2019) :
 - o 16.000 actifs résidents restent travailler sur le territoire ;
 - o 13.000 actifs résidents quittent le territoire pour aller travailler ;
 - o 10.000 non-résidents dans le périmètre du SCoT viennent de l'extérieur travailler sur le territoire ;
- Plus de 3.150 montées/descentes par jour en moyenne à la gare d'Ancenis-Saint-Géréon (2023)

- Un déploiement de la fibre en cours avec un objectif de desserte de 100% du territoire à l'horizon 2025 ;
- Plus de 14.000 véhicules jour sur le pont de la Loire d'Ancenis en 2018.

1.3.8 – Développement économique

Les principaux points du diagnostic :

- Près de 27.500 emplois, avec une augmentation de près de 12% entre 2011 et 2022 contre 10,5% à l'échelle régionale ;
- 24% des emplois sont industriels soit 11 points de plus qu'à l'échelle départementale et 8 de plus qu'à l'échelle régionale ;
- 4,4% des emplois sont agricoles soit plus de 2 fois qu'à l'échelle départementale et légèrement supérieur au niveau régional ;
- 50% des emplois sont liés aux activités productives : le Pays d'Ancenis représente 4,1% des emplois de la Loire-Atlantique mais 7,8% des emplois industriels départementaux ;
- Création de 6.800 entreprises entre 2012 et 2024 dont 13% dans l'industrie (7,5% à l'échelle de la Loire-Atlantique et 9,2% à l'échelle régionale) ;
- Un indice de concentration d'emplois relativement élevé pour un espace sans grande ville et situé aux portes de 2 métropoles (89%) et en accroissement depuis 2011 à rebours des tendances nationales où dominant de plus en plus nettement les métropoles ;
- Un indice de concentration nettement supérieur à ceux des territoires voisins (66% pour le SCoT du Vignoble Nantais, 54% pour la CC Erdre et Gesvres et 75% pour Mauges Communauté).

1.3.9 – Consommation foncière

Les principaux points du diagnostic :

- Depuis 2004, une dynamique continue de la consommation foncière avec une moyenne de consommation annuelle de 73 ha entre 2004 et 2009 contre 28 ha entre 2009 et 2021 ;
- Une consommation foncière de l'ordre de 40% pour le développement économique et de 60% pour le développement résidentiel ;
- **Depuis 2021** une consommation qui poursuit sa **baisse tendancielle** et une consommation toujours majoritairement liée à la vocation résidentielle.

1.4– ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.4.1 – Contexte physique

Les principaux points du diagnostic :

- Un relief contrasté composé de coteaux abrupts, de larges vallées et de plateaux ;
- Un passé d'exploitation du sol ;
- 7 carrières en activité.

1.4.2 – Contexte paysager et patrimonial

Les principaux points du diagnostic :

- 3 unités paysagères divisées en 8 sous-unités ;

- 38 sites et monuments historiques classés et inscrits dont neuf dans la seule commune du Cellier et cinq dans chacune des communes d'Oudon, Ancenis-Saint-Géréon et Vallons-de-l'Erdre.

1.4.3 – Contexte écologique

Les principaux points du diagnostic :

- Un réseau hydrographique globalement identifié (1.188 km de cours d'eau) ;
- Des pressions sur la ressource en eau variables selon les masses d'eau ;
- Un réseau de suivi de la qualité des eaux de baignade (4 sites) ;
- Un territoire couvert par un SDAGE et deux SAGE ;
- De nombreux milieux naturels patrimoniaux liés à la vallée de la Loire et de l'Erdre : plusieurs réservoirs biologiques avérés avec 5 zonages environnementaux sur une surface totale de 9.220 ha (soit 10% du territoire) et 10 secteurs de reconquête identifiés ;
- Un inventaire des zones humides réalisé et mis à jour régulièrement (5.376ha soit 6% du territoire) ;
- Une pré localisation des haies réalisée : 62 ml/ha de haies en moyenne sur le territoire et 8.123ha de bois (9% du territoire).

1.4.4 – Réseaux

Les principaux points du diagnostic :

- Un état des lieux de toutes les **ST**ations d'**EP**uration des eaux usées (STEP) du territoire associé à un schéma directeur d'assainissement et un plan pluriannuel d'investissement permettant de sécuriser les infrastructures (42 stations d'épuration avec 68% des logements raccordés) ;
- Tous les dispositifs d'assainissement non collectif contrôlés et 83% sont conformes ;
- 4 captages d'eau potable associés à des périmètres de protection ;
- Un syndicat de production, transport et distribution : 4 captages d'eau potables dont 3 fermés pour des problèmes de qualité de l'eau (eau souterraine).

1.4.5 – Risques

Les principaux points du diagnostic :

- De nombreux risques naturels principalement liés aux inondations :
 - o 2 PPRI et 1 Atlas des Zones Inondables (AZI) : 5.512ha zones inondables et 2.828 bâtis durs concernés ;
 - o 11 communes concernées par un risque de mouvement de terrain ;
- Des risques technologiques principalement liés aux activités présentes et principalement sur la moitié Nord du territoire : 2 Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
 - o 3 entreprises SEVESO (2 en seuil haut et 1 en seuil bas) ;
 - o 210 sites et sols potentiellement pollués ;
 - o 268 ICPE
 - o 3 barrages et 2 systèmes d'endiguement présentant un risque potentiel de rupture.

1.4.6 – Nuisances

Les principaux points du diagnostic :

- De nombreuses nuisances principalement liées aux infrastructures de transport (126 km de voies classées bruyantes) ;
- Pas de données sur d'autres nuisances.

1.4.7 – Energie et gaz à effet de serre (GES)

Les principaux points du diagnostic :

- Construction et agrandissement de parcs éoliens : 17 parcs et 51 éoliennes ;
- De nombreux forages (517) destinés à la géothermie ;
- Diversification des EnR avec le développement de la pompe à chaleur et de la méthanisation : 4 unités de méthanisation en fonction et 7 en cours de développement ;
- Des émissions de GES principalement liées à l'agriculture, aux transports routiers et à l'industrie ;
- Une consommation énergétique de 1.807 GWhs (2021) soit 27 MWh par habitant ;
- Une production d'EnR de 247 GWhs (2021) soit 3% du mix énergétique ;
- Une émission de GES de 573 ktCO₂eq/an (2021).

1.4.8 – Déchets

Les principaux points du diagnostic :

- Une collecte majoritairement en porte à porte adaptée au territoire ;
- Un maillage des déchèteries important (5) ;
- Une gestion des déchets à l'échelle du territoire ;
- 543 kg de déchets totaux/habitant

1.5– LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU SCoT

Avant le lancement des travaux relatifs à la révision générale du SCoT, le bilan du SCoT adopté en conseil communautaire le 19 décembre 2019 a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées (PPA) le **7 février 2020**.

Le SCoT, objet de la révision générale, a été élaboré par les services de la COMPA et des prestataires extérieurs : le diagnostic a été élaboré en 2021 par le groupement dont le bureau d'études « EAU » était le mandataire. Dans ce cadre, la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique (Antenne d'Ancenis-Saint-Géréon) a réalisé le diagnostic agricole. L'état initial de l'environnement actualisé en 2021 a été entièrement revu par le bureau d'études « Hardy Environnement » en 2024 après la fin du marché avec « EAU ». La COMPA a réalisé la mise à jour des autres volets du diagnostic à l'été 2025 sur la base des dernières données disponibles à cette date.

En octobre 2021, les élu(e)s intercommunaux et communaux en charge des questions d'urbanisme ont été invités à une séquence participative sous la forme d'ateliers visant à partager les constats et

débattre des enjeux clés du territoire. Le diagnostic et les enjeux mis ainsi en exergue ont fait l'objet d'une présentation aux PPA lors d'une réunion tenue le **14 octobre 2021**.

Sur cette base, 3 modèles de développement ont été débattus par les élu(e)s dans le cadre de 4 ateliers avec les communes (1 par secteur géographique). La réflexion a été élargie en septembre 2022 dans le cadre d'un forum intercommunal. Ensuite, les élu(e)s ont arbitré les orientations lors du comité de pilotage du 10 janvier 2023. Les grandes orientations du projet de PADD ont alors été présentées aux PPA le **24 janvier 2023**.

En parallèle de la concertation avec les élu(e)s, les partenaires et acteurs de la société civile ont été associés à l'élaboration du projet de PADD au travers de 3 ateliers thématiques organisés en mai 2022.

Pendant la phase d'élaboration du DOO, la démarche de concertation avec les élu(e)s a été menée selon les modalités suivantes :

- Réunions avec les communes par secteur géographique sur le volet résidentiel en juin 2024 ;
- Atelier commerce avec les élu(e)s des communes-pôles dans l'armature territoriale du Pays d'Ancenis en juillet 2024 ;
- Commission Développement Economique réunissant des conseillers communautaires et des représentants communaux sur le volet économique du DOO en octobre 2024 ;
- Atelier Environnement associant les membres des commissions « Aménagement du Territoire et Environnement » constituées de conseillers communautaires et de conseillers municipaux en décembre 2024 ;
- A l'issue de la démarche de concertation, un dernier échange a été proposé lors de plusieurs séances de la commission Aménagement du Territoire :
 - o 26 mars 2025 : volets résidentiel et économique ;
 - o 6 mai 2025 en format associé avec la commission Environnement pour le volet éponyme ;
 - o 27 mai 2025 : volet commerce.

Par ailleurs, les temps institutionnels intercommunaux habituels ont également permis aux élu(e)s d'échanger et de débattre régulièrement du SCoT tout au long de son processus de révision générale : conférence des maires, commissions Aménagement du territoire, commissions Développement économique.

Les élu(e)s du territoire ont aussi été destinataires de 2 numéros d'une lettre dédiée au SCoT.

Les partenaires institutionnels ont été associés à cette phase au travers de réunions techniques (avec la DDTM et la Chambre d'Agriculture) et d'une réunion PPA qui s'est tenue le 27 mai 2025.

1.6- LA CONCERTATION PRÉALABLE

D'autres formes de concertation à destination des habitants ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT.

En parallèle de celle menée avec les élus, la concertation avec le public a été un second pilier du processus de décision, avec une volonté d'associer très en amont les habitants et les acteurs locaux. Sa mise en œuvre relève des dispositions de l'article L143-17 du Code de l'Urbanisme et ses modalités ont été arrêtées dans la délibération de prescription de la révision du SCoT qui date du 19 décembre 2019

Les modalités d'information et les supports d'informations et de participation sont repris dans le tableau ci-après :

Modalités de concertation prévues dans la délibération du 19 décembre 2019	Mise en œuvre effective au cours de la procédure
Une mise à disposition du public au siège de la COMPA et sur le site Internet de la COMPA des principaux documents élaborés dans le cadre de la procédure de révision du SCoT et, le cas échéant, des avis requis.	Les documents ont été mis à disposition du public à l'accueil du siège de la COMPA : - Dès le début de la révision pour la délibération de prescription et le bilan du SCoT de 2014 ; - Au fur et à mesure de leur production pour tous les documents du SCoT révisé. Il en est de même pour la mise à disposition des documents sur le site Internet de la COMPA.
Une mise à disposition du public au siège de la COMPA d'un registre permettant de consigner les observations et propositions du public.	Le registre d'observations disponible à l'accueil de la COMPA depuis le début de la procédure n'a enregistré qu' une seule observation .
La possibilité pour tout habitant d'adresser ses observations sur les travaux de révision du SCoT au moyen d'une adresse électronique dédiée.	L'adresse mail a bien été mise en place dès le début de la procédure. Elle a reçu 2 courriels au cours de la procédure de révision générale.
Une information suivie dans le magazine de la COMPA et les comptes rendus du conseil communautaire du déroulement de la procédure de révision du SCoT.	Diverses informations ont été publiées tout au long de la procédure, notamment sur le site Internet de la COMPA, sur les réseaux sociaux, dans la presse et au sein du magazine « COMPACT » de la COMPA. Les procès-verbaux des différents conseils communautaires sont restés disponibles sur le site Internet de la COMPA.
La mise en place de réunions d'informations et d'échanges avec les habitants et les élus du territoire.	Deux sessions de réunions publiques ont été organisées en janvier 2023 et septembre 2025. Chacune de ces séquences de réunions publiques a réuni de l'ordre de 150 personnes .

1.7 – LE MAÎTRE D'OUVRAGE

L'autorité responsable de la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis est la COMPA dont le siège administratif se situe Centre administratif Les Ursulines CS 50201 44156 ANCENIS-SAINT-GEREON CEDEX.

CHAPITRE 2 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le SCoT est composé de trois grandes parties prévues par le Code de l'Urbanisme :

- Le rapport de présentation ;
- Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD) ;
- Le **D**ocument d'**O**rientations et d'**O**bjectifs (DOO).

Il convient de noter que le PADD fixe un cadre qui se traduit dans les orientations et les objectifs du DOO qui lui-même intègre le Document d'Aménagement Artisanal, commercial et Logistique (DAACL) du SCoT. Le DOO est le seul document à caractère prescriptif avec lequel notamment les PLU doivent être compatibles.

L'inventaire des documents a permis de prendre connaissance des différents dossiers abordés de manière à pouvoir informer et répondre aux interrogations du public en corrélation avec le projet présenté. Quatre dossiers distincts (correspondant aux quatre lieux de permanences de l'enquête publique) ont été constitués et élargés par le commissaire-enquêteur.

Les documents du dossier d'enquête mis à disposition du public sont les suivants :

Intitulé des pièces	Nombre de pages
1 - PIECES SCoT	780
1-1 SCoT Diagnostic	146
1-2 SCoT Diagnostic agricole	53
1-3 SCoT Etat Initial de l'Environnement (EIE)	116
1-4 SCoT Justification des choix	81
1-5 SCoT PADD	40
1-6 SCoT DOO	99
1-7 SCoT Evaluation environnementale	165
1-8 SCoT Résumé non technique	47
1-9 SCoT Bilan de la concertation	33
2 – DELIBERATIONS ET ARRÊTE	139
2-1 Arrêté d'ouverture de l'EP	4
2-2 Délibération du 19 décembre 2019	72
2-3 Délibération du 26 juin 2025	44
2-4 PV débat PADD	5
2-5 Délibération du 11 décembre 2025	14
3 AVIS SCoT	259
3-1 Avis PPA	
Abbaretz	2
Anjou Bleu Communauté	4
CCI 44	5
CDPENAF 49	1
CDPENAF 44	3
Chambre d'Agriculture	9
Champtocé	2
CNPF	1
DDTM 44 avis	6

DDTM 44 annexe technique	10
Département 44	8
Département 49	1
INAO	3
La Chapelle Glain	1
Mauges Communauté	2
MRAe avis (hors délai)	24
PETR Segréen	7
PMNSN	1
Région PDL	3
Saint-Mars du Désert	3
Syndicat Loire Aval	6
Vignobles nantais	1
3-2 Avis communes COMPA	
Ancenis-Saint-Géron (ASG)	8
Couffé	2
Ingrandes-Le Fresne-sur-Loire (ILF)	6
Joué-sur-Erdre	9
La Roche-Blanche	6
Le Cellier	8
Le Pin	8
Ligné	8
Loireauxence	8
Mésanger	6
Montrelais	6
Mouzeil	7
Pannecé	9
Pouillé-les-Côteaux	6
Riaillé	7
Teillé	3
Trans-sur-Erdre	2
Vair-sur-Loire	8
Vallons-de-l'Erdre	7
3-3 Mémoire en réponse COMPA	
Mémoire en réponse	32
TOTAL	
	1178

Au dossier d'enquête, était joint un registre « papier » ouvert et paraphé par le commissaire enquêteur qui s'est assuré de la parfaite concordance des dossiers « papier » et « dématérialisé ».

CHAPITRE 3 – PROJET DE RÉVISION DU SCoT SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

La révision du SCoT du Pays d'Ancenis, prescrite en 2019, répond à l'évolution législative et réglementaire, découle de la reconfiguration territoriale, intègre les études stratégiques menées en parallèle sur le territoire et insère les nouveaux documents supra-communaux.

La révision, sans remettre en cause les grandes orientations actuelles, propose donc un projet actualisé qui répond aux besoins futurs et s'intègre dans les orientations et objectifs de la législation la plus récente.

3.1– LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD a été débattu en conseil communautaire lors de sa **séance du 26 juin 2025**. Il traduit **une ambition** et, à cet effet, reprend en les actualisant les **deux axes complémentaires et sans hiérarchisation entre eux** du précédent SCoT à savoir :

- Un territoire rayonnant et équilibré
- Un territoire résilient

3.1.1 – Axe n°1 : un territoire rayonnant et équilibré

Le Pays d'Ancenis bénéficie de l'addition heureuse de la douceur de vivre angevine combinée à la dynamique de la métropole nantaise. Cette rencontre de deux influences porteuses sur l'axe ligérien se croise avec la vitalité du tissu productif de l'Ouest de la France. A la rencontre de ces deux axes (Ouest/Est et Nord/Sud), le Pays d'Ancenis y puise sa capacité de rayonnement.

L'axe 1 vise donc **la recherche d'un rayonnement et d'un équilibre territorial** entre :

- Un pôle urbain principal (Ancenis-Saint-Géréon)
- Une frange Ouest dynamique démographiquement et économiquement portée par le développement de l'agglomération nantaise ;
- Une frange Est/Nord-Est plus rurale où le maintien d'une vie locale (commerces, services) est un enjeu fort.

Il s'appuie à cet effet sur **trois piliers** :

- **Une organisation multipolaire** insérée dans un réseau territorial plus vaste
 - o Poursuivre l'organisation du développement sur la base de l'armature territoriale ;
 - o Connecter et mettre en réseau le territoire.
- **Un territoire productif** (27.000 emplois dont 24% dans les secteurs industriels) ;
 - o Conforter l'ancrage industriel et agroalimentaire du Pays d'Ancenis ;
 - o Renforcer la dimension qualitative des **Zones d'Activités Economiques (ZAE)** ;
 - o Organiser l'offre économique sur le territoire ;

- Renforcer l'armature commerciale du territoire.
- Un territoire d'accueil (+18.500 habitants en 20 ans)
 - Accroître modérément la population ;
 - Améliorer le parc de logements existants ;
 - Prévoir une production de logements en adéquation avec les besoins du territoire ;
 - Renforcer la qualité des projets résidentiels ;
 - Intégrer les besoins en équipement et services d'intérêt collectif.

3.1.2 – Axe n°2 : un territoire résilient

Le SCoT s'inscrit dans une approche globale et systémique qui vise à mettre en avant les co-bénéfices sanitaires, sociaux et environnementaux que la résilience est susceptible d'apporter au territoire.

L'Axe 2 recherche ainsi la résilience¹ dans un contexte de dynamisme résidentiel et économique. Supports d'activités économiques, de loisirs et de biodiversité, les espaces agricoles et naturels nécessitent une attention particulière. De la même manière, le projet se doit de limiter ses impacts sur l'environnement et notamment sur les ressources naturelles. Il repose sur trois piliers :

1. **Un territoire qui affirme son identité naturelle et agricole ;**
 - Conforter les espaces agricoles et leurs productions ;
 - Protéger, mettre en valeur et promouvoir le paysage et le patrimoine local.
2. **Un territoire sobre qui préserve ses ressources naturelles ;**
 - Préserver l'eau comme ressource naturelle ;
 - Renforcer la protection de la biodiversité et la fonctionnalité des éléments constitutifs de la trame verte, bleue et noire ;
 - S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière renforcée.
3. **Un territoire qui s'adapte aux risques et enjeux de changement climatique.**
 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
 - Développer et organiser le déploiement des énergies renouvelables ;
 - Exploiter le potentiel de l'économie circulaire et gérer plus durablement les déchets ;
 - Prévenir et s'adapter aux risques en intégrant les enjeux liés au changement climatique ;
 - Renforcer les conditions de vie favorables à la bonne santé des habitants et des actifs du territoire.

3.2– LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Second document élaboré dans le cadre de la révision du SCoT, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit des règles en matière d'aménagement et de développement durables sous forme de prescriptions et de recommandations permettant la mise en œuvre des objectifs et assurant ainsi les grands équilibres du territoire.

¹ La **résilience** est définie par le GIEC comme « *la capacité des systèmes sociaux, économiques ou écologiques à faire face aux événements dangereux, tendances ou perturbations, à y réagir et à se réorganiser de façon à conserver leurs fonctions essentielles, leur identité et leur structure, tout en maintenant leurs facultés d'adaptation, d'apprentissage et de transformation* ».

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

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

Le document d'orientation et d'objectifs s'articule autour de **deux axes majeurs** qui correspondent aux deux axes stratégiques du PADD.

3.2.1 – Axe n°1 : Un territoire rayonnant et équilibré

Le Pays d'Ancenis prend appui sur ses 4 secteurs (Centre, Nord, Est et Ouest), véritables interfaces propices aux coopérations territoriales avec l'aire urbaine nantaise, le Castelbriantais, le Sud Loire à commencer par les Mauges, le reste du Maine-et-Loire dont l'agglomération angevine, le Segréen.

Le pays d'Ancenis organise cet équilibre par des engagements forts sur des sujets incontournables notamment en termes de logements, d'économie, d'énergies, d'environnement ou de mobilités où les trames du territoire, qu'elles soient naturelles (cours d'eau...) ou liées à des infrastructures de transport viennent tisser son unité

L'axe n°1 repose sur **3 orientations** qui en constituent les piliers :

Une organisation multipolaire insérée dans un réseau territorial plus vaste

- ✓ Poursuivre l'organisation du développement sur la base de l'armature territoriale



Les prescriptions attachées à cette orientation :

- Le SCoT poursuit le développement du territoire en s'appuyant sur une organisation multipolaire (cf. supra §1.3.3)
- Le DOO précise les objectifs qui sont attribués en termes de développement à chaque catégorie de communes en lien avec son secteur géographique notamment pour les objectifs de production de logements, l'enveloppe foncière maximale et les densités moyennes.

✓ Connecter et mettre en réseau le territoire

- Développer l'intermodalité et les alternatives à l'autosolisme

Les prescriptions attachées à ce point sont les suivantes :

Les PLU créent les conditions de la réalisation de nouvelles aires de covoiturage ou le réaménagement des aires anciennes, des aménagements cyclables identifiés et des aménagements sécurisés pour la marche, des dessertes piétonnes et cyclables des lieux d'intermodalité et des infrastructures (type box sécurisés) pour favoriser les mobilités actives.

Les opérations d'aménagement (habitat, équipements/services, commerce ou implantation économique) intègrent dès leur conception les enjeux de mobilité durable.

Dito pour les opérations de renouvellement urbain et requalification d'espaces déjà urbanisés.

- Renforcer l'intensification de l'urbanisation à proximité des gares

Les prescriptions attachées à ce point sont les suivantes :

Les PLU visent l'intensification de l'urbanisation à proximité des gares ;

Ces espaces doivent viser la mixité fonctionnelle :

Le projet de reconversion de la friche industrielle quartier de la gare d'Ancenis Saint-Géréon devra intégrer dès sa conception une forte dimension de mixité fonctionnelle.

Un territoire productif

Compte tenu de son **ADN productif facteur de développement et marqueur identitaire**, le SCoT vise à améliorer les conditions du développement de l'emploi industriel, de la richesse du maillage artisanal, de l'industrie agroalimentaire et du maillage d'exploitations agricoles à travers **6 axes** :

- ✓ Renforcer la dimension qualitative des zones d'activités économiques (ZAE) en s'appuyant sur une structuration de l'offre qui croise une dimension par quadrant géographique et par typologie de zones dans la continuité du SCoT 2014 et du schéma directeur des ZAE de 2019 ;
- ✓ Optimiser et requalifier les ZAE
- ✓ Organiser l'offre économique qui passe notamment par la prescription suivante : les ZAE du territoire ne peuvent accueillir des implantations logistiques qui ne seraient pas liées, à titre principal, à la satisfaction des besoins des entreprises locales
- ✓ Renforcer l'armature commerciale du territoire autour des centralités et des secteurs d'implantation périphérique (SIP)

- ✓ Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) s'impose à tout projet commercial, d'artisanat commercial ou de logistique commerciale ainsi qu'aux PLU.
- ✓ Valoriser la production agricole et son lien avec l'industrie agroalimentaire

Un territoire d'accueil

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

- ✓ La structuration du développement résidentiel à l'échelle communale autour du centre bourg qui constitue le lieu prioritaire de développement de l'urbanisation.
- ✓ Accroître modérément la population (12.000 nouveaux habitants d'ici à 2046)
- ✓ Améliorer le parc de logements existants par la rénovation énergétique et la résorption de la vacance inscrits dans le PLH3.
- ✓ Prévoir une production de logements en adéquation avec les besoins du territoire : 7.000 logements minimum sur la période du SCoT (+350 logements par an et en moyenne) avec une déclinaison par commune fruit du croisement entre le niveau dans l'armature territoriale et les dynamiques territoriales contrastées au sein du Pays d'Ancenis.
- ✓ Renforcer la qualité des projets résidentiels dans une démarche de sobriété dans l'usage des ressources (foncier, énergie, eau...)
- ✓ Intégrer les besoins en équipements et services d'intérêt collectif.

3.2.2 – Axe n°2 : Un territoire résilient

Le SCoT vise à assurer le respect des grands équilibres entre développement des espaces urbains et à urbaniser avec la préservation des espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, la valorisation de l'environnement et du cadre de vie, le renforcement de la sobriété dans l'usage de l'ensemble des ressources et l'adaptation aux risques et aux effets du changement climatiques. Cette volonté implique :

Un territoire qui affirme son identité naturelle et agricole

- ✓ Un territoire qui affirme son identité naturelle et agricole
- ✓ Protéger, mettre en valeur et promouvoir le paysage et le patrimoine local

Un territoire sobre qui préserve ses ressources

- ✓ Préserver l'eau comme ressource naturelle dans toutes ses composantes (cours d'eau, eaux pluviales, eaux usées, eau potable)
- ✓ Les carrières. Les PLU encadrent le développement des carrières sur leur territoire en fonction des besoins du territoire en matières premières et des enjeux environnementaux et agricoles ;

- ✓ Renforcer la protection de la biodiversité et la fonctionnalité des éléments constitutifs de la trame verte, bleue et noire en particulier le bocage, les zones humides, les trames verte, bleue et noire ;
- ✓ S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière renforcée. Le SCoT retient un objectif maximal de consommation foncière de **293 ha sur 20 ans** (soit une consommation moyenne inférieure à 15 ha par an) pour répondre aux besoins identifiés :
 - Vocation résidentielle (logements et équipements) : 128 ha avec une déclinaison communale ;
 - Vocation économique 156 ha (140 ha pour les projets en ZAE, 16 ha en diffus)
 - Projet routier porté par le Département de Loire Atlantique : 9ha.

Un territoire sobre qui s'adapte aux risques et aux enjeux de changement climatique

- ✓ Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- ✓ Développer et organiser le développement des énergies renouvelables
- ✓ Exploiter le potentiel de l'économie circulaire et gérer plus durablement les déchets
- ✓ Prévenir et s'adapter aux risques en intégrant les enjeux de vulnérabilité liés aux changements climatiques (intégration dans les PLU des Dossiers Départementaux des Risques Majeurs 44 et 49, du PPRI...)

3.3- LA COMPATIBILITE DU PROJET DE REVISION DU SCoT

Le SCOT du Pays d'Ancenis présente un niveau d'articulation élevé avec les documents supra-territoriaux.

Il est ainsi compatible avec :

- Les orientations du SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Estuaire de la Loire et du SAGE Vilaine ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022/2027 ;
- Les 5 thématiques du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC).

3.4- INCIDENCES DU PROJET DE SCoT ET MESURES PRISES DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC)

3.4.1 – Méthodologie

A partir d'un rappel des points clés du diagnostic et l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences négatives et positives du projet de SCoT est effectuée sur la base du PADD et du DOO pour chaque thématique environnementale :

- Réseau hydrographique ;
- Eaux usées, eaux pluviales et eau potable ;
- Milieux naturels remarquables ;
- Zones humides et bocage ;
- Trame verte et bleue (TVB) ;

- Paysage et patrimoine bâti ;
- Espace agricole ;
- Consommation d'espace
- Risques, nuisances, déchets
- Energies renouvelables
- Qualité de l'air et émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Les mesures prise dans le cadre du SCoT pour **Eviter, Réduire et Compenser (ERC)** les incidences sont présentées en deux rubriques : les prescriptions (= le règlementaire) et les recommandations (= l'incitation). Les indicateurs de suivi et l'état zéro sont également présentés pour chaque thématique.

3.4.2 – Incidences et mesures prises

Réseau hydrographique

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
1.188km de cours d'eau (CE) très majoritairement dégradés	Positives : prise en compte dans les PLU, MAJ des inventaires, Protection des abords et restauration des cours d'eau. Négatives : pression et pollution accrues avec l'accueil de nouvelles populations	Préserver l'eau en tant que ressource naturelle. Renforcer la protection de la biodiversité et la fonctionnalité des éléments constitutifs de la TVB et noire.	Prescriptions : Bande inconstructible minimale. S'appuyer sur les inventaires les plus précis et MAJ. Recommandations MAJ/complètement des inventaires cours d'eau pour les écoulements de rang 1 et 0. Actions de restauration des cours d'eau dans le cadre des projets urbains	Indicateur principal Linéaire de CE dégradé : 770 km en 2025. Indicateurs cplitaires Linéaire CE concerné par des zones U : 10,1 Linéaire CE concerné par zones AU : 1,8 Qualité des eaux : moyenne à mauvaise en 2025.

Bocage

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
8.123 ha de bois, un bocage démantelé et très dégradé (plateau central et Nord), grands massifs boisés au Nord	Positives : amélioration de la connaissance et de la protection des éléments bocagers, protection stricte des éléments ayant une fonction hydraulique. Négatives : pression accrue mais rappel systématique de la séquence ERC	Renforcer la protection de la biodiversité et la fonctionnalité des éléments constitutifs de la TVB et noire. Protéger, mettre en valeur et promouvoir le paysage et le patrimoine local.	Prescriptions : Appliquer ERC sur l'ensemble des éléments bocagers. Préservation de la trame végétale. Compensation des destructions a minima par des créations d'un même linéaire. Recommandations Favoriser les essences locales et encourager les plantations.	Indicateur principal Linéaire de haies en 2025 (5.495 km) Surface boisée : 8.123 ha dont 43% en EBC Indicateurs cplitaires Linéaire de haies planté (32km) Densité bocagère moyenne (62m/ha) Surface de bois zone AU : 23,6ha en 2025 Linéaire CE concerné par zones AU : 1,8.

Zones humides (ZU)

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
5.376 ha de ZU, maillage lâche voire très lâche, présence de plusieurs ZU remarquables	Positives : amélioration de la connaissance et de la protection selon les	Renforcer la protection de la biodiversité et la fonctionnalité des éléments	Prescriptions : Intégrer inventaires dans les PLU	Indicateur principal Surface ZU dans zones AU : 8.9 ha 2025 Indicateurs cplitaires Surface ZU 5376ha

	dispositions des SAGE ou SDAGE en vigueur. Négatives : pression indirecte sur les sites	constitutifs de la TVB et noire.	Encadrer la création de plans d'eau sur le territoire Recommandations Encourager les PLU à identifier et protéger les mares Encourager la protection des abords des zones humides Encourager les actions de restauration.	Surface de ZU restaurées : 0,5ha
--	---	----------------------------------	--	----------------------------------

Milieux remarquables et Trame Verte, bleue et Noire

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
Vallées de la Loire et de l'Erdre : 5 zonages environnementaux. 9.220ha de milieux remarquables. Plusieurs réservoirs de biodiversité. 10 secteurs de reconquête.	Positives : amélioration de la connaissance de la nature ordinaire en milieu urbanisé (TVB urbaine) Identification de la trame noire et sensibilisation Protection stricte des milieux remarquables Réduction de la consommation Négatives : Pressions sur les milieux notamment sites Natura 2000. Consommation d'espaces naturels.	Renforcer la protection de la biodiversité et la fonctionnalité des éléments constitutifs de la TVB et noire. Renforcer la dimension qualitative des zones d'activités économiques. Renforcer la qualité des projets résidentiels.	Prescriptions : Imposer des espaces tampons entre TVB et aménagements. Appliquer ERC pour les éléments de TVB. Intégrer la TVB urbaine dans les OAP. Définir des règles pour déplacement petite faune et réduction pollution lumineuse. Végétaliser les espaces urbanisés de manière qualitative Préservation de la trame végétale. Recommandations Schéma Directeur d'Aménagement Lumière par commune. Encourager une OAP trame Noire. Encourager la restauration des continuités écologiques.	Indicateur principal Surface milieux remarquables concernée par des zones AU : 0,73ha/2025. Indicateurs cplaires Surface de milieux remarquables : 9.220 ha en 2025.

Consommation d'espaces

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
339 ha consommés entre 2009 et 2021 (59% habitat et 41% développement éco.)	Positives : Réduction du rythme de consommation de l'espace. Négatives : Consommation potentielle d'ENAF : 293ha.	S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière renforcée. Améliorer le parc de logements existants sans consommation d'ENAF.	Prescriptions : Habitat Priorité au dvpt dans les centres bourgs Extensions proscrites en dehors des centres bourgs sauf dents creuses, changement de destination Dvpt économique Création de nouveaux SIP à proscrire. Dvpt prioritaire des ZAE au sein du périmètre existant ou à	Indicateur principal Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation. Indicateurs cplaires

			défaut en extension du périmètre. Modernisation des grands équipements sur la base d'une densité moyenne de 35 logements/ha. Recommandations OAP pour tout projet de taille supérieure à 2.500m².	
--	--	--	--	--

Paysages et patrimoine

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
3 entités paysagères ; 2 plateaux au paysage dégradé ; 38 sites et monuments historiques classés et inscrits.	Positives : Prise en compte et protection du paysage et du patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme et dans les projets. Négatives : Augmentation potentielle de la pression sur le patrimoine et dégradation potentielle des paysages.	Protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local. Préserver la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de la TVB	Prescriptions : Protection des éléments du paysage (haies, bois, arbres remarquables...) Intégration paysagère de qualité des projets Traitement paysager des entrées de ville. Recommandations Identifier et protéger les cônes de vue.	Indicateur principal Ensemble des indicateurs portant sur les milieux Indicateurs cplitaires

Energie renouvelable, émissions de gaz à effet de serre (GES)

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
17 parcs éoliens 517 forages liés à la géothermie 4 unités de méthanisation et 7 en cours de développement ; Consommation énergétique de 1807 GWh et une production d'EnR de 1808 GWh ; Emission de GES de 573 ktCO ₂ eq/an	Positives : Diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation Augmentation de la production d'énergies renouvelables ; Amélioration de la qualité de l'air. Négatives : Augmentation des besoins en énergie et des GES	Renforcer la dimension qualitative des ZAE Améliorer le parc de logements existants Renforcer la qualité des projets résidentiels. Un territoire qui s'adapte aux risques et enjeux du changement climatique. Promouvoir l'économie circulaire	Prescriptions : Identifier et protéger les puits de carbone Intégrer dans les PLU les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (Loi APER) Imposer une production d'EnR pour les porteurs de projet dans ZAE Réhabilitation et rénovation énergétique des logements. Prise en compte des caractéristiques bioclimatiques des terrains pour déterminer zones AU Recommandations : Encourager le développement des EnR dans l'agriculture Encourager le petit éolien à terre dans les ZAE et agriculture.	Indicateur principal Production issue du : solaire 41 GWh 2023 biogaz 37GWh 2023 bois 64 GWh 2023 pompes à chaleur 23 GWh 2023 émissions GES Indicateurs cplitaires Nombre forages liés à la géothermie (517) ; Consommation énergétique (1807 GWh)

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
1 gare principale et 3 haltes ferroviaires. 1 axe ligérien très structurant Intensification flux de poids lourds sur l'axe Nord-Sud Augmentation des linéaires de pistes cyclables. Déplacements domicile-travail importants. Place prédominante de la voiture (72%).	Positives : Offre déplacement actif ou collectif imposée, + importante et + qualitative. Diminution des distances domicile-travail Négatives : Avant mesures augmentation des déplacements et GES.	S'appuyer sur les mobilités alternatives à la voiture pour connecter et mettre en réseau le territoire. Renforcer dimension qualitative des ZAE ; Renforcer l'armature commerciale intermédiaire pour réduire les déplacements. Contribuer à décarboner les mobilités.	Prescriptions : Nouvelles aires de co-voiturage Renforcement des liaisons douces. Intensifier l'urbanisation à proximité des gares. Desserte des espaces commerciaux par des modes de transports alternatifs. Recommandations Améliorer sécurité des déplacements doux au sein du SIP	Indicateur principal Flux domicile-travail entrants 10000/2019 Flux domicile-travail sortants 13000/2019 Flux domicile-travail internes 16000/2019 Indicateurs cpltaires Linéaire de voies douces Nombre de lignes de transports en communs (hors TER) : 7 Nombre de montées-descentes/jour à Ancenis, Oudon, Le Cellier, Loireauxence et Ingrandes-Le Fresne.

Risques et nuisances

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
2 PPRI et 1 AZI : 5.412 ha et 2.828 bâtis durs 11 communes concernées par un risque de mouvement de terrain 3 barrages et 2 systèmes d'endiguement 2 PPRT 3 entreprises SEVESO 210 sites et sols potentiellement pollués 268 ICPE 126 km de voies classées bruyantes sur 12 communes.	Positives : Prise en compte des risques et nuisances dans les PLU Identification et qualification des axes de ruissellement Meilleure anticipation avec les zones tampons Négatives : Augmentation des risques technologiques liée au trafic et l'arrivée de nouvelles activités. Augmentation du risque inondation du fait de l'imperméabilisation des sols.	Prévenir et s'adapter aux risques en intégrant les enjeux liés au changement climatique. Renforcer les conditions de vie favorables à la bonne santé des habitants et des actifs du territoire.	Prescriptions : Prévenir les conflits d'usage entre espaces résidentiels et projets ZAE Intégrer les DDRM 44 et 49 et les PPR Protéger les zones d'expansion des crues et les lits majeurs des cours d'eau non urbanisés de tout nouvel aménagement ou construction. Identifier et qualifier le niveau de risques mouvement de terrain et minier Instaurer une bande de précaution derrière endiguements Décisions des PLU de rendre inconstructibles certains espaces Recommandations Prendre en compte AZI de l'Erdre Réflexion sur les zones à fort enjeu de risque inondation Plantation de haies perpendiculairement aux axes d'écoulement.	Indicateur principal Nombre de bâtis concernés par un risque technologique : 18.473 en 2025 Indicateurs cpltaires Nombre bâtis durs en zone inondable 2.828 ICPE en autorisation 60 en 2025 Sites et sols potentiellement pollués 210 Nombre PPRT 2 Linéaire concerné par un TMD 780 km Linéaire concerné par une nuisance sonore : 126 km.

Eaux pluviales (EPI)

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
420 km de réseau pluvial SDAP réalisés entre 2016 et 2022 sur la quasi-totalité des communes.	Positives : Amélioration du traitement des EPI Ralentissement de l'imperméabilisation des sols Négatives : Augmentation des surfaces imperméabilisées Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés.	Préserver l'eau comme ressource naturelle (qualité cours d'eau et rejets eaux) Renforcer la qualité des ZAE et projets résidentiels.	Prescriptions : Intégrer dans les PLU un schéma directeur de gestion des eaux pluviales Systèmes d'hydrauliques douces Limiter l'imperméabilisation des sols Gestion intégrée des eaux pluviales dans les ZAE Pourcentage minimum d'espaces verts pour favoriser l'infiltration et limitation îlots de chaleur Démarche de sobriété dans l'usage des ressources. Recommandations Améliorer la qualité environnementale et paysagère des SIP Renforcer les possibilités de désimperméabilisation Récupérer les EPI	Indicateur principal Nombres de SDAP réalisés ou en cours : 19 en 2025 sur 20 communes. Indicateurs cplitaires

Eaux usées (EU)

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
42 stations d'épuration toutes conformes sauf Ancenis 68% population raccordée à une STEP Zonage assainissement MAJ en 2022 465 km réseau sous SIG séparatif Réseaux majoritairement sensibles aux eaux parasites 10.433 assainissement non collectif (ANC) et taux de conformité de 83,10%	Positives : Augmentation du taux de raccordement Amélioration adéquation traitement EU et projets Amélioration réseaux Faible augmentation des installations individuelles. Négatives : Augmentation importante des volumes d'EU à traiter (+11%) Augmentation volumes de boues à épandre.	Un territoire sobre qui préserve ses ressources naturelles. Préserver l'eau comme ressource naturelle (qualité cours d'eau et rejets eaux)	Prescriptions : PEC des capacités du système épuratoire Intégrer le schéma directeur d'assainissement des EU Rythme d'urbanisation en fonction du système épuratoire Limiter l'assainissement non collectif Vérifier étanchéité des réseaux et conformité des branchements Recommandations	Indicateur principal Nombre de stations en surcharge (9) % population raccordée à une STEP (68%) Indicateurs cplitaires Nombre ANC 10.433 ANC non conformes 1.761 en 2023 Linéaire de réseau en unitaire ; 4.7 km

Eau potable (EPo)

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
2 SIAEP 4 captages d'eau potable dont 3 fermés Eau provenant très majoritairement de la Loire	Positives : Limitation consommations pour les espaces verts et bâtiments publics. Création d'une nouvelle usine de traitement	Préservation et valorisation de l'espace et des ressources (utilisation raisonnée de la ressource en eau)	Prescriptions : PEC périmètres de protection de captage Définir objectifs démographiques compatibles avec les capacités de production	Indicateur principal Volume moyen domestique annuel facturé (82l/j/hab en 2024) Nombre de captages en fonctionnement 1

110 litres consommés par jour et par habitant Consommation industrielle : 25% Autosuffisance en eau potable Nouvelle station de traitement EPo prévue d'ici 10 ans.	Négatives : Augmentation des besoins (1.341.900m ³ supplémentaires pour l'habitat par an Augmentation du risque de pollution liée à l'accueil de nouvelles populations ou activités.		et de distribution de l'EP Intégrer dans le PLU d'Ancenis-Saint-Géréon le projet de réalisation d'une nouvelle usine d'EP Recommandations Développer techniques et pratiques économes en eau pour les bâtiments et espaces publics. Encourager le développement d'une production agricole qui optimise l'usage de l'eau Etudier opportunités de réutiliser les eaux résiduaires urbaines	Volume annuel facturé par les communes Volume total annuel consommé Indicateurs cpltaires Volume annuel produit par l'usine d'Ancenis Volume annuel produit par l'usine de Nort-sur-Erdre
--	--	--	--	--

Déchets

Etat initial	Incidences	Objectifs PADD	Mesures DOO	Ind. Suivi/état 0
5 déchetteries 1 ISDND en post-exploitation 543 kg de déchets par habitant et par an en diminution 104,8 kg/hab/an d'OMR en diminution Nombreuses filières de collecte de déchets spécifiques Nombreuses actions de communication	Positives : PEC gestion des déchets dès la conception des projets Réflexion intercommunautaire pour gestion et valorisation des déchets Négatives : Augmentation des déchets : +6.516.000 kg/an	Exploiter le potentiel de l'économie circulaire Promouvoir l'économie circulaire	Prescriptions : Respecter le Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés Se référer au règlement intercommunal de collecte dès la conception des projets Recommandations Adéquation entre objectif d'accueil de population et d'activités et bonne gestion des déchets Encourager l'économie circulaire et la promotion du recyclage.	Indicateur principal Production d'ordures ménagères non recyclables (OMR) : 6.883 tonnes soit 99,8 kg/an/hab Indicateurs cpltaires Tonnage collecté en déchetterie Tonnage collecte sélective (verres, papiers, emballages) Part déchets traités par valorisation énergétique, matière, organique et remblai Part de déchets enfouis Part du recyclage

Santé Publique

La santé humaine (enjeu transversal) est pleinement prise en compte dans l'élaboration du SCoT à travers une approche globale et intégrée alliant prévention, qualité de vie et résilience territoriale.

Vulnérabilité du territoire et changement climatique

Approche globale organisée autour de plusieurs axes majeurs :

- Sobriété foncière et résilience urbaine ;
- Gestion durable de l'eau et prévention des risques ;
- Préservation des milieux naturels et des services écosystémiques ;
- Transition écologique et résilience des activités.

Elle permet de concilier atténuation des impacts et adaptation au changement climatique tout en renforçant la résilience du territoire face aux vulnérabilités identifiées.

CHAPITRE 4 – L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE RÉVISION DU SCoT

4.1– L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

L'Avis délibéré n° PDL011023/A PP sur le projet de révision du SCoT est daté du 23 mars 2026. L'avis de la MRAe est constructif et non opposé (« *le dossier fait l'objet d'une présentation de qualité* »). Il souligne les ambitions du SCOT mais appelle à des ajustements, enrichissements et précisions sur les éléments listés ci-après pour mieux intégrer les enjeux environnementaux, climatiques et fonciers dans un territoire à forte pression démographique et écologique.

Qualité du rapport environnemental

La MRAe apprécie le caractère complet et la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation dont les tableaux et graphiques sont facilement lisibles. L'autorité environnementale souligne également l'intérêt des cartes croisant certains enjeux (trame verte et bleue, risques naturels) et l'armature urbaine du territoire.

Points faibles relevés par la MRAe

La MRAe souligne le manque de précision concernant la prise en compte des enjeux relatifs aux milieux aquatiques sur les secteurs non couverts par un SAGE. Elle estime que le dossier ne permet pas de saisir clairement comment sera respecté la trajectoire nationale de division par 2 de la consommation d'espace entre 2021 et 2031. Elle précise enfin que de nombreuses orientations ne sont pas suffisamment opérationnelles et chiffrées dans les attendus qu'elles adressent aux PLU.

La MRAe identifie 4 enjeux clés, à savoir :

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

4.2– MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMPA À L'AVIS DE LA MRAe

La COMPA a répondu aux **18 observations** formulées par la MRAe dans son avis du 23 mars 2026 pour clarifier, compléter ou ajuster certains éléments du projet, sans remettre en cause sa philosophie générale.

Enveloppe foncière de référence et comptabilisation des Z.A.C. : création d'un tableau explicatif et détaillé qui sera ajouté à l'annexe du rapport de présentation du volet justification des choix.

Trajectoire de réduction de la consommation foncière : Le projet de 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.

Pour 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, il est prescrit :

- 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)
- 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.

Densité dans les Z.A.E. : 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.

Objectif de production de logements : les critères mobilisés portent sur la projection de la population à horizon 2050 et 2070, la préoccupation majeure des élus de concilier développement et préservation de la qualité du cadre de vie rural et les modifications sociologiques (vieillesse de la population et desserrement des ménages).

Commerce et OAP : 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).

Prise en compte des pollutions et nuisances : 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 débordement : 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"*.

Prise en compte de l'environnement par le projet de SCoT : 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 : 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.

Eaux usées : Les échéanciers d'études et de travaux sur les réseaux et installations d'assainissement 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.

Eaux pluviales : 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.

Patrimoine vernaculaire ordinaire : Une mention explicite au petit patrimoine rural vernaculaire sera ajoutée page 59 à l'orientation 4.2.3 « *préserver le patrimoine bâti* ».

Actualisation données PCAET : Le SCoT prendra en compte les dernières données disponibles au jour de son approbation.

Objectifs réduction émission GES : Cette prérogative ne relève pas du SCoT mais du PCAET.

Zones humides : 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 : Sur le bassin Havre – 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.

Secteurs non couverts par SAGE : 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.

Dispositif de suivi : 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.

CHAPITRE 5 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

5.1– LA SAISINE DES PPA

Dès la finalisation de la révision du SCoT (délibération n°118C20251211 du 11 décembre 2025), les intercommunalités et les personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Chambres consulaires etc.) et les EPCI ont été invitées à émettre un avis sur ce projet.

De décembre 2025 à mars 2026, la COMPA a réceptionné (en plus de l'avis de la MRAe exploité supra au chapitre 4 du présent rapport) 20 avis émis par les entités suivantes :

PPA	Accusé réception dossier transmis	Avis émis	Avis reçus	Avis
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	05/03/2026 (séance)	24/3	Favorable avec réserves
CDPENAF49	22/12	10/02/2026 (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 (CNPFF)	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
Safré	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 Meilleraie-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	/	/	/

Il ressort du tableau ci-dessus que **toutes les PPA et PPC ont formulé un avis favorable** :

EXPRESS	TACITE	AVEC RESERVES	AVEC OBSERVATIONS
9	24	5	6

5.2- LA SAISINE DES COMMUNES MEMBRES DE LA COMPA

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

Il ressort du tableau ci-dessus que **toutes les communes membres de la COMPA ont formulé un avis favorable** :

EXPRESS	TACITE	AVEC RESERVES	AVEC OBSERVATIONS
17	1	2	0

5.3- MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMPA A L'ENSEMBLE DES AVIS DES PPA ET PPC

Comme échangé pendant la phase de préparation de l'enquête, la COMPA a fourni le 11 mai 2026 un mémoire en réponse à l'ensemble de ces avis des PPA. Au regard de l'exhaustivité de la réponse construite sur la base des thématiques abordées par les personnes publiques (dans le cadre de réserves, recommandations, remarques ou observations), ce document de synthèse est reporté ci-après. Pour chaque thème considéré, la réponse est organisée de la façon suivante :

- Le ou les PPA concerné(s) par le thème ;
- La pièce concernée du dossier ;
- La nature du/des avis PPA/communes membres de la Communauté de communes pris en compte et la réponse correspondante de la COMPA.

PPA/Communes	Pièce concernée	Synthèse avis	Réponses apportées par la COMPA
ENVELOPPE FONCIERE DE REFERENCE. COMPTABILISATION DES Z.A.C.			
DDTM 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 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.	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. Le tableau joint en annexe du mémoire en réponse sera ajouté à l'annexe du rapport de présentation volet justification des choix. 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. De manière à assurer la traçabilité du foncier des ZAC, il est construit sous forme de colonnes de la manière suivante :
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	- « 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
CA 44	Justification des choix	Identifier spatialement les surfaces à mobiliser d'ici 2031 prises en compte dans le calcul des ZAC	- « 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.
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 multi-critères (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 REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE			
DDTM 44	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
CD 44	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	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.
CA 44	DOO	Clarifier l'articulation entre le pas de temps du SCoT et celui de la trajectoire ZAN	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.
CDPENAF 49	Justification des choix	Justifier la consommation prévisionnelle 2026-2046 pour ILF.	La définition de l'enveloppe foncière pour le volet résidentiel résulte d'une approche multicritère à l'échelle de la COMPA. Les explications sont développées dans le rapport de présentation volet justification des choix aux pages 70 à 75
CD 44	DOO	Déviations de la Loire à Mésanger représente 9,2ha et non 9ha. Giratoire de la Barbinière2 : réalisation de 2 giratoires : l'un réalisé en 2020 et l'autre qui raccorde la RD8 sur la RD723 reste à réaliser Vérifier si l'enveloppe foncière globale d'ENAF à consommer sur 2021-2031 n'est pas dépassée	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. 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
CD 44	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
Pannecé	DOO	Réserves 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			
CA 44	DOO	Ne pas augmenter le potentiel constructible dans les PLU en dépassant les enveloppes foncières du SCoT, même avec des	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

		garanties que ces enveloppes ne seront pas dépassées.	réalisé. Cette possibilité a été confirmée par un arrêt du Conseil d'Etat CE n° 493126 du 24 juillet 2025.
DENSITE RESIDENTIELLE			
DDTM 44	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, 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.
CD 44	DOO	Augmenter les densités prévues pour les polarités d'équilibre secondaires et de proximité en lien avec le plan départemental de l'habitat.	
DDTM 44	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".
DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE DE LA COMMUNE			
DDTM 44	DOO	Hors bourg : quelles conditions de mise en œuvre dans les PLU : STECAL, OAP ? Une disposition pour obliger la création d'une OAP dans les	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.

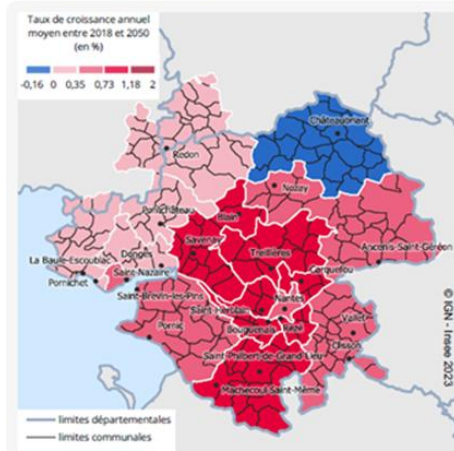
		"hors-bourg" densifiables est souhaitée	Il appartient au SCoT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences communales. Il appartient aux communes dans leurs PLU de définir plus précisément les modalités de mise en œuvre des orientations 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.
DDTM 44 (Annexe technique)	DOO	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.
CD 44	DOO	Cartographier les enveloppes urbaines et recenser et identifier les bâtis en friches en vue d'une réaffectation de ces espaces. Articuler l'intensification de l'urbanisation à proximité des gares avec les stratégies de requalification des bourgs.	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. 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 différencié sont cadrés par les prescriptions susmentionnées, pages 47 et 48.
CA 44	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.
DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE DE LA COMMUNE (ENJEUX AGRICOLES)			
CA 44	DOO	Prendre en compte les enjeux agricoles dans les choix d'urbanisation.	Les enjeux agricoles sont pris en compte dans le développement de l'offre nouvelle en ZAE (voir p.84 du DOO) et dans le développement résidentiel (p.87 du DOO)

		Intégrer dans la zone à urbaniser une bande tampon de 5m vis-à-vis des espaces agricoles contigus.	Déjà pris en compte dans le DOO mais ce dernier sera complété à l'orientation 4.2.2 d'une recommandation complémentaire : « les projets urbains seront conçus de façon à implanter préférentiellement les espaces verts, cheminements, équipements en limite avec les espaces agricoles 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	Ce point relève de la compétence des PLU.

URBANISATION ET RISQUES

Loirerauxence	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 DE LOGEMENTS

DDTM 44	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.	Pour déterminer les objectifs de production de logements, les critères mobilisés portent dans un premier temps sur la projection de la population : - 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 ► 2. Taux de croissance annuel moyen entre 2018 et 2050 selon le scénario de référence, par zone d'étude  zon 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% - une préoccupation majeure des élus concernant la nécessaire conciliation entre développement et préservation de la qualité du cadre de vie rural (« la ville à la campagne ») qui est l'un des facteurs d'attractivité du territoire. 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. 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 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. C'est pour l'ensemble de ces raisons que l'objectif de production de logements du SCoT, à 20 ans, a été modéré.
DDTM 44	Justification des choix	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 ré-interroger lors du bilan du SCoT à 10 ans.	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 :

			- 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. 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. 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, ...
DDTM 44 (Annexe Techn.)	Justification des choix	La capacité d'accueil sur le volet habitat est sous-estimée, notamment car les dispositifs PVD et	Il appartient au SCoT de fixer des orientations pour structurer le développement sur son périmètre, dans le respect des compétences

		PGO ne sont pas suffisamment pris en compte.	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.
CCI 44	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 ».
OBJECTIF DE PRODUCTION GLOBALE – OBJECTIFS PRODUCTION LOGEMENTS SOCIAUX			
CD 44	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.
DDTM 44	DOO	Demande de dépasser l'objectif minimum de 15 à 20% de logements sociaux inscrit dans le SCoT.	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.
QUALITE PROJETS RESIDENTIELS			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE (SDAHGV)			
CD 44	DOO	Mention expresse du SDAHGV 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.
TRANSPORTS DE MARCHANDISES			
DDTM 44	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.
SCHEMA DEPARTEMENTAL DES MOBILITES			
CD 44	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.
CD 44	DOO	Mieux intégrer règlement routier départemental pour les PLU Préciser que les changements de destination sont autorisés pour les bâtiments d'intérêt patrimonial situés dans les marges de recul des RD, sous conditions. Prévoir que les extensions des bâtiments existants dans les marges de recul des RD sont autorisées s'ils n'aggravent pas leur mauvaise implantation.	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 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.

MODES ACTIFS			
CD 44	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.
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.
CA 44	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			
CCI 44	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.
	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			
DDTM 44 (Annexe Techni.)	Diagnostic	Les nouvelles infrastructures routières ne sont pas réinterrogées au regard des objectifs de transition écologique et de réduction de l'autosolisme.	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 Loire et l'intégration des modes actifs sur le

		Analyse prospective des besoins aurait été pertinente.	pont de Varades ou encore l'étude d'opportunité sur le pont d'Ancenis. Possibilité d'ajouter la carte du Schéma départemental.
POLITIQUE DE DEPLACEMENT			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
CIRCULATION AGRICOLE			
CA 44	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			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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			
CCI 44	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/COMMUNAUTE PAYS DE L'ANJOU BLEU (ABC)			
ABC	DOO	L'extension sur la commune de Vallons-de-l'Erdre (Freigné) de la zone du Tasseau 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 et 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 Tasseau 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			
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.
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			
CD 44	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".
CCI 44	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.	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.
AGRICULTURE			
CD 44	DOO	Poursuivre les réflexions sur les pratiques agricoles vertueuses.	Cette priorité que la COMPA partage relève davantage de la stratégie agricole que du SCoT.
	DOO	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 547.
CA 44	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 cadreront suffisamment leur développement pour limiter fortement, sauf exceptions, leur installation en zone agricole ou naturelle (vente à la ferme par exemple).
CARRIERES			
CA 44	DOO	Rappeler la compatibilité avec le schéma régional des carrières (SRC).	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".
ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (ESS)			
CD 44	DOO	Valoriser les acteurs et les actions de l'ESS.	Cette préoccupation que la COMPA partage ne concerne pas le périmètre d'intervention d'un SCoT.
SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUES (SIP)			
DDTM 44	Justification des choix	Justifier les emprises des 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 :
DDTM 44 (Annexe Techn.)	DOO	Prendre en compte les démarches ORT/PVD via des prescriptions/recommandations dans le SCoT et ne pas uniquement les citer.	- 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 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.
CD 44	Justification des choix	Préciser la bonne articulation entre les projets de SIP et les programmes de revitalisation	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.
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
CENTRALITES DE PROXIMITE			
CCI 44	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 1ère 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 FREQUENCES D'ACHATS/FORMATS DE VENTE			
CCI 44	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.
RISQUE MINIER			
DDTM 44	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.
RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT			
DDTM 44	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.	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".
DDTM 44	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".
	DOO	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.
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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			
DDTM 44	DOO	Prescription sur la réalisation/mise à jour des schémas 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.
	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.
INTEGRER LES RISQUES MAJEURS ET LA RESILIENCE DANS LA STRATEGIE			
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			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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)
COMPATIBILITE SCoT ET SAGE			
DDTM 44	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
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
ZONES HUMIDES (ZH)			
DDTM 44	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.
DDTM 44 (Annexe Techn.)	DOO	Préciser que les inventaires ZH intégrés au SCoT sont ceux « connus à ce jour ».	La modification sera faite en ce sens.
	DOO	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	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 des 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. "
	DOO	Les compensations de ZH inscrites 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.

CA 44	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).
	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 USEES			
DDTM 44	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.
alDDTM 44 (Annexe Techn.)	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."
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			
CD 44	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			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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 MOBILITE 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.
ELEMENTS 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).
	DOO	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".
	DOO	Être plus prescriptif dans les secteurs où la TVB apparaît 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.
BOCAGES			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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 ».
CD 44	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.
CA 44	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.
	DOO	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.

	DOO	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			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	DOO	Limitier 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.
ESPECES EXOTIQUES ET ENVAHISSANTES			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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 QUALITE DES SOLS			
CD 44	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.
Eviter, Réduire, Compenser (ERC)			
CA 44	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.
EXPOSITIONS AUX NUISANCES ET POLLUTIONS			
DDTM 44	DOO	Préconiser aux PLU d'établir des cartes stratégiques permettant une bonne prise en compte des personnes vulnérables, en	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

		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).	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 LISIERES URBAINES			
DDTM 44	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 DU DEVELOPPEMENT DES ÎLOTS DE CHALEUR			
DDTM 44	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.
PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE)			
CD 44	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."
SANTE			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
ALLERGENES			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
RAYONS NON IONISANTS			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
REUTILISATION DE L'EAU			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	DOO	Préciser la possibilité de la réutilisation des eaux non	La récupération des eaux de pluie est bien précisée dans le DOO dans les prescriptions

		conventionnelles (eaux de pluie, eaux grises) pour des usages domestiques en lien avec les contraintes sanitaires.	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			
DDTM 44	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 ».
CÔNES DE VUE			
DDTM 44	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			
DDTM 44	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			
DDTM 44	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
	DOO	Imposer aux PLU la mise en œuvre de fiches bâtiments en annexe du règlement écrit (présentation des éléments d'intérêt architectural assortis de prescriptions).	

			revanche suggérer des outils, ce qui sera ajouté à la version approuvée du SCoT.
CHANGEMENT DESTINATION ESPACE RURAL			
CA 44	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.
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)			
DDTM 44	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.
PHOTOVOLTAÏQUE ET PATRIMOINE			
DDTM 44	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.
OBJECTIFS DE REDUCTION EMISSION GES			
CD 44	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.
CA 44	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."
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
	DOO	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.
CA 44	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.
MASSES D'EAU			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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 BOCAGE			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
QUALITE DE L'AIR			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.
	EIE	Les données BASEMIS sur la qualité de l'air permettent d'avoir un suivi jusqu'à 2025, à ajouter.	
ENERGIES NON RENOUVELABLES (ENR)			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.	L'EIE sera modifié en ce sens en fonction des dernières données disponibles au jour de l'approbation du SCoT.

		Evoquer en plus le schéma départemental des ENR. Erreur dans les chiffres de production ENR de la collectivité : 29% et non 3%.	
CLIMAT			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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			
CD 44	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			
DDTM 44 (Annexe Techn.)	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.

Au vu de ces réponses, j'ai listé les ajouts, précisions et enrichissements du projet initial de révision du SCoT du Pays d'Ancenis tel qu'il a été mis à l'enquête publique :

- Ajout du tableau sur la traçabilité du foncier des ZAC ;
- Enrichissement du rapport de présentation volet justification des choix de la thématique Energie ;
- Rectification de la superficie dédiée à la déviation de la Loire à Mésanger.
- Suggestions d'outils utiles aux communes dans le cadre du « développement urbain à l'échelle de la commune » rajoutées à la version finale du SCoT ;
- Ajout d'une recommandation complémentaire à l'orientation 4.2.2 du DOO ;
- Mention plus explicite dans le SCoT du Schéma départemental des mobilités et de ses indicateurs même si sa durée de vie est inférieure à celle du SCoT ;
- Actualisation des cartes en matière de « modes actifs » ;
- Ajout d'un focus sur le schéma départemental des mobilités en Loire Atlantique à la page 66 du diagnostic ;
- Ajout des indicateurs pertinents du Plan de Mobilité Simplifié (PdMS) au tableau des indicateurs dans le résumé non technique ;
- Enrichissement de la prescription du DOO en matière de carrières par la mention : « en prenant en compte les dispositions du Schéma Régional des Carrières et l'ensemble des enjeux » ;
- Prise en compte de la méthodologie préconisée par la CCI 44 en matière de fréquences d'achats ;

- Dissociation du risque minier et risque mouvement de terrain pour adapter le niveau de précision au niveau de connaissance ;
- Modification de la rédaction du DOO au sujet du risque inondation par débordement ;
- Enrichissement de la prescription 6.4 du DOO au sujet de l'AZI ;
- Enrichissement dans le DOO de l'instauration d'une bande de précaution derrière les ouvrages par une interdiction en cas d'aléa très fort ;
- Enrichissement de la prescription 6.4 du DOO par la mention que les PLU « assurent la préservation... des zones inondables... » et plus loin « Sous réserve de ne pas augmenter le niveau de risque et de vulnérabilité » ;
- Ajout dans le risque « retrait-gonflement des argiles » de la référence au guide national ;
- Ajout dans la rubrique des zones humides (ZH) de la mention que inventaires ZH sont ceux « connus à ce jour » ;
- Enrichissement de l'orientation 5.3.2 (p.73 du DOO) de la mention : « les PLU approfondissent, pour les zones AU et les secteurs en extension, leur connaissance des ZH au travers des inventaires adéquats afin de délimiter précisément selon la réglementation en vigueur » ; les mentions, dans la rubrique pour aller plus loin, « concertation » et « ensemble des acteurs » seront ajoutés.
- En matière d'eaux usées, la mention relative à la gestion des rejets d'ANC (assainissement non collectif) par infiltration sera ajoutée à l'orientation 5.1.3 du DOO ;
- Précision dans le PADD de la mention « activité sylvicole durable » ;
- En matière d'eau potable, intégration dans l'EIE des données disponibles du Schéma Départemental ;
- En matière d'eaux pluviales, enrichissement de la prescription 5.1.2 du DOO avec la mention « infiltration » ;
- En matière d'éléments structurants du paysage indication de « l'ensemble des fonctionnalités » ;
- En matière d'éléments structurants du paysage ajout dans rubrique « pour aller plus loin » de l'orientation 5.3.1. (p.72 du DOO) de la nécessaire concertation avec l'ensemble des acteurs ;
- En matière d'éléments structurants du paysage, l'orientation 5.3.1 du DDO sera enrichie de la mention : « cette compensation pourra être supérieure en fonction des documents de référence et de la réglementation applicables » ;
- En matière de bocages, enrichissement de l'orientation 5.3.1. de la mention « la destruction doit a minima être compensée par la création d'un même linéaire... Cette compensation pourra être supérieure en fonction des documents de référence et de la réglementation applicables » ;
- En matière de prévention du bruit, ajout d'une mention explicite (« notamment le PPBE ») à l'orientation 6.4 du DOO ;
- Ajout dans l'EIE des cartes des lignes très haute tension et haute tension ;
- En matière de réutilisation de l'eau, enrichissement de la recommandation (p.68 du DOO) par la formule : « ... réutilisation des eaux non conventionnelles »* ;
- Ajout de la mention explicite du petit patrimoine rural vernaculaire à l'orientation 4.2.3 du DOO (p59) ;
- En matière de réduction de GES, le SCoT prendra en compte les dernières données disponibles au jour de son approbation ;
- En matière de masses d'eau, actualisation avec les dernières données fournies par l'AELB en mars 2026 ;
- Pour le maillage bocage, le développement sera complété par le rôle de corridor de déplacement pour la faune et la nécessité de connectivité des haies ;

- La rubrique « pour aller plus loin » de l'orientation 5.3.3 du DOO sera complétée par les notions de trame blanche et brune ;
- En matière de qualité de l'air et d'énergies non renouvelables, l'EIE sera enrichi des dernières données disponibles au jour de l'approbation du SCoT ;
- Modification des chiffres en matière d'espaces naturels sensibles ;
- Pour les secteurs non couverts par un SAGE substitution du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) par le SRADDET.

En réponse aux avis de la DDTM 44, CD 44, CA 44 et MRAe au sujet de « *la trajectoire de réduction de la consommation foncière* », la COMPA fait état d'un besoin foncier global (économique et résidentiel) de 293 hectares pour la période 2026-2046 puis d'une enveloppe globale de 344,5 ha en lien avec les pas de temps dictés par la loi Climat Résilience.

Dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse, j'ai demandé à la COMPA d'apporter des éclaircissements sur cette différence et l'articulation entre les trajectoires de réduction de la consommation foncière issues de la révision du SCoT du Pays d'Ancenis et de la Loi Climat et Résilience ?

Réponse de la COMPA

Le SCoT doit à la fois intégrer une trajectoire de réduction de la consommation foncière :

- en lien avec les 20 ans de son application, soit 2026-2046
 - en lien avec les pas de temps fixés par la loi Climat et Résilience : 2021-2030, 2031-2040, 2041-2050
- La démonstration évoquée dans le mémoire en réponse aux avis PPA permet d'obtenir en cumulé une enveloppe 2021-2046 soit sur 25 ans (344,5ha), de laquelle a été déduite la consommation foncière observée entre 2021 et 2025 (58 hectares) pour obtenir une enveloppe « théorique » de 286,5 ha sur la période 2026-2046.

Les besoins identifiés par la COMPA pour le développement économique et le développement résidentiel sont de l'ordre de 284 hectares, donc conformes à ce potentiel de 286,5 ha. Une demande du Département 44 pour l'ajout de 9 hectares à destination d'un projet d'infrastructure routière est venue s'ajouter à l'enveloppe initiale de 284 hectares. Dans la mesure où ce projet ne remettait pas en cause l'ordre de grandeur à 20 ans de l'enveloppe foncière maximale, le volume foncier correspondant à ce projet routier porté par le Département a été ajouté.

Observation du Commissaire-Enquêteur : je prends acte des explications de la COMPA au sujet du volume des enveloppes foncières.

5.4- DÉCLINAISON COMMUNALE DE LA TRAJECTOIRE ZAN

Le SCoT s'engage dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience en tenant compte des évolutions législatives (loi de juillet 2023) et de la circulaire du 31 janvier 2024 (permettant de comptabiliser en totalité les surfaces des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) démarrées avant 2021 dans la décennie de référence 2011-2021) pour appliquer les principes déterminés dans le PADD.

D'un point de vue global le SCoT inverse les tendances passées et fait le choix de soutenir le développement économique à hauteur de 55% de l'enveloppe de **l'enveloppe foncière globale de 293 hectares** dont 189 hectares sur la période 2021-2031 répartis de la manière suivante :

- 55% pour la vocation économique (soit 156 ha dont 140 pour les ZAE et 16 pour les projets privés en diffus) ;

- 45% pour la vocation résidentielle (logements et équipements) soit 128 ha ;
- 9 ha au titre de l'enveloppe dédiée aux infrastructures correspondant à la déviation de la Loire sur la commune de Mésanger (projet sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental de Loire-Atlantique devant être réalisé avant 2031).

La répartition infra communale de l'enveloppe à vocation résidentielle est reprise dans le tableau ci-après :

Secteurs	Communes	Enveloppe foncière maximale pour le volet résidentiel de 2026 à 2046 (en hectares)
CENTRE	Ancenis – Saint-Géréon	21,1
	Mésanger	13,0
	Vair-sur-Loire	6,1
	Pouillé-les-Côteaux	1,1
	La Roche-Blanche	1,8
OUEST	Ligné	9,4
	Le Cellier	3,9
	Oudon	5,9
	Joué-sur-Erdre	3,4
	Couffé	5,9
	Mouzeil	3,7
EST	Trans-sur-Erdre	4,9
	Loireauxence	10,9
	Ingrandes – Le Fresne	5,4
	Montrelais	1,2
NORD	Vallons-de-l'Erdre	13,8
	Riaillé	4,9
	Pannecé	1,6
	Le Pin	1,3
	Teillé	1,5
COMPA		121 ha

CHAPITRE 6 – L'INTERÊT GENERAL DE LA REVISION

6.1– CONTEXTE GENERAL ET ENJEUX TERRITORIAUX

Le Pays d'Ancenis (COMPA), territoire dynamique situé entre Nantes et Angers, connaît depuis plusieurs années une évolution rapide de ses équilibres démographiques, économiques et environnementaux. L'attractivité résidentielle, la pression foncière, la transformation des mobilités, la transition écologique et les attentes croissantes en matière de services publics imposent une adaptation continue des outils de planification territoriale.

Dans ce contexte, le schéma de coordination territoriale (SCoT) constitue un instrument essentiel pour organiser l'action publique, harmoniser les politiques locales et garantir la cohérence des projets portés par les communes et la communauté de communes.

Or, les évolutions récentes du territoire, les nouvelles obligations réglementaires (transition écologique, sobriété foncière, mobilités, gestion de l'eau, etc) et les transformations socio-économiques rendent nécessaire une révision générale de ce schéma afin de maintenir sa pertinence et son efficacité.

6.2– LES MOTIFS DE LA REVISION DU SCOT

Adapter le schéma aux mutations démographiques et économiques

Le Pays d'Ancenis connaît une croissance démographique continue, accompagnée d'un développement économique marqué par l'implantation d'entreprises industrielles, logistiques et de services. Cette dynamique entraîne :

- Une augmentation des besoins en logements, équipements publics et infrastructures ;
- Une pression accrue sur les réseaux de transport et les mobilités du quotidien ;
- Une évolution des besoins en formation, emploi et services à la population.

Une révision du schéma permettrait d'intégrer ces évolutions, d'anticiper les besoins futurs et de garantir une répartition équilibrée des services et équipements sur l'ensemble du territoire.

Répondre aux exigences de la transition écologique

Les politiques publiques doivent désormais intégrer des objectifs ambitieux en matière de :

- Sobriété foncière (Zéro Artificialisation Nette) ;
- Adaptation au changement climatique ;
- Préservation de la biodiversité ;
- Gestion durable de l'eau ;
- Développement des mobilités alternatives.

Une révision générale du schéma de coordination territoriale doit permettre de :

- Aligner les stratégies locales avec les obligations nationales et régionales ;
- Renforcer la cohérence entre documents de planification (PLUi, PCAET, SCoT, plans de mobilité, etc.) ;
- Intégrer les enjeux environnementaux dans l'ensemble des politiques publiques.

Renforcer la cohérence et la lisibilité de l'action publique

Le territoire du Pays d'Ancenis est composé de communes aux profils variés : urbaines, périurbaines, rurales. Cette diversité nécessite une coordination fine pour éviter les doublons, les incohérences ou les concurrences entre projets.

Une révision du schéma doit permettre de :

- Actualiser les priorités des communes ;
- Clarifier les rôles entre communes, intercommunalité et partenaires institutionnels ;
- Renforcer la lisibilité des politiques publiques pour les habitants, les entreprises et les acteurs associatifs.

Intégrer les nouveaux besoins des habitants et des entreprises

Les modes de vie évoluent : télétravail, mobilités douces, attentes en matière de santé, culture, numérique, inclusion sociale. Les entreprises, quant à elles, demandent des services adaptés (zones d'activités, formation, mobilité des salariés, logement des travailleurs).

Une révision du schéma doit permettre de :

- Mieux comprendre les besoins actuels et futurs ;
- Adapter l'offre de services publics ;
- Renforcer l'attractivité du territoire.

6.3– LES BENEFICES ATTENDUS POUR LE TERRITOIRE

Une vision stratégique partagée

La révision du schéma constitue une opportunité de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire autour d'une vision commune. Elle favorise :

- La concertation entre élus, techniciens, habitants et partenaires ;
- La construction d'un projet de territoire cohérent et fédérateur ;
- Une meilleure appropriation des enjeux par les acteurs locaux.

Une action publique plus efficace et plus lisible

En clarifiant les priorités et en harmonisant les politiques publiques, le schéma révisé permet une :

- Meilleure coordination des projets ;
- Réduction des redondances et des incohérences ;
- Plus grande efficacité dans la mise en œuvre des actions.

Une meilleure anticipation des transformations futures

Grâce à une analyse prospective intégrée, la révision du schéma permet d'anticiper les :

- Besoins en infrastructures et équipements ;
- Impacts du changement climatique ;
- Evolutions économiques et sociales.

6.4– CONCLUSION

L'engagement d'une révision générale du schéma de coordination territoriale du Pays d'Ancenis répond à un impératif d'adaptation, de cohérence et d'efficacité de l'action publique. Dans un territoire en transformation continue, confronté à des enjeux majeurs de transition écologique, de croissance démographique et de mutation économique, cette révision constitue un levier stratégique pour :

- Anticiper les besoins futurs ;
- Renforcer la cohésion territoriale ;
- Optimiser les ressources ;
- Garantir un développement harmonieux et durable.

La capacité du projet à concilier l'accueil et la qualité de vie de la population, l'attractivité du territoire et l'accompagnement des transitions à venir lui confère indéniablement un intérêt général.

CHAPITRE 7 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

7.1– DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par **décision N°E26000015/44 du 30 janvier 2026**, la Première Vice-présidente du Tribunal Administratif de NANTES a désigné Jean-Paul NORIE, conservateur des hypothèques en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique relative à la procédure de révision générale du SCoT du Pays d'Ancenis. Le même arrêté a désigné Bruno MIOT, professeur de lycée en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

7.2– L'ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Par arrêté n°001A20260305 du 15 mars 2026, M. Pierre BELLEIL, président de la COMPA, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le « *projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis (SCoT) révisé* ». L'arrêté fixe les modalités de cette enquête dont les principales, en conformité avec les lois et les décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 31 jours du mardi 19 mai 2026 à 9 heures au jeudi 18 juin 2026 à 17 heures.
- Que le siège de l'enquête est fixé au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis – Pôle Aménagement du Territoire – Centre Administratif Les Ursulines, CS 50201, 44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex.
- Qu'un avis au public sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours dans deux journaux de la presse quotidienne régionale.
- Que le dossier sera consultable pendant toute la durée de l'enquête :
 - Au siège de l'enquête et dans les trois autres lieux de permanences (Ligné, Vallons-de-l'Erdre et Loireauxence) ;
 - Sur le registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.fr/7171> ;
 - Depuis un poste informatique situé dans chaque lieu d'enquête.
- Que le commissaire enquêteur recevra le public afin de recueillir ses observations aux dates et lieux indiqués sur l'arrêté ;
- Que le public pourra consigner ses observations :
 - Sur les registres d'enquête au format papier tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les quatre lieux d'enquête.
 - Sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7171/>
 - Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-7171@registre-dematerialise.fr
 - Par courrier postal adressé à monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

7.3– LES RÉUNIONS PRÉPARATOIRES

Une première réunion préparatoire a eu lieu le vendredi 20 février 2026 au siège de la COMPA à Ancenis, en présence de Nadia BOURRAUD, responsable du service « *urbanisme prospectif et habitat* ». Cette première rencontre a permis d'échanger sur le périmètre du dossier, les enjeux et points de vigilance, de valider les modalités logistiques liées aux permanences en mairie. Les visites de sites n'ont pas été programmées.

Une deuxième réunion s'est tenue le 18 mai 2026 pour vérifier la complétude des 4 dossiers après l'établissement du mémoire en réponse de la COMPA aux avis des PPA et procéder au paraphe de l'ensemble des documents.

7.4- INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITÉ - AFFICHAGE

L'avis d'enquête publique concernant la révision du SCoT du pays d'Ancenis a été inséré dans la rubrique administrative des annonces légales de la presse quotidienne locale (« *Ouest France* » et « *l'Echo d'Ancenis* ») les jeudis 30 avril et 21 mai 2026.

L'avis d'enquête au format A2 réglementaire a été affiché de manière à être visible depuis l'espace public sur les panneaux d'affichage des mairies et EPCI concernés par l'enquête publique.

Un article dans le journal « *Ouest France* » du 13 mai 2026 (« *le pays dans les vingt ans à venir, votre avis* ») est venu compléter les obligations réglementaires. Ce premier article a été complété par un second article publié dans le journal « *Ouest France* » du 21 mai 2026 intitulé : « *Le pays d'Ancenis planche sur la stratégie d'aménagement du territoire* » pour sensibiliser, durant le temps de l'enquête, la population sur l'importance du document stratégique en cours de révision.

L'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête ont, par ailleurs, été publiés sur le site internet de la COMPA et de plusieurs communes du Pays d'Ancenis (Ligné, ...).

L'ensemble du dossier de révision du SCoT du Pays d'Ancenis a, quant à lui, été ouvert automatiquement à partir du jour de l'ouverture d'enquête (*le mardi 19 mai 2026 - 8h30*), et pendant toute la durée de celle-ci, jusqu'à sa clôture (*le jeudi 18 juin 2026 - 16h00*).

Une vérification de l'affichage de l'avis d'enquête publique a été régulièrement effectuée avant le démarrage de l'enquête publique et à l'occasion des permanences. **L'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique a été certifié par M. le Président de la COMPA ainsi que par M. le Maire des 20 communes membre de la communauté de communes du Pays d'Ancenis.** Une copie de ces certificats d'affichage m'a été remise par courriel les 7 et 10 juillet 2026.

CHAPITRE 8 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

8.1– CHRONOLOGIE DES ÉVÈNEMENTS PENDANT L'ENQUÊTE

L'enquête publique a été ouverte le mardi 19 mai 2026 dès 8 heures 30, au siège de la COMPA situé Centre administratif Les Ursulines 44156 Ancenis-Saint-Géréon.

Pendant la durée de l'enquête, et comme planifié initialement avec la direction de la COMPA, il a été tenu cinq permanences sur le territoire du Pays de d'Ancenis, pendant lesquelles le public a été reçu par le commissaire enquêteur. Durant ces permanences, le public a été invité à parcourir les différents documents mis à sa disposition :

- Consultation sur table, ou sur poste informatique, du dossier porté en enquête publique ;
- Echange d'information et réponse aux interrogations éventuelles ;
- Rappel sur la possibilité de consulter, voire de récupérer tout ou partie des éléments du projet via le lien internet mentionné sur l'avis d'enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/7171> ;

Le public a été également invité à déposer sa contribution sur le registre papier ou via le registre dématérialisé sécurisé mis à disposition, ou par tous autres moyens : courriel, courrier ou échange verbal pendant la permanence.

Les permanences se sont tenues :

- Au siège de la COMPA (Centre administratif Les Ursulines à Ancenis-Saint-Géréon) : le mardi 19 mai 2026 de 8h30 à 12h00 et le jeudi 18 juin 2026 de 14h00 à 16h00.
- Dans les locaux de la mairie de Loireauxence (Varades 182 rue du Maréchal Foch 44370 Loireauxence) : le vendredi 22 mai 2026 de 9h00 à 12h00.
- Dans les locaux de la mairie de Ligné (3 Place de la Perretterie 44850 Ligné) le mardi 2 juin 2026 de 14h00 à 17h00.
- Dans les locaux de la mairie de Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-la-Jaille 18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac 44540 Vallons-de-l'Erdre) le jeudi 11 juin 2026 de 9h00 à 12h15.

Première permanence : le **mardi 19 mai 2026 au siège de la COMPA de 8h30 à 12h**. Avant la permanence, j'ai vérifié le contenu du dossier et notamment le registre d'enquête que j'ai ouvert, coté et paraphé. Au cours de cette première permanence **5 personnes** se sont présentées pour consulter le dossier et évoquer le projet de l'enquête. Une personne a formulé une observation sur le registre « *papier* ».

Deuxième permanence : le **vendredi 22 mai 2026 dans les locaux de la mairie de Loireauxence de 9h à 12h**. Au cours de cette permanence, j'ai constaté qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre « *papier* » de la commune de Loireauxence. Par ailleurs, **2 personnes** se sont présentées pour consulter le dossier et évoquer le projet de l'enquête. Aucune information n'a été formulée sur le registre.

Troisième permanence : le **mardi 2 juin 2026 dans les locaux de la mairie de Ligné de 14h à 17h**. Au cours de cette permanence, j'ai constaté qu'aucune nouvelle observation n'avait été consignée sur le registre « *papier* » avant le début de la permanence. **2 personnes** se sont présentées à la permanence mais aucune observation n'a été consignée au registre « *papier* ».

Quatrième permanence : le **jeudi 11 juin 2026 dans les locaux de la mairie de Vallons-de-l'Erdre de 9h à 12h15**. Au cours de cette permanence, j'ai constaté qu'aucune nouvelle observation n'avait été consignée au registre depuis la dernière permanence. **5 personnes** se sont présentées durant cette permanence et aucune observation n'a été consignée au registre « *papier* ».

Cinquième permanence : le **jeudi 18 juin 2026 au siège de la COMPA de 14h à 16h**. Au cours de cette permanence, j'ai constaté qu'aucune nouvelle observation n'avait été consignée au registre depuis le 19 mai 2026. 3 personnes se sont présentées au cours de cette dernière permanence et 2 observations ont été consignées sur le registre « *papier* ».

A l'issue de cette ultime permanence, j'ai vérifié l'absence d'observations sur la messagerie électronique dédiée à la présente enquête et j'ai clos les 4 registres d'enquête « *papier* » qui ont été rapatriés le jour même au siège de la COMPA. J'ai, par ailleurs, reçu un courriel électronique de la société « *Préambules* » me précisant que le registre dématérialisé était clos depuis le 18 juin 2026 à 16 heures.

Les 7 et 10 juillet 2026, j'ai reçu en mode dématérialisé les certificats d'affichage des 20 communes membres de la COMPA et celui de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (siège de l'enquête publique).

Le Commissaire Enquêteur, lors de ces permanences, a été accueilli dans de très bonnes conditions tant à la mairie de Loireauxence, Ligné et Vallons-de-l'Erdre que dans les locaux de la COMPA.

L'ensemble des documents (dossier « *papier* » et une clé USB installée sur un ordinateur dédié) ont été mis à la disposition du public dans une pièce réservée, le registre « *papier* » y étant présent ou pouvant être fourni à la demande à l'accueil.

La fréquentation du public a été relativement limitée pendant chacune des permanences :

- **Mardi 19 mai 2026 : 5 personnes.**
 - M. PETIT est venu consulter le dossier pendant la permanence pour vérifier la pérennité de la constructibilité d'un terrain situé sur la commune de Riaillé (*problématique PLU*) ;
 - M. CHAUSSÉ est venu consulter le dossier pendant la permanence pour vérifier la pérennité de la constructibilité d'un terrain situé sur la commune de Ancenis-Saint-Géréon (*problématique PLU*) ;
 - M. RENAUD Fabrice possède un terrain de 16 hectares au-lieu-dit l'Aufresne à Ancenis-Saint-Géréon. Il y exerce une activité d'élevage (moutons) et d'entraînement des chevaux. Pour des raisons personnelles il arrête l'exploitation qui pourrait être reprise par un éleveur dans le cadre d'un projet agrivoltaïque. La société VINCI essaie, sans succès de contacter la municipalité pour évoquer le sujet(*problématique PLU*). En cas d'échec de cette procédure, M. RENAUD s'interroge sur le sort qui pourrait être réservé à son terrain situé dans le cône d'envol de l'aérodrome (*problématique PLU*). Le pétitionnaire a déposé une contribution sur le registre « papier » reprise comme contribution N°1 sur le registre dématérialisé et traitée ci-après dans le cadre de l'analyse des contributions.
 - M. et Mme BIOTEAU sont venus consulter le dossier pendant la permanence pour évoquer une problématique de préemption de la commune sur une partie de leur terrain situé sur la commune de Ancenis-Saint-Géréon (*problématique PLU*) ;

- **Vendredi 22 mai 2026 : 2 personnes**

- Mme PERRAUD. Travaille dans cabinet d'urbanisme à Angers et a souhaité venir consulter, pour son information personnelle et professionnelle, le dossier d'enquête sans formuler d'observations.
- M. FOUCHER Philippe. Est venu évoquer la situation d'un terrain qu'il possède à Oudon et s'assurer de la pérennité ou non de l'inconstructibilité d'une partie du bien. (*Problématique PLU*). Il a été précisé à l'intéressé l'enveloppe foncière maximale mobilisable pour le volet résidentiel par la commune de OUDON pour la période 2026/2046 (en l'occurrence 5,9 hectares).

- **Mardi 2 juin 2026 : 2 personnes**

- Madame PUYSEUR est venue évoquer la situation de son terrain de plus d'un hectare situé à OUDON le long de la RN 23 et classé pour partie en zone « A » (*problématique PLU*). Il a été précisé à l'intéressée l'enveloppe foncière maximale mobilisable pour le volet résidentiel par la commune de OUDON pour la période 2026/2046 (en l'occurrence 5,9 hectares).
- M. BELLEIL Pascal Est venu évoquer la situation de la constructibilité d'une fraction d'un terrain qu'il possède sur la commune de Joué-sur-Erdre (*problématique PLU*). Il a été précisé à l'intéressé l'enveloppe foncière maximale mobilisable pour le volet résidentiel par la commune de JOUE-SUR-ERDRE pour la période 2026/2046 (en l'occurrence 3,4 hectares). Il a fait part également d'une problématique de désert médical notamment sur sa commune (le dernier médecin est parti le 30 mai dernier).

- **Jeudi 11 juin 2026 : 5 personnes**

- M. RICHARD Frank (Loireauxence) est venu évoquer la situation de l'Île Batailleuse à VARADES qui est un site historique et une zone naturelle. Il souhaite ardemment que cette situation perdure à l'avenir d'autant que les risques d'inondation sont réels. Les crues de 2026 sont venues confirmer ce risque (*problématique PLU*).
- M. BEAUJARD Joseph (Pannecé) est venu commenter les contributions qu'il a déposé sur le registre dématérialisé en invoquant la part de l'éolien trop importante à ses yeux dans le quadrant nord du Pays d'Ancenis, l'absence des notions de « viable », « vivable » et « équitable » dans la démarche ERC, la juxtaposition de l'implantation d'éoliennes dans des secteurs bocagers dégradés (double peine) et d'une manière plus globale le manque d'analyses des causes de l'état des lieux ou de la non réalisation d'objectifs pour pouvoir mettre en œuvre, au travers de recommandations, des actions correctives. N'a pas souhaité consigner d'observations sur le registre « papier ».
- M. DEROUET René (Vallons-de-l'Erdre) est venu pour s'informer sur le calendrier de la procédure de révision du SCoT et les modalités de consultation du dossier d'enquête. Doit faire une contribution écrite. N'a pas souhaité à ce stade consigner une observation sur le registre « papier ».
- Les 2 représentants de la société LAFARGE qui exploite une carrière à Vritz (commune déléguée de Vallons-de-l'Erdre) sont venus faire part de la bonne prise en compte de leur activité dans le cadre de la révision du SCoT (cf. DOO §5.2 p88) et de la participation active de la société à l'amélioration de la biodiversité dans le cadre des travaux de comblement

de renaturation et de reconstitution de zones humides en fin d'exploitation. La société va faire une contribution écrite en ce sens.

- Jeudi 18 juin 2026 : **3 personnes**

- M. ROUSSEAU (Loireauxence) est venu évoquer la situation d'un terrain que possède son épouse sur la commune déléguée de La Chapelle Saint Sauveur qui est actuellement classé comme non constructible (*problématique PLU*)
- M. DEROUET René (Vallons de l'Erdre) est venu consigner au registre papier une demande RDV avec les représentants de la COMPA et de la mairie de Vallons-de-L'Erdre pour évoquer les problématiques de ses biens immobiliers.
- M. DEBIERRE Henri (Ancenis-Saint-Géréon) est venu aborder la problématique hydrique et l'axiome tronqué de la COMPA au sujet de la ressource en eau de la Loire.

L'enquête publique a été clôturée le jeudi 18 juin 2026 à 16 heures précises. **Aucun incident de quelque nature que ce soit ne s'est produit pendant la tenue de ces permanences.**

La réception physique a largement concerné des sujets hors périmètre de la révision du SCoT : problématique PLU (8), curiosité (1) et divers (2).

Les responsables de la COMPA ont toujours été très disponibles pour répondre, en tant que de besoin, aux questions et aux demandes de précision du commissaire-enquêteur. Ces rencontres ont toujours eu lieu en dehors de la présence du public.

8.2– PROCES-VERBAL DE SYNTHESE (PVS) DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La réunion pour restitution et commentaires des observations du public a été fixée au mardi 23 juin 2026. La rencontre s'est tenue dans les locaux de la COMPA.

Le PV de synthèse signé est mis en annexe n° 1.

8.3– MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMPA

La COMPA a transmis en retour son mémoire en réponse le 7 juillet 2026. Les éléments de réponse sont traités ci-après dans l'analyse des observations par thème.

Le mémoire en réponse est mis en annexe 2.

CHAPITRE 9 – OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER ET ANALYSE

9.1 – REGULARITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

911 Sur la procédure

Le commissaire enquêteur a constaté que les obligations réglementaires relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête publique ont été respectées notamment en ce qui concerne :

- Les formalités de publicité dans deux journaux locaux effectuées dans les conditions fixées par l'arrêté intercommunal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- L'affichage de l'avis d'enquête 15 jours avant le début de l'enquête sur les lieux prévus par l'arrêté évoqué supra (siège de la COMPA et communes du Pays d'Ancenis),
- La régularité des permanences qui ont été tenues aux jours et heures suivant les prescriptions de l'arrêté susvisé de manière à assurer l'information complète du public,
- Les registres d'enquête « papier » et dématérialisé qui ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique,
- La production d'un dossier d'enquête conforme aux dispositions de l'article R 123-8 du code de l'environnement.

912 Pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur n'a constaté aucune irrégularité.

Le public a ainsi pu :

- Accéder au dossier d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique,
- Consigner ses observations, appréciations, suggestions et contre-propositions sur les registres d'enquête « papier » tenus à sa disposition au siège de la COMPA et en mairie de Loireauxence, Ligné et Vallons-de-l'Erdre ainsi que sur le dossier d'enquête numérique consultable 7j/7 et 24h/24 à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7171>.
- Rencontrer, s'il le souhaitait, le commissaire enquêteur à l'occasion des 5 permanences tenues durant l'enquête publique.

9.2 CONSTATATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

921 Sur le dossier

Le dossier soumis à enquête publique est complet au regard de la réglementation. Il est relativement dense (1.178 pages) mais il peut être aisément appréhender par un lecteur intéressé par le projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis.

922 Sur la justification du projet

Le dossier d'enquête relatif au projet de révision du SCoT du pays d'Ancenis comprend un document intitulé « Justification des choix » qui explique par le détail la construction du projet avec trois modèles possibles et les raisons qui ont présidé au choix de l'un d'entre eux.

CHAPITRE 10 – SYNTHÈSE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS

10.1– LE REGISTRE DEMATÉRIALISÉ

La COMPA située à Ancenis-Saint-Géréon a décidé de mettre à disposition du public un registre dématérialisé commercialisé par la société « *PREAMBULES* » afin de mieux communiquer avec le public et collecter les observations portées sur le projet.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a ainsi pu formuler ses observations et ses propositions :

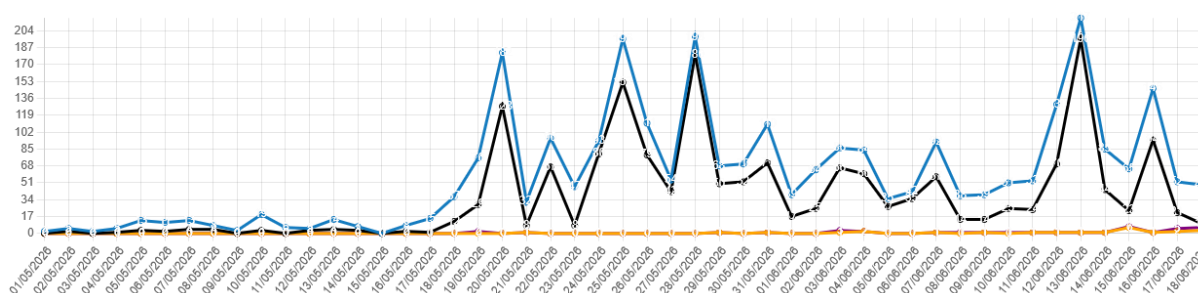
- Sur le registre numérique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7171>,
- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : enquete-publique-7171@registre-dematerialise.fr,
- Sur les registres papier mis à la disposition du public sur les lieux d'enquête indiqués et dans les conditions d'accès précitées,
- Par courrier postal adressé à monsieur le commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête publique (COMPA),
- Lors des permanences du commissaire-enquêteur.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur les registres papier et par courriers postaux sont versées et consultables sur le registre dématérialisé, à l'adresse Internet mentionnée précédemment.

Pour être recevables, les observations et propositions du public doivent être reçues durant la durée de l'enquête, soit du mardi 19 mai à 8H30 au jeudi 18 juin 2026 à 16H00.

Les statistiques de connexions au registre dématérialisé sont les suivantes :

- **2873** visiteurs uniques ont consulté le site web, la fréquentation ayant été soutenue depuis le début de l'enquête :



- **1812** visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation, soit un peu plus de 40% des visiteurs ;
- **24** visiteurs ont déposé au moins une contribution ;
- Au total **2587** téléchargements ont été réalisés. Ci-après les 5 documents les plus téléchargés qui représentent 24% du nombre total de téléchargements :

○ SCoT Diagnostic	212
○ Avis d'enquête publique	139

- SCoT DOO 94
- Arrêté d'enquête publique 92
- SCoT bilan de la concertation 90

La faiblesse relative des 5 téléchargements les plus importants montre la grande dispersion des recherches effectuées et de la documentation téléchargée par les visiteurs à l'occasion de cette enquête.

10.2- LES CONTRIBUTIONS

Les différentes contributions, quel que soit leur mode de dépôt (mail, registre « *papier* » courrier, registre dématérialisé), ont toutes été intégrées au registre dématérialisé de l'enquête et traitées à travers les différentes thématiques qui ont émergé au fil de l'enquête.

Ventilation des contributions du public par nature		Période 31/10/2025 au 01/12/2025
1 – Nombre de visites en permanence		17
2 - Nombre total de contributions comptabilisées		37
Dont contributions dématérialisées « web »	26	
Dont contributions intégrées « mail »	7	
Dont courriers postaux	1	
Dont contributions déposées aux registres « papier »	3	

10.3- LES OBSERVATIONS

Deux termes sont utilisés pour analyser la participation du public. Une contribution rapporte l'action d'un contributeur donnant son avis sur le projet considéré via l'enquête publique. Toutefois, une ou plusieurs observations peuvent être formulées dans une même contribution. Pour faciliter la compréhension et la synthèse des contributions portées à la connaissance du commissaire enquêteur au cours de l'enquête, **21 thèmes de suivi** ont été créés dans l'outil Préambules. Ces thématiques ont été alimentées par **55 observations**.

Ci-après le tableau récapitulatif des avis du public, ventilés par thème :

Tableau récapitulatif des observations classées par thème			Nombre
01	Avis favorable		3
02	Contribution saisie en doublon d’une contribution initiale		3
03	Question diverse		1
04	Problématique PLU		1
Environnement et territoire			
05	Paysages	16	

06	Energies renouvelables	6	30
07	Carrières	2	
08	Eaux pluviales	2	
09	Ressource en eau	1	
10	Préservation des ressources	1	
11	Déchets	1	
12	Inondations	1	
Economie et production			
13	Offre économique	3	7
14	Développement économique diffus	2	
15	Mobilité	2	
Gestion foncière			
16	Réduction consommation foncière	2	4
17	Structuration du développement résidentiel	2	
Divers			
18	Humain et santé	3	6
19	Procédure de révision	1	
20	Seniors	1	
21	Tourisme	1	
Total des observations			55

Les trois plus grandes thématiques concernent :

- La préservation paysagère du territoire (16 contributions) avec notamment un focus sur le développement des parcs éoliens (11 contributions sur les 16),
- Les énergies renouvelables (6) ;
- L'offre économique au travers de la restriction du projet de révision du SCoT en matière d'entreprises de logistique (3).

L'analyse des observations recueillies classées par thématiques, le questionnement de la COMPA et la réponse de la communauté de communes sont repris ci-après par ordre d'importance quantitative des observations :

PROBLEMATIQUE PAYSAGERE

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°4 M. BEAUJARD Joseph Pannecé	Partage avec la COMPA les trois piliers du développement durable (économique, social et écologique) mais estime absente des documents présentés l'interaction entre écologie et social qu'il définit comme le « vivable » avec un focus particulier sur le paysage qui doit être le reflet de la nécessaire mesure entre le développement des EnR et la préservation paysagère du territoire.
N°5 M. et Mme BEAUJARD J. Pannecé	La contribution complète et enrichit la contribution n°4. Tout en reconnaissant à la COMPA la volonté de bâtir un territoire fondé sur la trilogie Economique, Social et Ecologique, M. BEAUJARD regrette l'absence totale des termes « viable », viable » et « équitable » dans le dossier d'enquête.

	Il estime que la sémantique technocratique évacue l'Humain, ignore les points de friction réels que vivent les administrés sur le terrain et conduit à une injustice spatiale en concentrant dans le quadrant nord du Pays d'Ancenis la quasi-totalité des servitudes énergétiques (éoliennes notamment) au risque de nuire à l'attractivité résidentielle de cette fraction du territoire voire à celle plus globale du Pays d'Ancenis Il conclut en disant que le quadrant Nord ne doit pas devenir la variable d'ajustement énergétique du SCoT source de détérioration paysagère et qu'il est indispensable de réintroduire le mot « humain » dans l'approche développement durable.
N°7 Anonyme	Comment justifier l'absence d'objectif chiffré de rebocagement dans le SCoT pour limiter le risque de ruissellement dans un paysage de bocage très dégradé.
N°10 M. BEAUJARD Joseph	Au vu du constat, documenté dans le dossier de révision du SCoT, d'un bocage très dégradé et du rappel de l'importance des haies en matière de biodiversité, M. BEAUJARD s'étonne que les prescriptions du DOO en matière de restauration paysagère (cf. chapitre 5.3.1 – le bocage) ne comportent aucun objectif ambitieux, chiffré et daté en la matière.
N°11 Mme HANESSE Teillé	Elle estime que les projets d'extension des parcs éoliens et ceux qui pourraient être mise en place sur les secteurs ZaEnR vont à l'encontre de l'intégration paysagère des infrastructures souhaitée dans le cadre de la révision du SCoT.
N°13 Ass.« Sovnoter » Teillé	L'association SOVNOTER relève une contradiction de fond dans la politique d'aménagement du territoire portées par la COMPA avec l'implantation d'éoliennes dans des secteurs identifiés dans l'état initial de l'environnement comme dégradés sur le plan bocager et diversité. Dans ces conditions, l'association demande que le DOO du SCoT révisé intègre explicitement une disposition excluant toute autorisation de « repowering » ou d'extension de parcs éoliens dans les secteurs identifiés comme dégradés.
N°17 Anonyme	Fait part de son ressenti par rapport à la concentration d'éoliennes dans le secteur Nord d'Ancenis avec les conséquences induites sur la biodiversité, les pollutions visuelle et sensorielle, le risque santé et la dévalorisation des biens immobiliers.
N°20 M. Ramecourt Jean-François	La multiplication des sites d'éoliennes est une catastrophe paysagère.
N°21 Anonyme	S'insurge contre la dégradation visuelle du paysage par les champs d'éoliennes qui dépouillent le Pays d'Ancenis de son âme profonde.
N°22 M. MARCHAND Olivier Loi-reauxence	M. MARCHAND estime que le Pays d'Ancenis connaît la plus grave crise paysagère et foncière depuis le remembrement en devenant un champ d'éoliennes majeur du paysage français générateur de graves nuisances au plan local.
N°24 Anonyme	La contribution réclame l'arrêt de l'installation de parcs éoliens dans le quadrant nord de la COMPA qui a donné assez (carte à l'appui).
N°25 Anonyme	La contribution fait un focus sur la multiplication des implantations d'éoliennes qui constitue un réel saccage de l'esthétique paysagère sans aucun intérêt industriel.

	Elle vise également la prolifération des constructions agricoles sans aucun style ni recherche architecturale qui ruine l'esthétique du bocage.
N°26 Anonyme	La prolifération des éoliennes dans le quadrant Nord de la COMPA dégrade le paysage.
N°29 M. Perrigaud Pascal Vair-sur-Loire	Le quadrant nord du Pays d'Ancenis doit impérativement reconstituer un poumon vert pour le territoire. Pour préserver l'harmonie paysagère, M. Perrigaud suggère de déclasser les haies dans un rayon de 100m autour des corps de ferme pour permettre leur agrandissement de manière regroupée.
N°30 M. Bodet André Loireauxence	Après avoir rappelé les plantations effectuées sur sa parcelle, M. BODET s'interroge sur le fait que le SCoT n'envisage pas de mesure de compensation pour l'artificialisation des sols à venir.
N°34 Mme Marchand Laurence	Soulève le paradoxe entre la volonté affichée du SCoT de la protection des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine bâti et des paysages et la destruction durable des campagnes par l'industrialisation des zones à vocation agricole et naturelle.

Analyse et questionnaire du commissaire-enquêteur :

La problématique paysagère est, à l'évidence, le sujet majeur des préoccupations des citoyens du Pays d'Ancenis (et notamment de ceux du quadrant Nord du territoire).

Question : Quelles réponses peuvent être apportées aux contributions 4, 5, 7, 10,11, 13, 17, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 29, 30 et 34 sachant qu'une réponse collective peut être apportée aux 11 contributions qui considèrent que la dégradation paysagère trouve sa cause dans la prolifération des éoliennes.

Réponse de la COMPA :S'agissant de la sémantique « vivable », « viable », « équitable »

Document planifiant l'aménagement du territoire sur un périmètre de 20 communes à un horizon de 20 ans, le SCoT, et particulièrement le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) doit prescrire des orientations et objectifs suffisamment précis pour pouvoir être traduits dans les PLU. Si les mots cités ne sont pas explicitement mentionnés, le projet de SCoT révisé contribue non seulement à l'équilibre entre la satisfaction des besoins résultant de la vocation d'accueil du territoire et la limitation de l'empreinte sur l'environnement au sens large mais encore à l'amélioration du cadre de vie, notamment en consacrant le rôle essentiel de la biodiversité ordinaire dans la vivabilité de nos territoires (Partie 5.3.3 du DOO).

Concernant le développement des projets éoliens et de la perception des citoyens quant à leur impact sur le paysage

Dans le respect des engagements internationaux de la France (Accords de Paris), des orientations nationales (notamment, Lois Grenelle de 2009 et 2010, Loi Transition Energétique de 2015, loi Climat et Résilience d'août 2021, Loi Avenir de mars 2023, loi sur la Programmation Pluriannuelle de l'Energie de février 2026) et régionales, le SCoT fixe des orientations générales pour les futurs projets. Aussi, le volet 6-2 du DOO relatif à l'organisation du développement des énergies renouvelables prescrit un

certain nombre de dispositions obligeant les PLU à conditionner la mise en œuvre de dispositifs ENR notamment à la prise en compte des enjeux forts en termes d'intégration paysagère et environnementale. Ainsi, tout nouveau projet d'implantation d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (éolien, solaire, etc.) sera conditionné au respect de cette disposition à travers l'application des PLU. Au-delà de l'aspect paysager, ces dispositifs devront s'implanter en dehors des zones humides, réservoirs de biodiversité ou corridors majeurs, en respectant les éléments du bocage et à distance suffisante pour éviter tout type de nuisance ou risque pour les riverains. Aussi, le SCoT se saisit, dans ce domaine, des leviers dont il dispose, dans le respect de la loi et des compétences communales. Il ne lui appartient ni de délivrer des autorisations, ni d'interdire a priori des espaces au développement, ni de définir des conditions plus strictes que ne le permet la loi.

En outre, l'implantation des projets d'éoliennes (comme les projets ICPE notamment) est permise ou refusée par l'Etat et non par les collectivités locales, au terme d'une analyse multicritères abordant l'ensemble des enjeux d'un projet (sécuritaires, environnementaux, patrimoniaux, occupation du sol) et aboutissant ou non à l'obtention d'une autorisation environnementale à la place d'un permis de construire. Les collectivités disposent seulement d'un avis consultatif dans le cadre de cette autorisation.

La présence plus marquée d'éoliennes dans la partie Nord du territoire s'explique par plusieurs facteurs parmi lesquels :

- Le potentiel en vent attesté par l'implantation de moulins depuis plusieurs siècles et les conditions d'implantation plus favorables,
- dénivelé,
- L'absence de contraintes sécuritaires (servitudes aéronautiques, périmètres autour des radars météo et militaires...)
- Des contraintes naturelles (réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, sites inscrits et classés) moins marquées que sur les bords de Loire
- Des contraintes patrimoniales (500 m autour des monuments historiques...) moins prégnantes
- Une occupation du sol moins dense que dans d'autres secteurs du territoire (périmètre d'exclusion de 500m autour des habitations et des zones destinées à de l'habitat...)

Concernant l'absence de fixation d'objectifs de reconstitution du bocage (rebocagement) dans le SCoT

Document à 20 ans sur un périmètre de 20 communes, le SCOT fixe des orientations prescriptives ou non, des objectifs chiffrés ou non que les PLU doivent ensuite traduire à leur échelle. Aussi, le SCoT se concentre sur les volets connaissance et protection du bocage en créant des obligations nouvelles et homogènes pour les PLU qui devront les traduire dans leurs règlements (pièce opposable des PLU).

Le projet de SCoT révisé valorise les multiples fonctionnalités des haies et considère que le niveau de protection sera à établir en fonction des enjeux identifiés sauf pour les haies à enjeu hydraulique sur les secteurs à enjeux qui ne peuvent être détruites.

Le SCoT ne dispose pas de leviers directs pour suivre la mise en œuvre d'objectifs de rebocagement. Pour autant, des dispositions qualitatives valant interpellation et pédagogie sont formulées. Cette question du rebocagement est par ailleurs directement traitée par un programme pluriannuel d'intervention :

- de la COMPA sur le bassin versant Havre-Grée où entre 3 et 5 km de haies sont plantées par an sur les parcelles agricoles et au plus près des cours d'eau faisant l'objet d'une restauration. Ainsi, depuis

2016, 35 km de linéaires de haies ont été replantés ;
- par le syndicat mixte EDENN sur le bassin Versant de l'Erdre.

La Fédération de chasse met en œuvre par ailleurs des dispositifs permettant le rebocagement.

Concernant la consommation d'espaces et l'absence de mécanismes de compensation

Le projet de SCoT, en faisant du renouvellement urbain une priorité en matière d'urbanisation, porte une trajectoire de sobriété foncière renforcée. L'objectif guide est en effet de limiter autant que possible la consommation d'espaces vierges et de remobiliser des espaces délaissés dans la trame urbaine ou les optimiser. Les mécanismes de compensation appelés par la Loi Climat et Résilience portent sur une échéance au-delà de 2050 que le projet de SCoT ne couvre pas.

PROBLEMATIQUE ENERGIES RENOUVELABLES

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°11 Mme HANESSE Teillé	Le refus par arrêté préfectoral du 21 février 2025 du parc éolien des Bretonnières à Teillé met en lumière le « trop plein d'éoliens » dans le Nord de la COMPA (densité, saturation visuelle, trouble de la commodité du voisinage, impact sur l'avi-faune et notamment les chiroptères).
N°13 Ass Sovnoter Teillé	L'association SOVNOTER relève une contradiction de fond dans la politique d'aménagement du territoire portées par la COMPA avec l'implantation d'éoliennes dans des secteurs identifiés dans l'état initial de l'environnement comme dégradés sur le plan bocager et diversité. Dans ces conditions, l'association demande que le DOO du SCoT révisé intègre explicitement une disposition excluant toute autorisation de repowering ou d'extension de parcs éoliens dans les secteurs identifiés comme dégradés.
N°20 M. Ramecourt Jean-François Loireauxence	La multiplication des éoliennes est une catastrophe pour obtenir une énergie aléatoire malgré un investissement considérable en infrastructures qui sont finalement reportés sur les finances des collectivités locales.
N°26 Anonyme	La prolifération des éoliennes dans la zone Nord de la COMPA génère un gain pour les acteurs locaux au détriment de la population riveraine qui souffre des nuisances induites (bruits, effets stroboscopiques et dévaluation de l'immobilier.
N°32 Anonyme	La contribution vise la faible utilité des projets éoliens comparée aux effets très négatifs sur l'environnement et sur la santé des hommes et des animaux
N°35 Asso. Vent Contre Nature Auxence (VCNA)	L'association décline les effets négatifs des énergies renouvelables (intermittence de la production, coût élevé du réseau de transport d'électricité, effets destructeurs sur la faune et le patrimoine bâti et naturel) et souligne le nombre élevé d'éoliennes au sein du Pays d'Ancenis. Dans un contexte prévisible de moindre besoin de production électrique, pourquoi continuer à installer des énergies renouvelables intermittentes en pays d'Ancenis si ce n'est pour des raisons budgétaires ?

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

La problématique des énergies renouvelables et notamment les parcs éoliens constituent un deuxième grand sujet de préoccupation des citoyens. En tout état de cause, il s'agit d'un sujet connexe à celui de la dégradation paysagère évoqué supra.

Question : Quelles réponses peuvent être apportées aux contributions 11, 13,20,26, 32 et 35 ?

Réponse de la COMPA :

Dans une logique de contribution à la diversification des sources de production d'énergie, la COMPA contribue, à son échelle, à l'atteinte des objectifs nationaux déclinés à l'échelle régionale. Aujourd'hui, la COMPA produit en énergies renouvelables 29% de de la consommation d'énergie du territoire, avec un objectif national de 33% à horizon 2030.

Par ailleurs, parmi les énergies renouvelables et à production égale, l'éolien est de loin le mode de production le moins consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est une donnée importante à prendre en compte dans un contexte de sobriété foncière que le SCoT porte à son échelle.

En application de la loi Aper de mars 2023, après avoir cartographié en 2024 les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) pour y faciliter l'implantation de dispositifs de production, les communes pourront définir dans leurs PLU des zones d'exclusion où aucun projet ne pourra s'implanter lorsque le Préfet de Région aura pris un arrêté statuant sur les zonages proposés.

Aussi, in fine, les marges de manœuvre relatives à l'implantation des éoliennes relèvent de l'Etat et de décisions nationales.

PROBLEMATIQUE OFFRE ECONOMIQUE

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°8 ADIRA Olivier THIEVIN	M. Olivier THIEVIN, président de l'ADIRA, entend tempérer la prescription du DOO (chapitre 2.3 – Organiser l'offre économique) qui précise que « <i>les ZAE du territoire de la COMPA ne peuvent accueillir des implantations logistiques qui ne seraient pas liées, à titre principal, à la satisfaction des entreprises locales</i> ». Il estime, au contraire, que les orientations du SCoT à long terme doivent conserver une capacité de développement ou de relocalisation des logisticiens déjà implantés sur le territoire mais aussi d'accueillir de nouvelles activités du secteur.
N°12 M GARNIER Ni- colas	Propriétaire d'une entreprise de logistique, M. GARNIER souhaite interpeller la COMPA sur les restrictions apportées au développement de ces activités dans le projet de révision du SCoT pour les 20 prochaines années (cf. chap. 2.3 du DOO) au détriment de son entreprise (et du risque potentiel de quitter le Pays d'Ance-nis) et de manière plus générale des besoins du territoire dans une perspective de croissance économique.

N°14 M. BRANCHE- REAU Sébastien (CJD)	M. BRANCHEREAU appelle l'attention sur le secteur de la logistique dont le développement est contraint par le projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis. La position géographique du territoire commande au contraire le développement des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles activités logistiques.
--	--

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

La prescription du DOO qui restreint l'implantation des entreprises de logistiques au sein des Z.A.E. du territoire interpelle les professionnels du secteur.

Question : *Quelles réponses peuvent être apportées aux contributions 8, 12 et 14 ?*

Réponse de la COMPA :

Comme évoqué dans la partie 6.2.5 du tome « Justification des choix », les restrictions liées aux entrepôts logistiques s'inscrivent dans un contexte de raréfaction du foncier et de tensions structurelles sur la main d'œuvre du territoire.

La COMPA prend note des inquiétudes et demandes exprimées par les professionnels de la logistique au cours de l'enquête publique. Elle sera donc particulièrement attentive lors de la rédaction des pièces en vue de l'approbation du SCoT, à écrire un équilibre entre réponses aux aspirations des professionnels et consommation sur le long terme de la ressource foncière. La volonté n'est pas de limiter le développement des entreprises locales ou d'entacher le rayonnement du Pays d'Ancenis compte tenu de son positionnement à l'échelle régionale.

Une évaluation des risques de produire des effets non souhaités et donc une évolution des dispositions du SCoT pour un meilleur équilibre entre la dynamique locale et la trajectoire de sobriété foncière, comme élément fondateur de la stratégie économique du Pays d'Ancenis, pourrait donner lieu à une évolution des pièces du projet de SCoT en phase approbation.

OPINIONS FAVORABLES

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°4 M. BEAUJARD Joseph	Estime que projet de SCoT révisé met légitimement en avant deux ambitions essentielles (Un territoire rayonnant et équilibré et un territoire résilient). Par ailleurs, il note que le territoire prend sa part au développement des énergies renouvelables.
N°14 M. Branchereau Sébastien (CJD)	Le représentant du Centre des Jeunes Dirigeants (CJD) salue l'inscription du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis dans une logique de sobriété foncière.

N°31 Sté LAFARGE	La société LAFARGE est favorable à la rédaction actuelle du projet du SCoT du Pays d'Ancenis qui encourage l'exploitation des carrières existantes sur son territoire et leur développement.
---------------------	--

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

Trois contributions relèvent les aspects positifs du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis.

Question : Quels commentaires éventuels souhaitez-vous faire au sujet des contributions 4, 14 et 31 ?

Réponse de la COMPA :

La COMPA prend note de la satisfaction exprimée à l'égard du projet de SCoT révisé.

PROBLEMATIQUE HUMAIN ET SANTE

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°9 Anonyme	Estime que les documents présentés manquent d'incarnation et qu'il s'agit d'un « prêt à signer ».
N°16 Anonyme	Evoque la problématique du désert médical et les difficultés au Nord du Pays d'Ancenis de trouver un remplaçant lors de la cessation d'activité de son médecin traitant.
N°27 M. Alexandre Patrick Loi- reauxence	M. Alexandre appelle l'attention sur les risques, méconnus du grand public, en matière de santé humaine du fait de la trop grande proximité des implantations d'éoliennes par rapport aux habitations riveraines.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

La contribution relative au désert médical peut se rattacher au chapitre du DOO 3.6 « intégrer les besoins en équipements et services d'intérêt collectif ».

Question : Quelles réponses peuvent être apportées par la COMPA aux contributions n°9, 16 et 27 ?

Réponse de la COMPA :

Depuis 2019, les élus du territoire travaillent, dans le cadre du SCoT, à répondre à la diversité des besoins de nos concitoyens. Le SCoT est un document cadre à 20 ans qui fixe des objectifs en termes d'accueil de population, de production de logements, de développement de l'activité économique, de protection des milieux naturels (...)

Certains objectifs sont fixés à l'échelle communale. Dans tous les cas, les PLU et, plus largement, les communes au regard de leurs domaines d'intervention, fixent les modalités opérationnelles permettant la traduction des objectifs fixés dans le SCoT.

Le SCoT étant un document lié à l'aménagement du territoire, il peut imposer des prescriptions et réglementations pour un aménagement plus favorable à la santé. La question-essentielle- de la couverture du territoire en professionnels médicaux n'est cependant pas de son ressort.

PROBLEMATIQUE CARRIERES

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°28 UNICEM	L'Union Nationale des Industries des Carrières et Matériaux de Construction (UNICEM) représente les entreprises de l'industrie de l'extraction minérale dont le rôle est primordial en matière de constructions de logements, de locaux économiques et d'infrastructures. Leur maillage actuel permet un approvisionnement court des chantiers (20 km) et leur pérennisation permettra le bon accompagnement de la construction des 7000 logements prévus par le SCoT pour les deux prochaines décades.
N°31 Sté Lafarge	La société rappelle que l'industrie extractive constitue une activité de proximité propre à réduire les distances de transports des matériaux et ainsi les émissions de CO2. Elle précise qu'au travers de la réglementation ICPE, la carrière de Vritz constitue un réservoir de biodiversité et d'habitats écologiques. Elle conclut en indiquant que le SCoT intègre l'activité de la carrière comme une opportunité et un levier pour le territoire.

Analyse et questionnaire du commissaire-enquêteur :

Les représentants de la profession plaident pour la pérennisation des entreprises d'extraction locales dont le rôle est essentiel au développement du territoire et à la préservation de la biodiversité.

Question : Quels commentaires éventuels peuvent être apportés par la COMPA aux contributions n°28 et 31 ?

Réponse de la COMPA :

La COMPA a pleinement conscience de la nécessité de disposer de ressources en matières 1^{ères} en proximité pour répondre à ses besoins de développement. Comme le notent les professionnels des carrières, le SCoT est pleinement compatible avec le Schéma régional des carrières.

Le DOO prescrit aux PLU d'encadrer le développement des carrières, ce qui va dans le sens d'une pérennisation des activités en place. La rédaction du SCoT pourra évoluer, en faisant figurer la prise en compte du schéma régional des carrières au rang des prescriptions au lieu de la rubrique « Pour aller plus loin ».

PROBLEMATIQUE EAUX PLUVIALES

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°11 Mme HANESSE Teillé	Pour faire face aux difficultés d'approvisionnement en eau potable, Mme HANESSE propose d'aider et d'inciter les propriétaires à installer des récupérateurs d'eaux pluviales à des fins domestiques (sanitaires...)
N°29 M. Perrigaud Pascal Vair-sur-Loire	Dans le cadre d'une nouvelle politique de l'eau, M. Perrigaud préconise un stockage des eaux pluviales dans de futurs et multiples étangs. Cette préconisation serait de nature à apporter une évaporation bénéfique au système climatique, favoriser la faune et la flore, réguler les à-coups de précipitations, constituer des réserves pour l'agriculture (avec une priorité aux exploitations engagées dans les plantations de haies bocagères et qui pratiquent un système d'élevage pâturant) et constituer des réserves pour la lutte contre les incendies.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

Les contributions citoyennes proposent des mesures concrètes pour mieux utiliser les eaux pluviales.

Question : Quelles réponses peuvent être apportées par la COMPA aux contributions n°11 et 29 ?

Réponse de la COMPA :

S'agissant de la récupération des eaux pluviales, le SCoT révisé recommande page 64 du DOO de récupérer les eaux pluviales. Il ne lui appartient pas en revanche de prévoir un soutien financier.

La création d'étangs est très règlementée par des documents avec lesquels le SCoT doit être compatible, notamment les différents Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La demande est contraire aux prescriptions des SAGE et du SDAGE. Aussi, l'intégration d'une telle proposition dans le SCoT n'est pas envisageable.

PROBLEMATIQUE MOBILITE

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°6 Anonyme	Comment mesurer que la politique de mobilité a effectivement réduit la dépendance à la voiture individuelle en l'absence d'objectif chiffré de report modal dans le SCoT ?
N°11 Mme HANESSE Teillé	Pour faciliter les déplacements et limiter l'usage de la voiture individuelle, Mme HANESSE suggère la mise en place d'un système de transport collectif entre les bourgs et les centres économiques et les gares du Pays d'Ancenis.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

Les contributions citoyennes proposent des mesures pertinentes pour mesurer les effets et limiter l'usage de la voiture individuelle.

Question : Quelles réponses peuvent être apportées par la COMPA aux contributions n°6 et 11 ?

Réponse de la COMPA :

Dans l'absolu, le SCoT est intégrateur de l'ensemble des politiques publiques qui concernent l'aménagement du territoire telles que celles relatives aux mobilités définies dans des outils ou politiques sectorielles.

Le plan de mobilité simplifié (qui intègre le schéma directeur des mobilités actives) adopté en conseil communautaire le 4 juillet 2024 fixe la feuille de route à 10 ans de la collectivité en matière de mobilité. Il prévoit des objectifs en matière de report modal, des orientations stratégiques, un programme d'actions prioritaires et des moyens financiers pour la mise en œuvre.

Il est consultable sur le site internet de la COMPA.

C'est dans le cadre de la production de ce document qu'a été menée une étude projetant le report modal de la voiture individuelle à horizon 2033 par rapport à 2019, avec une diminution de 16% (et une multiplication par 4 des déplacements à vélo). Le plan de mobilité simplifiée étant à horizon 10 ans, une analyse similaire sera faite lors de son bilan et pourra nourrir à son tour le bilan du SCoT.

Concernant le transport collectif, il est souvent considéré comme une offre de mobilité la plus adaptée. Cependant, il n'est pas nécessairement pertinent au sein d'un territoire peu dense. La priorité est donc portée sur la mobilité partagée qui relève de l'initiative privée (transport solidaire, covoiturage) ou des autorités organisatrices des mobilités (transport à la demande, dispositif de covoiturage dynamique). Le projet de SCoT insiste sur les conditions d'aménagement permettant le report modal et la réduction de l'autosolisme.

PROBLEMATIQUE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIFFUS

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°2 M. SOULÉ Adrien Ancenis	Propriétaire du Château de la Guère et du Domaine des Lys (130ha) à Ancenis. Il a, dans ce cadre, développé des activités liées à l'accueil, à l'évènementiel, au tourisme et aux loisirs. Il souhaite développer de nouvelles activités et agrandir les lieux. S'étonne que les perspectives de développement de l'offre touristique et de loisirs qu'il porte au profit de l'attractivité et du rayonnement du territoire n'aient pas été intégrées au SCoT.

N°29 M. Perrigaud Pascal Vair-sur-Loire	Au sein du pays d'Ancenis, l'activité économique est forte mais déséquilibrée territorialement. Il conviendrait de mettre en place des réserves foncières à l'est du territoire pour pouvoir accueillir une grande entreprise.
--	--

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

Les deux points soulevés par les contributions citoyennes méritent une attention particulière dans le cadre du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis

Question : Quelles réponses peuvent être apportées par la COMPA aux contributions n°2 et 29 ?

Réponse de la COMPA :

D'une manière générale, le SCoT n'a pas vocation à flécher les projets d'activité économique en dehors des zones d'activité économique (ZAE), qu'ils soient industriels, artisanaux ou touristiques.

Le SCoT n'intervient dans l'encadrement des activités économiques en dehors des ZAE et zones commerciales, qu'au travers de :

- la définition d'une enveloppe foncière de 16 ha pour 20 ans pour l'ensemble des projets économiques en dehors des ZAE. Il convient de rappeler que cette enveloppe ne peut qu'être limitée au regard de la trajectoire ambitieuse de sobriété foncière ;
- prescriptions fixant le cadre de développement des projets (cf orientation 2.3.2 du DOO « le maintien du tissu économique en dehors des ZAE »).

Concernant la réponse à la contribution du propriétaire du Domaine des Lys

En complément des éléments de réponse ci-dessus, il convient d'indiquer que:

- la COMPA a mis en place tout au long du processus de révision générale du SCoT un dispositif de concertation permettant aux citoyens de formuler leurs questions et observations (registre de concertation, adresse électronique dédiée au SCoT, deux séries de 4 réunions publiques en mars-avril 2023 puis septembre 2025). La procédure de concertation encadrée par le code de l'urbanisme garantit un droit de participation à tous les porteurs de projets et l'égalité de traitement entre les participants.
- ce contributeur ne précise pas la nature de son projet actuel. Toutefois, il convient d'indiquer, à toutes fins utiles, que l'outil réglementaire (zones agricoles pérennes) mobilisé dans le SCoT de 2014 qui ne permettait pas certains des projets envisagés par ce contributeur, n'est pas repris dans le projet de SCoT révisé. Aussi, au regard de ce qui précède, le SCoT ne constitue pas un obstacle aux projets éventuels de ce contributeur sous réserve de disposer d'une enveloppe foncière et que le PLU de la commune d'Ancenis Saint-Géréon permette son ou ses projets.

Concernant la contribution sur la réserve foncière économique à constituer sur le secteur Est du territoire

La contribution n°29 ne relève pas du volet développement économique diffus.

La territorialisation du foncier économique pour les 20 prochaines années à l'échelle de chaque zone d'activités économiques (ZAE) est le fruit d'un travail rigoureux sur les besoins prévisionnels de chaque partie du territoire, détaillés dans le tome "Justification des choix". Néanmoins, une enveloppe de 16

hectares destinée aux projets hors des ZAE permettra à des entreprises isolées, de pouvoir se développer sous réserve du respect des dispositions spécifiques prévues dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (cf orientation 2.3.2 du DOO « le maintien du tissu économique en dehors des ZAE » précitée).

Il convient en outre de préciser que la répartition des volumes fonciers entre les 4 quadrants pourra notamment être revue au moment du bilan à 10 ans du SCOT, cf page 84 du DOO

PROBLEMATIQUE REDUCTION CONSOMMATION FONCIERE

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°20 M. Ramecourt Jean-François	Le projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis ne porte pas suffisamment la nécessaire réduction de la consommation d'espaces naturels.
N°35 Asso. Vent Contre Nature Auxence (VCNA)	Les besoins affichés par la COMPA en matière d'espace naturel d'ici 2031 ressortent à 36ha/an alors que la consommation foncière de la période 2011/2020 est comprise entre 28 et 38ha/an. Comment peut-on parler de dynamique de sobriété ?

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

Les besoins de précisions en matière de réduction de la consommation foncière qui est un sujet fort porté par le projet de révision du SCoT 2026/2046 méritent une réponse précise en la matière.

Question : Quelles réponses peuvent être apportées par la COMPA aux contributions n°20 et 35 ?

Réponse de la COMPA :

Le SCoT projette une consommation foncière réduite de moitié par décennie par rapport à une enveloppe de référence intégrant les périmètres des Zones d'aménagement concerté qui ont fait l'objet d'un démarrage avant 2021. La souplesse permise par l'utilisation de la circulaire du 31 janvier 2024 pour compatibiliser sur la période 2011-2021 la totalité des surfaces de ZAC non encore effectivement urbanisées.

Sur la trajectoire de réduction, la partie consommation foncière du diagnostic rappelle la dynamique engagée depuis 2004 avec des réductions significatives tant sur le volet développement économique que le volet résidentiel. Par ailleurs, la consommation foncière prévue sur la décennie 2021-2031 n'est pas de 36 ha/an, l'enveloppe foncière sur cette décennie dans le SCoT arrêté étant de l'ordre de 189 hectares, soit 18,9 ha/an. Suite aux avis PPA et afin de clarifier la trajectoire de réduction par décennie (voir mémoire en réponse aux avis PPA), ce chiffre sera réévalué à 21,2 ha/an sans pour autant augmenter la consommation foncière sur les 20 ans du SCoT.

PROBLEMATIQUE STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°15 Anonyme	Evoque les difficultés à acter des changements de destination de bâtiments agricoles pour satisfaire des besoins d'ordre résidentiel ou économique (amélioration du maillage artisanal et commercial du territoire). <i>Question : comment concilier cette remarque avec la prescription 3.1 du DOO visant à proscrire les extensions d'urbanisation en dehors des centres bourgs.</i>
N°19 Anonyme	La contribution s'oppose à la concentration urbaine sur la ville d'Ancenis source d'incivilité, d'insécurité, de dégradation de la qualité de vie au profit des seuls promoteurs et décideurs.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

La première remarque peut viser la prescription 3.1 du DOO visant à proscrire les extensions d'urbanisation en dehors des centres bourgs.

Question : Quelles réponses peuvent être apportées par la COMPA aux contributions n°20 et 35 ?

Réponse de la COMPA :

La valorisation du bâti agricole, notamment par le changement de destination, est une prescription du SCoT à destination des PLU. Au regard de cette prescription, les PLU doivent identifier chaque bâtiment éligible. La création de gîte peut être une issue du changement de destination moyennant le respect d'autres conditions définies dans le cadre des PLU qui relèvent de la compétence communale (accessibilité, éloignement des sièges d'exploitation, etc.)

Toutefois, les évolutions législatives récentes ont sensiblement assoupli l'exercice du changement de destination notamment en zone agricole. Des dérogations au PLU seront possibles, les PLU fixeront la règle générale, l'avis de la commune et des différentes commissions préfectorales seront dans tous les cas nécessaires.

Le SCoT encourage de manière générale la préservation du patrimoine bâti, y compris en milieu rural, en permettant notamment son évolution. Le SCoT recommande par ailleurs aux communes de mener une étude spécifique sur le potentiel que représentent les bâtiments agricoles désaffectés pour l'agriculture, permettant sous condition des changements d'usage.

Sur la concentration urbaine, en application des exigences renforcées par la Loi Climat et Résilience, la sobriété foncière renforcée oblige, les PLU, pour limiter l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, à favoriser l'aménagement des espaces au sein de l'enveloppe urbaine. Les PLU devront préciser les conditions réglementaires pour que ces aménagements s'insèrent au mieux dans leur environnement urbain. L'observation du contributeur est reçue et comprise mais elle ne devrait pas donner lieu à une évolution des pièces du SCoT au moment de son approbation.

PROBLEMATIQUE RESSOURCE EN EAU

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°37 M. Debierre H. Ancenis	M. DEBIERRE conteste l'axiome sur lequel se base l'étude environnementale en matière de ressource en eau à savoir que le captage en Loire à Ancenis-Saint-Géréon constitue la principale ressource en eau potable du territoire et que cette ressource est abondante. Selon lui ce postulat est d'ores et déjà contredit par le HMUC Axe Loire (décembre 2025) qui considère comme plausible des diminutions des débits estivaux de 30 à 60% à l'horizon 2050 et par le rapport du GIEC Pays de Loire qui confirme ces données dans son rapport du 15 janvier 2026. M. DEBIERRE estime que le SCoT raisonne dans un cadre de développement relativement stable alors que les hypothèses climatiques nationales correspondent déjà à une transformation profonde des conditions physiques de fonctionnement du territoire. Il conclut en demandant, d'ores et déjà, une révision immédiate et rapide du SCoT pour le mettre en conformité avec l'évolution rapide des enjeux climatiques, hydrologiques et énergétiques.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

La ressource en eau constitue un enjeu majeur du projet de SCoT révisé et la remarque citoyenne relative à l'actualisation des données du diagnostic mérite une attention toute particulière.

Question : Quelles réponses peuvent être apportées par la COMPA à la contribution 37 ?

Réponse de la COMPA :

Les éléments dont la COMPA a connaissance à ce jour sur la restitution de l'étude départementale sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable à horizon 2035 et 2050 ont été intégrés dans l'évaluation environnementale du SCoT (partie 3.5.3). Cette étude est menée par les producteurs d'eau potable sous leur seule responsabilité et n'est pas diffusée à ce jour.

PROBLEMATIQUE DIVERS

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°36 M. Derouet R. Vallons de l'Erdre	Souhaite ardemment un RDV avec les représentants de la COMPA et de la mairie déléguée de Saint Marc La Jaille pour clarifier les dossiers fonciers et immobiliers de la famille DEROUET.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

Question : *Quelles suites peuvent être apportées à la demande de M. Derouet ?*

Réponse de la COMPA :

Cette observation se situe en dehors des thématiques et du champ d'application du SCoT.

PROBLEMATIQUE PLU

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°1 M. RENAUD Fabrice Ancenis-Saint-Géréon	M. Renaud évoque deux sujets (reprise de son activité actuelle par un éleveur dans le cadre d'un projet agri voltaïque et sort de son terrain proche de l'aérodrome d'Ancenis-Saint-Géréon en cas d'échec de la reprise d'activité) qui relèvent a priori de la problématique PLU hors périmètre du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

La superficie conséquente et la position géographique des terrains méritent une attention particulière.

Question : *Quelle réponse peut être apportée à la contribution n°1 ?*

Réponse de la COMPA :

Le SCoT du Pays d'Ancenis est un document qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire à 20 ans, mais ne réglemente pas pour chaque parcelle les possibilités de construire et les projets prévus, au contraire du PLU.

PROBLEMATIQUE DECHETS

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°32 Anonyme	Evoque l'inutilité des bacs à ordures rendus de ce fait à la société d'exploitation et la persistance des cotisations effectuées par prélèvement sur la caisse d'assurance retraite.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

La situation évoquée semble relever d'un litige d'ordre commercial mais peut se rattacher à la prescription 6.3 du DOO qui vise le respect du Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PRPGD)

Question : Quelle réponse peut être apportée à la contribution n°32 ?

Réponse de la COMPA :

Cette observation ne concerne pas le champ d'action du SCoT mais sera transmise au service de la COMPA référent en matière de déchets.

PROBLEMATIQUE RISQUE INONDATIONS

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°11 Mme HANESSE Teillé	Un entretien plus régulier des fossés diminuerait le risque inondations.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

La remarque de l'intéressée peut s'étudier au travers du prisme de la prescription 5.1.2 du DOO relative aux eaux pluviales.

Question : Quelle réponse peut être apportée à la contribution n°11 ?

Réponse de la COMPA :

L'entretien des fossés n'est pas du ressort du SCoT ni de la COMPA mais il s'agit d'une obligation légale incombant aux propriétaires ou aux gestionnaires de voirie (exploitant agricole, commune, département).

Sur le sujet plus général des inondations, le SCoT porte plusieurs dispositions visant à lutter contre ce risque et que les PLU devront intégrer. En plus du risque inondation lié au débordement déjà présent dans le SCoT de 2014, le SCoT révisé intègre un nouveau volet sur le risque inondation lié au ruissellement.

PROBLEMATIQUE PRESERVATION DES RESSOURCES

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°35	L'association soulève le paradoxe entre la volonté affichée de la COMPA de protéger les ressources naturelles, les paysages, la biodiversité et le patrimoine local

Asso. Vent Contre Nature Auxence (VCNA)	et l'absence de règles et de moyens associés pour y parvenir (les inventaires sont laissés au bon vouloir des communes, qualité de l'eau).
---	--

Analyse et questionnaire du commissaire-enquêteur :

La remarque de l'association pose la question des moyens associés à une finalité affichée dans la feuille de route intercommunale pour les deux décennies à venir.

Question : Quelle réponse peut être apportée à la contribution n°35 ?

Réponse de la COMPA :

La protection de la biodiversité est une compétence partagée, traitée à chaque niveau d'action publique, de l'Etat au bloc local.

S'il s'inscrit dans une continuité sur les piliers politiques, le projet de SCoT fixe de manière générale un cadre renouvelé par rapport au SCoT de 2014 et particulièrement sur son volet environnemental.

Il convient d'apporter plusieurs niveaux de réponse développés ci-après.

Le projet de SCoT révisé intervient sur la question de la protection de l'environnement sous deux angles en conciliant nécessaire encadrement et pragmatisme.

D'une part, il convient de faire remarquer que l'ensemble des prescriptions et recommandations portant sur le bocage du SCoT s'applique à l'ensemble du **territoire sans distinction de l'appartenance ou non à un SAGE**. Il en est de même pour la protection des cours d'eau et de leurs abords, l'identification des zones humides dans les zones à urbaniser et secteurs en extension, la trame verte bleue et noire, la prise en compte des risques.

D'autre part, le SCoT fixe désormais un niveau homogène d'exigence en termes de connaissance partant du principe qu'on ne peut protéger seulement ce que l'on connaît bien. Aussi, par exemple concernant les haies, l'inventaire doit permettre de définir les fonctionnalités et qualifier les enjeux au plus près des réalités, à l'échelle communale. Par ailleurs, la protection prescrite par le SCoT s'appuie sur le croisement entre fonctionnalités et enjeux pour définir un niveau de protection adapté qui est traduit dans le règlement du PLU (pièce opposable). Le DOO fixe comme règle de « base » que la destruction des haies à fonction hydraulique dans les secteurs à enjeux n'est pas possible.

Le DOO intègre également une rubrique « pour aller plus loin » offrant aux auteurs de PLU et porteurs de projets des outils, ressources...leur permettant de mettre en œuvre le SCoT.

Enfin, si le SCoT a vocation à intégrer l'ensemble des politiques publiques qui concernent l'aménagement du territoire, il ne dispose que d'un nombre limité de leviers d'actions directs notamment sur la question de la réalisation des inventaires environnementaux. Pour autant, les politiques sectorielles portées par la COMPA dans le cadre de ses compétences prévoient des programmes pluriannuels d'intervention notamment sur le bocage (inventaires et replantation de haies), les zones humides.

En application des SAGE et du SDAGE, les inventaires des éléments structurants du paysage et des zones humides seront réalisés par la COMPA à compter de 2027, dans le cadre des contrats avec l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et la Région Pays de la Loire.

PROBLEMATIQUE PROCEDURE DE REVISION

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°34 Mme Marchand Laurence	S'interroge sur l'intérêt de la révision du SCoT et sur modifications qu'elle génère par rapport à la version en cours.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

Le dossier d'enquête explicite les raisons qui ont présidé à la révision du SCoT du Pays d'Ancenis à savoir les évolutions du territoire de la COMPA, le nouveau cadre législatif et réglementaire, l'évolution du SRADDET et la nécessaire réponse à apporter au défi des transitions écologiques et énergétiques.

Question : Quelle réponse peut être apportée à la contribution n°34 ?

Réponse de la COMPA :

Le préambule du PADD « 1.Contexte de la révision » détaille les raisons du lancement de la révision générale du SCoT en 2019 au terme du bilan à 6 ans (notamment, extension du périmètre de la COMPA avec l'intégration de la commune de Freigné non couverte par un SCoT, intégration des évolutions législatives et réglementaires...)

Les différentes pièces constitutives du dossier de SCoT permettent d'appréhender les évolutions du projet de SCoT révisé par rapport au SCoT adopté en 2014.

Parmi les évolutions du projet de SCoT révisé par rapport au SCoT de 2014, on peut notamment signaler (sans exhaustivité) :

- L'ambition en termes d'accueil de population (Taux de croissance annuel moyen de 0.7% dans le projet de SCoT révisé contre 1.1% dans le SCoT adopté en 2014)

- Une enveloppe foncière maximale en application de la loi Climat et Résilience de 293 ha pour répondre à la diversité des besoins du territoire (logement, équipements, activités économiques...) et un choix politique d'affecter 55% de cette enveloppe au développement économique et 45% au développement résidentiel (logements et équipements) contre 700 ha dans le SCoT adopté en 2014

- Un développement prioritaire des bourgs, au sein de l'enveloppe urbaine plutôt qu'en extension

- Une réflexion globale sur les complémentarités entre les différentes zones d'activité économique (ZAE) du territoire et une répartition un volume foncier affecté par zone (indicatif avec une fongibilité possible entre zones au sein du même quadrant) et par quadrant (qui ne peut évoluer que par une modification du SCoT)

- Une densité des logements quasiment multipliée par deux

-Des orientations qualitatives prescriptives en complément des objectifs chiffrés

-Une ambition marquée en termes de protection de l'environnement dans les PLU : Exigences du SAGE Estuaire de la Loire étendues à l'ensemble du territoire même pour la partie zone blanche (cours d'eau, bocage, zones humides,...) ; Obligation désormais homogène pour les attendus sur les inventaires ; Les haies à fonction hydraulique en secteurs à enjeux sous protection stricte ; Intégration d'une rubrique pour prendre en compte le risque inondation lié au ruissellement ; Intégration de la nature ordinaire dans la Trame Verte et Bleue urbaine ; Protection des cours d'eau et de leurs abords (Cf plus largement, la réponse à la contribution n°35 dans la rubrique « préservation des ressources »)

- Le DOO intègre par ailleurs une rubrique « pour aller plus loin » offrant aux auteurs de PLU et porteurs de projets des outils, ressources...leur permettant de mettre en œuvre le SCoT

PROBLEMATIQUE SENIORS

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°11 Mme HANESSE Teillé	Forte de son expérience d'aide-soignante à domicile, Mme HANESSE s'interroge sur l'adéquation possible entre le maintien d'une population vieillissante à domicile et la non reconnaissance d'une activité professionnelle de soins à domicile.

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

Le maintien à domicile d'une population vieillissante s'inscrit dans une politique de la ville qui est contrainte de s'adapter aux évolutions sociétales et démographiques.

Question : Quelle réponse peut être apportée à la contribution n°11 ?

Réponse de la COMPA :

Cette problématique ne relève pas du champ d'intervention d'un SCoT.

Toutefois, au travers de politiques sectorielles, la COMPA soutient les professionnels des soins à domicile par les subventions accordées à des structures qui interviennent auprès des personnes âgées.

La COMPA intervient par ailleurs au travers de sa politique de l'habitat pour favoriser l'adaptation des logements aux personnes vieillissantes de manière à favoriser le maintien à domicile.

PROBLEMATIQUE TOURISME

N° contribution Contributeur	OBSERVATIONS
N°18 Anonyme	La contribution fait un focus sur le développement touristique au travers de trois questionnements : - Comment les orientations touristiques du SCoT seront traduites dans le PLU ?

	- Autorisation de la création de gîtes en zone agricole dans des bâtiments existants. - A quel moment de la procédure sera-t-il possible de vérifier ces points ?
--	--

Analyse et questionnement du commissaire-enquêteur :

La contribution vise le tourisme comme vecteur d'attractivité du Pays d'Ancenis.

Question : Quelles réponses peuvent être apportées à la contribution n°18 ?

Réponse de la COMPA :

D'une manière générale, le SCoT n'a pas vocation à flécher les projets d'activité économique en dehors des zones d'activité économique (ZAE), qu'ils soient industriels, artisanaux ou touristiques.

Le SCoT n'intervient dans l'encadrement des activités économiques en dehors des ZAE et zones commerciales, qu'au travers de :

- la définition d'une enveloppe foncière de 16 ha pour 20 ans pour l'ensemble des projets économiques en dehors des ZAE. Il convient de rappeler que cette enveloppe ne peut qu'être limitée au regard de la trajectoire ambitieuse de sobriété foncière ;
- prescriptions fixant le cadre de développement des projets (cf orientation 2.3.2 du DOO « le maintien du tissu économique en dehors des ZAE »).

La valorisation du bâti agricole, notamment par le changement de destination, est une prescription du SCoT à destination du PLU. Au regard de cette prescription, les PLU doivent identifier chaque bâtiment éligible. La création de gîte peut être une issue du changement de destination moyennant le respect d'autres conditions définies dans le cadre des PLU qui relèvent de la compétence communale (accessibilité, éloignement des sièges d'exploitation, etc.)

Toutefois, les évolutions législatives récentes ont sensiblement assoupli l'exercice du changement de destination notamment en zone agricole. Des dérogations au PLU seront possibles, les PLU fixent la règle générale, l'avis de la commune et des différentes commissions préfectorales seront dans tous les cas nécessaires.

Le SCoT encourage de manière générale la préservation du patrimoine bâti, y compris en milieu rural, en permettant notamment son évolution. Le SCoT recommande par ailleurs aux communes de mener une étude spécifique sur le potentiel que représentent les bâtiments agricoles désaffectés pour l'agriculture, permettant, sous conditions, des changements d'usage.

Durant toute la procédure d'élaboration ou révision du PLU, la concertation permettra, comme pour le SCoT, l'expression de chaque citoyen ou porteur de projet dans un cadre garantissant l'égalité de traitement. Il sera nécessaire de contacter les mairies concernées pour avoir des informations sur les calendriers des procédures à venir et les moyens mis à disposition pour établir ses observations

Observations du Commissaire-Enquêteur : *je prends acte des observations précises, pertinentes et éclairantes apportées par la COMPA aux différentes observations et remarques formulées par les contributeurs sur le registre dématérialisé.*

CONCLUSION DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

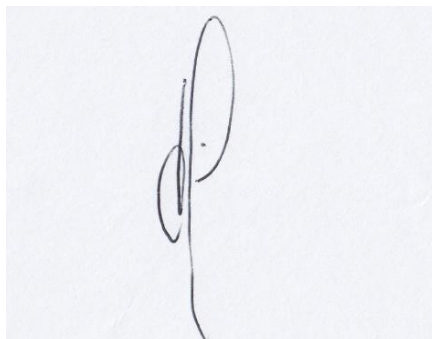
L'enquête publique effectuée du 19 mai au 18 juin 2026 a permis un échange relativement limité avec le public (17 personnes) qui s'est exprimé par ailleurs sur le registre d'enquête (papier et dématérialisé) à hauteur de 37 contributions.

Il faut noter, de manière surprenante, que la fréquentation physique modérée et la participation contributive limitée sont en totale contradiction avec le vif intérêt porté au projet que l'on peut apprécier à l'aune des consultations du site électronique (2.873 visites) et du nombre conséquent de téléchargements de documents de présentation (2.589).

Néanmoins, les observations recueillies au cours de l'enquête ont permis au commissaire enquêteur de questionner précisément la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis dans le cadre du procès-verbal de synthèse et d'obtenir des compléments de réponses circonstanciés et documentés qui éclairent les observations et les recommandations initialement formulées.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la COMPA permettent au commissaire enquêteur de motiver ses conclusions et formuler son avis.

Fait à Nantes, le 17 juillet 2026

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'P' followed by a long horizontal stroke.

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul NORIE

ANNEXES

Annexe 1 Procès-Verbal de synthèse relatif à la révision du SCoT du Pays d'Ancenis

Annexe 2 Réponse de la COMPA au PV de synthèse

Annexe 3 Tableau de dépouillement des observations recueillies en cours d'enquête