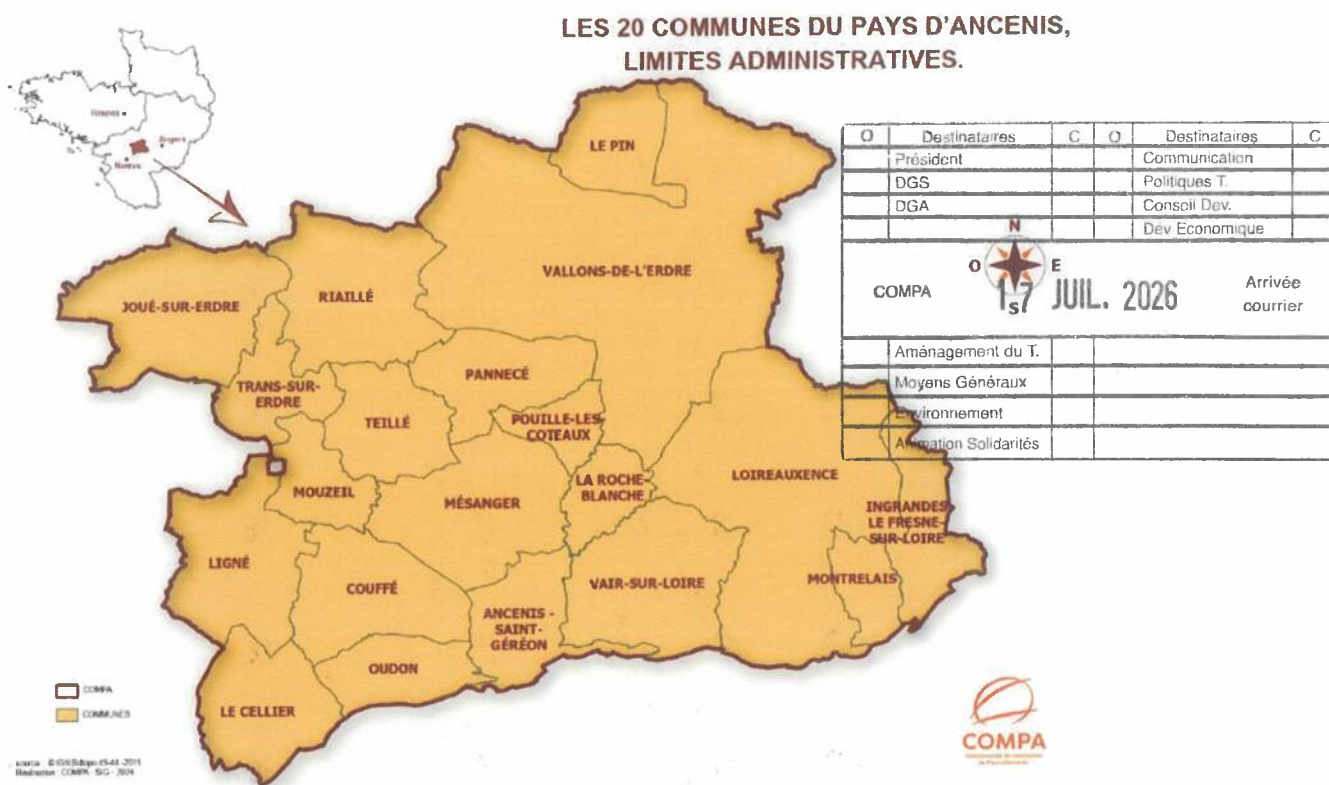


Département de LOIRE ATLANTIQUE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE À

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



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Enquête Publique du 19 mai au 18 juin 2026

Jean-Paul NORIE
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

CHAPITRE 1- SYNTHÈSE DES INFORMATIONS ET REMARQUES SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	5
1 - CONTEXTE.....	5
1.1 – RÉGLEMENTAIRE.....	5
1.2 – LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE	6
2 – L'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
2.1 – LA DÉSIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	10
2.2 – RÉUNIONS PRÉPARATOIRES	10
2.3 – L'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
2.4 – LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ	11
2.5 – PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE	12
3 – SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	13
3.1 – VOLUMÉTRIE.....	13
3.2 – TYPOLOGIE DES CONTRIBUTIONS.....	13
CHAPITRE 2- MES CONCLUSIONS MOTIVÉES	21
1 – SUR LA CONCERTATION PRÉALABLE.....	21
2 – SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA MRAE	21
3 – SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PPA ET PPC.....	22
4 – SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DU PUBLIC.....	23
5 – SUR LA QUALITÉ DU DOSSIER RÉVISION DU SCoT PORTE EN ENQUÊTE PUBLIQUE.....	23
6 – SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE LA RÉVISION DU SCoT	23
7 – L'ANALYSE BILANTIÈLE	24
8 – FORMULATION DE L'AVIS	28

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU SCoT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS (COMPA)

CHAPITRE 1- SYNTHESE DES INFORMATIONS ET REMARQUES SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Conformément à l'arrêté n°001A20260305 du Président de la COMPA en date du 9 mars 2026, il a été procédé à l'enquête publique portant sur le projet de « *révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis* ».

1 - CONTEXTE

1.1 – REGLEMENTAIRE

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).

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

- 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.

Enfin le SCoT a l'obligation d'intégrer les documents de planification de rang supérieur (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET...).

1.2 – LE PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

1.2.1 - Le territoire

Le Pays d'Ancenis, fort de ses 71.962 habitants au 1^{er} janvier 2026, est situé entre les métropoles de Nantes et Angers. Il bénéficie ainsi d'une position stratégique à proximité d'infrastructures majeures de circulation qui lui ont permis d'accueillir un tissu industriel important notamment autour de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon. 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) :

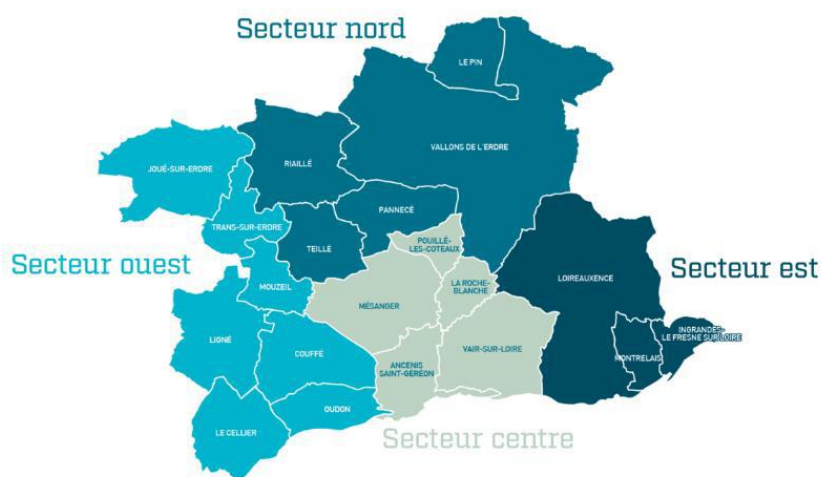
- Département de la Loire-Atlantique en région des Pays de la Loire : Ancenis-Saint-Géréon, Couffé, Joué-sur-Erdre, La Roche Blanche, Le Cellier, Le Pin, Ligné, Loireauxence (Varades), Mésanger, Montrelais, Mouzeil, Oudon, Pannecé, Pouillé-les-Coteaux, Riaillé, Teillé, Trans-sur-Erdre, Vallons-de-l'Erdre (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.

La communauté de communes est actuellement présidée par M. Jean-Pierre BELLEIL, maire de la commune de Joué-sur-Erdre, depuis le 22 mars 2026.

1.2.2 – Diagnostic et enjeux du SCoT

1.2.2.1 – Armature 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** non pôles.

1.2.2.2 – Le diagnostic

Les principaux éléments du diagnostic du **territoire** par secteurs sont repris ci-après :

- Démographie : une population globalement en hausse avec un ralentissement du rythme d'accroissement et des rythmes différenciés entre les secteurs de la COMPA ;
- Habitat : un volume de production de logements insuffisant qui génère une tension sur les prix de l'immobilier et des secteurs géographiques avec des dynamiques de développement contrastées ;
- Equipements et services : densité bien répartie et équipements accessibles ;
- Mobilités : part modale orientée surtout sur la voiture avec des navettes journalières domicile/travail intenses ;
- Développement économique : très important avec près de 27.500 emplois (dont 24% industriels et 4,4% agricoles) et création de 6.800 entreprises entre 2012 et 2024 ;
- Consommation foncière : depuis 2004, une dynamique continue mais avec une baisse tendancielle depuis 2021 de la consommation foncière orientée à 40% pour le développement économique et 60% pour le développement résidentiel ;

Les principaux éléments du diagnostic en matière d'**environnement** sont repris ci-après :

- Contexte physique : un relief contrasté composé de coteaux abrupts, de larges vallées et de plateaux ;
- Contexte paysager et patrimonial : 3 unités paysagères divisées en 8 sous-unités et 38 sites et monuments historiques classés et inscrits ;
- Contexte écologique : un réseau hydrographique dense couvert par un SDAGE et deux SAGE, de nombreux milieux naturels patrimoniaux liés à la vallée de la Loire et de l'Erdre, un inventaire zones humides et une pré-localisation des haies ;
- Réseaux : un schéma directeur d'assainissement et un plan pluriannuel d'investissement pour sécuriser les 42 stations d'épuration, contrôle de tous les dispositifs d'assainissement non collectifs ; 4 captages d'eau potable dont 3 fermés pour des problèmes de qualité de l'eau ;
- Risques : de nombreux risques naturels principalement liés aux inondations et des risques technologiques principalement liés aux activités présentes (avec un focus sur la moitié nord du territoire) ;
- Nuisances : de nombreuses nuisances principalement liées aux infrastructures de transport ;
- Energie et gaz à effet de serre (GES) : 17 parcs éoliens, 517 forages destinés à la géothermie, 4 unités de méthanisation et des émissions de GES principalement liées à l'agriculture, aux transports routiers et à l'industrie ;
- Déchets : une collecte majoritairement en porte à porte, 5 déchetteries, 543 kg de déchets totaux/habitant

1.2.2.3 – Les enjeux

La révision du SCoT entend **poursuivre l'ambition**, affirmée dans le SCoT approuvé en 2014, d'un « **territoire rayonnant et équilibré** », dynamique sur les plans économique et résidentiel et au contact

des métropoles nantaise et angevine dans le cadre d'un projet actualisé qui répond aux besoins futurs et s'intègre dans les orientations et objectifs des lois en vigueur.

Cette ambition doit être **conciliée avec celle d'un « territoire résilient »** qui vise à renforcer la sobriété dans l'usage de l'ensemble des ressources (eau, biodiversité, foncier...), la préservation et la valorisation de l'environnement et du cadre de vie, l'adaptation aux risques et aux effets du changement climatique.

1.2.3 – Elaboration 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**.

En octobre 2021, les élus 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 élus 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 élus 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 élus, 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 élus a été menée selon les modalités suivantes : réunions par secteur géographique, atelier commerce, commission développement économique, commission aménagement du territoire et temps institutionnels habituels.

Les élus 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**.

En parallèle de la révision générale du SCoT, la COMPA a mené plusieurs démarches stratégiques qui sont venues alimenter la réflexion des élus et la construction du projet intercommunal :

- Le schéma de secteur du pôle central (2019-2022) ;
- La démarche de stratégie foncière (2020-2022) ;
- L'élaboration du 3^{ème} PLH (2020-2023).

1.2.4 – Bilan de la concertation

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 en effet 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 en date du 19 décembre 2019 :

- Mise à disposition du public au siège de la COMPA et sur le site Internet de la communauté de communes des principaux documents élaborés à l'occasion de la révision du SCoT ;
- Mise à la disposition du public au siège de la COMPA d'un registre pour consigner les observations et propositions du public ;
- Mise à la disposition du public d'une adresse électronique dédiée ;
- Information suivie dans les supports intercommunaux (magazine, réseaux sociaux, presse locale...) et dans les comptes rendus du conseil communautaire ;
- Mise en place de deux sessions de réunions publiques (janvier 2023 et septembre 2025) qui ont réuni 150 personnes.

1.2.5 – Le projet de révision du SCoT

La révision du SCoT du Pays d'Ancenis, prescrite en 2019, répond à l'évolution législative et réglementaire, découle de la reconfiguration territoriale (intégration des communes historiques de Freigné, Ingrandes et Saint-Sigismond et création de 5 communes nouvelles), 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.

Ainsi, le PADD 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

Le document d'orientation 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 pour la période 2026-2046.

L'importance et la qualité de l'information menée durant six ans en amont de l'enquête publique explique que le projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis a été compris et accepté par la quasi-totalité des acteurs (élus, PPA, services de l'Etat, partenaires et citoyens).

2 – L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 – LA DESIGNATION ET MISSION 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.

2.2 – REUNIONS PREPARATOIRES

Deux réunions préparatoires (20 février et 18 mai 2026) au siège de la COMPA à Ancenis-Saint-Géréon ont été nécessaires pour prendre connaissance du dossier porté en enquête publique, valider les modalités logistiques liées aux permanences en mairie, procéder à la complétude des quatre dossiers et au parage de l'ensemble des documents, avec intégration de l'avis de l'autorité environnementale et des PPA. Aucune visite de site n'a été programmée.

2.3 – L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le président de la COMPA a prescrit par **arrêté n°001A20260305 du 15 mars 2026** l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet arrêté de révision du Schéma de Cohérence Territoriale d'Ancenis pour une durée de 31 jours du mardi 19 mai 2026 à 9 heures au jeudi 18 juin 2026 à 16 heures.

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 de toutes les mairies et EPCI du Pays d'Ancenis.

Il faut en premier lieu noter **une réception physique relativement limitée du public** au cours des cinq permanences (**17 personnes**) :

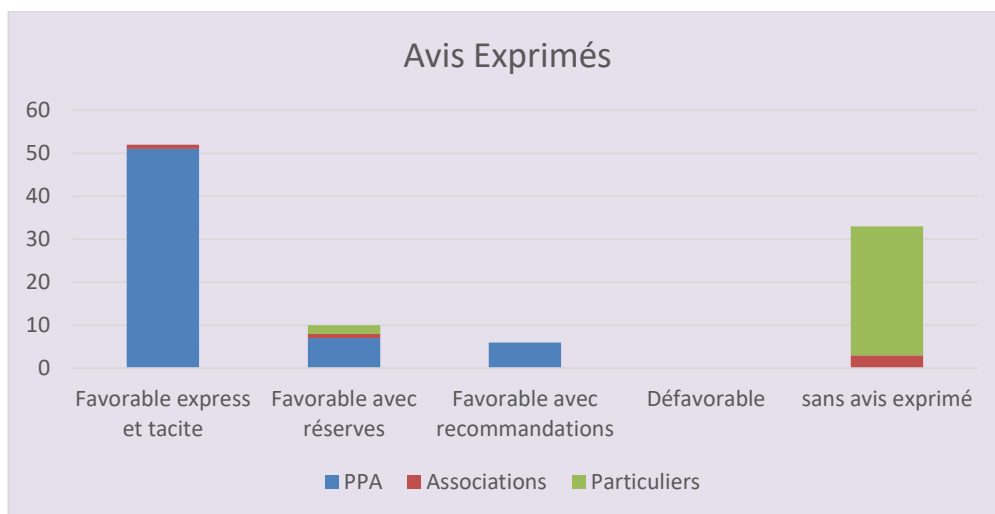
- Permanence n°1 à la COMPA (siège de l'enquête) : 5 personnes
- Permanence n°2 à la mairie de Loireauxence : 2 personnes
- Permanence n°3 à la mairie de Ligné : 2 personnes
- Permanence n°4 à la mairie de Vallons-de-L'Erdre : 5 personnes
- Permanence n°5 à la COMPA (siège de l'enquête) : 3 personnes

Tous les sites dédiés aux permanences disposaient d'un accueil adapté à la confidentialité des échanges et des locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite. La qualité de l'accueil et la collaboration du personnel des collectivités lors des permanences est à souligner.

En second lieu, il a été examiné, dans le prolongement des observations relatives à la concertation préalable à l'enquête publique, **l'acceptabilité globale** du projet avant d'aborder de façon thématique chacune des observations. C'est ainsi que le commissaire a classé les différentes contributions des PPA, associations et institutionnels ainsi que du public en cinq grandes catégories :

- Celles qui formulent un avis favorable (express ou tacite) au projet (52),

- Celles qui sont favorables avec réserve(s) (10)
- Celles qui sont favorables avec remarques ou recommandations (6)
- Celles qui sont globalement défavorables (0)
- Celles qui formulent des observations sans émettre d'avis (33).



Sur la base d'un échantillon de 101 formulations d'avis, force est de constater que le projet suscite globalement **100% d'avis « favorable »** (express, tacite, avec réserves ou avec recommandations).

2.4 – LE REGISTRE DEMATERIALISE

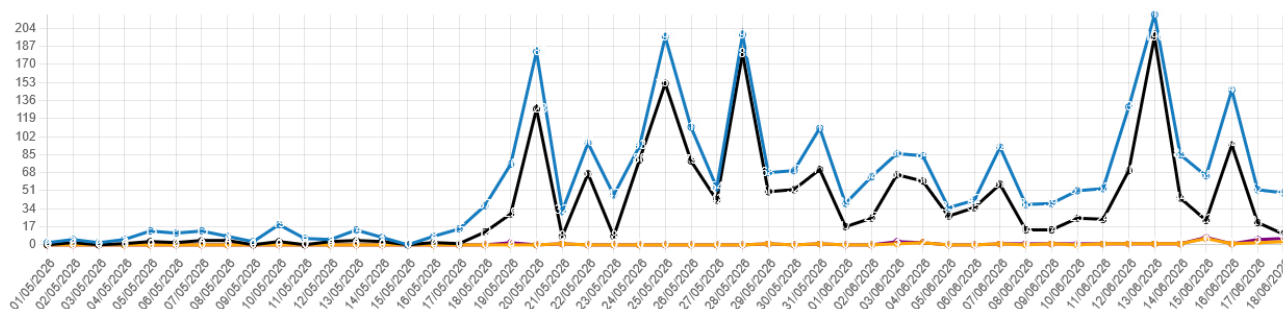
La COMPA a choisi de mettre à disposition du public un registre dématérialisé commercialisé par la société « *PREAMBULES* » afin de mieux communiquer avec celui-ci et collecter les observations, remarques, critiques et suggestions formulées sur le projet de révision du SCoT. Un soin a été apporté à la présentation des éléments du dossier, dans le seul objectif de clarifier les données fournies.

Les statistiques de connexions au registre dématérialisé sont très significatives du vif intérêt porté par le public à ce projet. Le site internet a en effet connu un très large succès eu égard à la nature de l'enquête publique puisqu'il a enregistré **2.873 visites**. A noter que **1.812 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation** et **2.587 documents ont été ainsi téléchargés**.

L'examen des documents téléchargés montre une relative dispersion puisque les 5 documents **les plus téléchargés ne représentent que 24% des téléchargements** totaux :

- SCoT Diagnostic	212
- Avis d'enquête publique	139
- SCoT DOO	94
- Arrêté d'Enquête Publique	92
- SCoT bilan de la concertation	90

Le tableau des fréquences journalières de consultations du site montre une succession de pics de visites et de téléchargements tout le long de la procédure d'enquête publique.



Compte tenu de la nature du projet (révision du SCoT du Pays d'Ancenis pour la période 2026/2046), j'estime que la fréquentation physique au cours des permanences (17 personnes) et la participation contributive citoyenne (37 contributions) sont en **relative contradiction** avec le très vif intérêt porté au projet que l'on peut mesurer à l'aune des consultations du site électronique et des téléchargements qui ont été constants et relativement conséquents.

2.5 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

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.

La COMPA a transmis en retour son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse le lundi 7 juillet 2026 par courriel (et le jeudi 9 juillet par courrier postal).

3 – SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

3.1 – VOLUMÉTRIE

Trente-sept contributions (représentant au total **55 observations**) ont été comptabilisées sur la période complète de l'enquête publique.

Le tableau ci-après récapitule les observations du public ventilées par thèmes

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	30 (55%)
06	Energies renouvelables	6	
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 (13%)
14	Développement économique diffus	2	
15	Mobilité	2	
Gestion foncière			
16	Réduction consommation foncière	2	4 (7%)
17	Structuration du développement résidentiel	2	
Divers			
18	Humain et santé	3	6 (11%)
19	Procédure de révision	1	
20	Seniors	1	
21	Tourisme	1	
Total des observations			55

3.2 – TYPOLOGIE DES CONTRIBUTIONS

Les contributions témoignent d'un territoire particulièrement sensible aux **problématiques paysagères** et aux pollutions visuelles induites par la prolifération des parcs éoliens notamment dans le quadrant nord du Pays d'Ancenis. Ces deux points représentent à eux seuls 22 observations soit **40% des préoccupations citoyennes**. Pour le surplus, les 19 autres thématiques témoignent d'une grande dispersion des préoccupations avec un nombre faible d'observations par thèmes.

Les grands enjeux de la révision du SCoT du Pays d'Ancenis (réduction consommation foncière, production de logements, offre économique, préservation des ressources, protection biodiversité, adaptation aux risques et enjeux du changement climatique...) n'ont été abordés que de manière limitée en nombre d'observations sans polarisation spéciale sur l'un d'entre eux et ne remettent pas en cause les grands équilibres du projet de révision.

Les différentes thématiques abordées sont reprises de manière synthétique ci-après dans l'ordre décroissant des observations (de la plus importante à la plus limitée) avec la réponse de la COMPA dans le cadre de son mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse (PVS) :

3.2.1 – Problématique paysagère

Avec ses 16 observations, 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).

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que le SCoT fixe des orientations d'aménagement sur 20 ans et doit être suffisamment précis pour être traduit dans les PLU. Même sans employer les termes « vivable », « viable » ou « équitable », il cherche à équilibrer l'accueil du territoire, la réduction de l'empreinte environnementale et l'amélioration du cadre de vie, en soulignant le rôle de la biodiversité ordinaire dans la vivabilité des territoires. Pour les énergies renouvelables, il impose aux PLU de veiller à l'intégration paysagère et environnementale des projets, qui doivent éviter zones humides, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. L'État reste seul décisionnaire pour autoriser ou refuser les projets éoliens, les collectivités n'ayant qu'un avis consultatif. La concentration d'éoliennes au nord du territoire s'explique par un meilleur potentiel de vent, moins de contraintes sécuritaires, naturelles et patrimoniales, et une occupation du sol moins dense. Concernant le bocage, le SCoT renforce la protection des haies mais ne peut fixer d'objectifs chiffrés de rebocagement, lequel est pris en charge par des programmes spécifiques comme ceux de la COMPA ou d'EDENN qui ont permis de replanter 35 km de linéaires de haies depuis 2016. Enfin, le SCoT privilégie le renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espaces naturels, tandis que les mécanismes de compensation prévus par la loi Climat et Résilience ne s'appliqueront qu'après 2050 (au-delà du terme du SCoT révisé).

3.2.2 – Problématique énergies renouvelables

Avec 6 observations, La problématique des énergies renouvelables et notamment les parcs éoliens constitue 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.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé qu'elle participe à la diversification énergétique en produisant déjà **29 % de la consommation du territoire en énergies renouvelables**, pour un objectif national de 33 % en 2030. L'éolien est souligné comme **le mode de production le moins consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, un point important dans le contexte de sobriété foncière. Enfin, dans l'attente de publication des arrêtés statuant sur les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEr) et la mise en œuvre des futures zones

d'exclusion définies par les communes, la COMPA rappelle que **les décisions finales d'implantation des éoliennes relèvent de l'État et de décisions nationales.**

3.2.3 – Problématique offre économique

La prescription du DOO (chapitre 2.3) qui restreint l'implantation des entreprises de logistiques au sein des Z.A.E. du territoire interpelle trois professionnels du secteur qui s'interrogent sur l'avenir de leur profession au sein du territoire intercommunautaire.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que 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. Néanmoins, 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

3.2.4 – Opinions favorables

Trois observations relèvent les aspects positifs du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis (ambitions essentielles du projet, logique de sobriété foncière recherchée, pérennisation des carrières).

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA prend acte de la satisfaction exprimée à l'égard du projet de SCoT révisé.

3.2.5 – Problématique « humain » et santé

Les trois observations abordent le manque d'incarnation du projet, le désert médical dans le Nord du Pays d'Ancenis et les risques en matière de santé humaine du fait de la prolifération des éoliennes). 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 »

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que depuis 2019, les élus du territoire travaillent, dans le cadre du SCoT, à répondre à la diversité des besoins des concitoyens du Pays d'Ancenis. Mais en tout état de cause, La question-essentielle de la couverture du territoire en professionnels médicaux n'est cependant pas du ressort du schéma de cohérence territorial.

3.2.6 – Problématique Carrières

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.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé qu'elle a pleinement conscience de la nécessité de disposer de ressources en matières premières en proximité pour répondre à ses besoins de développement. 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* ».

3.2.7 – Problématique eaux pluviales

Les deux contributions citoyennes proposent des mesures concrètes (récupérateurs d'eaux pluviales, création d'étangs) pour mieux utiliser les eaux pluviales.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que s'agissant de la récupération des eaux pluviales, le SCoT révisé recommande page 64 du DOO de récupérer les eaux pluviales. 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 au cas présent contraire aux prescriptions des SAGE et du SDAGE. Aussi, son intégration dans le SCoT n'est pas envisageable

3.2.8 – Problématique mobilité

Les deux contributions citoyennes proposent des mesures pertinentes pour mesurer les effets de la politique de réduction de la dépendance à la voiture individuelle et en limiter l'usage avec la mise en place d'un système de transport collectif.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que le SCoT vise à intégrer toutes les politiques publiques liées à l'aménagement du territoire, dont celles sur les mobilités. Le **plan de mobilité simplifié**, adopté en juillet 2024, fixe la stratégie de la COMPA pour les dix prochaines années : objectifs de **report modal**, actions prioritaires et moyens financiers. Une étude associée prévoit d'ici 2033 une **baisse de 16 % de l'usage de la voiture individuelle** et une **multiplication par quatre des déplacements à vélo**. Dans les zones peu denses, le transport collectif n'est pas toujours pertinent : la priorité est donnée à la **mobilité partagée** (covoiturage, transport solidaire, transport à la demande). Le SCoT met l'accent sur les conditions d'aménagement permettant de réduire l'autosolisme et de favoriser les modes alternatifs.

3.2.9 – Problématique développement économique diffus

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 et de l'utilisation de la réserve foncière de 16 hectares dédiée au développement économique diffus pour les 20 prochaines années.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que le SCoT n'a pas vocation à orienter les projets économiques situés hors des zones d'activités (ZAE), mais il encadre leur développement via une **enveloppe foncière limitée à 16 hectares sur 20 ans** et des **prescriptions spécifiques** (orientation 2.3.2 du DOO). Concernant le **Domaine des Lys**, la concertation a été ouverte

à tous et l'outil réglementaire qui bloquait certains projets dans le SCoT de 2014 n'est plus utilisé : le SCoT révisé **ne constitue donc pas un obstacle**, sous réserve de respecter l'enveloppe foncière et le PLU communal. Pour la **réserve foncière économique à l'Est**, la contribution ne relève pas du développement diffus. La répartition du foncier économique résulte d'un travail précis et pourra être **révisée lors du bilan à 10 ans**. Une enveloppe de 16 ha reste disponible pour les projets hors ZAE, sous conditions définies dans le DOO.

3.2.10 – Problématique réduction consommation foncière

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.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que le SCoT prévoit une **réduction de moitié de la consommation foncière par décennie**, en s'appuyant sur une enveloppe de référence incluant les ZAC engagées avant 2021. La circulaire du 31 janvier 2024 permet d'intégrer l'ensemble des surfaces de ZAC non encore urbanisées dans le calcul de compatibilité. Le diagnostic montre que la **diminution de la consommation foncière est déjà engagée depuis 2004**, tant pour l'économie que pour l'habitat. Pour la période 2021-2031, la consommation n'est pas de 36 ha/an mais d'environ **18,9 ha/an**, réévaluée à **21,2 ha/an** pour clarifier la trajectoire, **sans augmenter la consommation totale prévue sur 20 ans**.

3.2.11 – Problématique structuration du développement résidentiel

Les 2 contributions visent la concentration urbaine sur la ville d'Ancenis et la seconde les changements de destination des bâtiments agricole qui peut être concernée par la prescription 3.1 du DOO visant à proscrire les extensions d'urbanisation en dehors des centres bourgs.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que le SCoT encourage la **valorisation du bâti agricole**, notamment via le **changement de destination**, que les PLU doivent encadrer en identifiant les bâtiments éligibles. La création de **gîtes** peut en faire partie, sous réserve de respecter les règles communales (accessibilité, proximité des exploitations...). Les récentes évolutions législatives **assouplissent ces changements de destination**, y compris en zone agricole, avec des dérogations possibles au PLU, mais toujours soumises à l'avis de la commune et des commissions préfectorales. Le SCoT soutient la **préservation et l'évolution du patrimoine bâti rural** et recommande aux communes d'étudier le potentiel des bâtiments agricoles désaffectés. Concernant la **concentration urbaine**, la Loi Climat et Résilience impose une sobriété foncière renforcée : les PLU doivent privilégier l'aménagement **à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** pour limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles. L'observation du contributeur est comprise mais **ne conduira pas à modifier le SCoT** lors de son approbation.

3.2.12 – Problématique ressource en eau

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.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que les éléments dont elle 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

3.2.13 – Problématique divers

Il s'agit d'une demande de rendez-vous avec les représentants de la COMPA et de la mairie de Saint-Mars-La-Jaille.

Interrogée dans le cadre du PVS sur les suites apportées à la demande, la COMPA a précisé que l'observation se situe en dehors des thématiques et du champ d'application du SCoT.

3.2.14 – Problématique PLU

La superficie conséquente et la position géographique des terrains visés par la demande de précisions méritent une attention particulière.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que 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

3.2.15 – Problématique déchets

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).

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que cette observation ne concerne pas le champ d'action du SCoT mais sera transmise au service de la COMPA référent en matière de déchets

3.2.16 – Problématique risque inondations

La remarque de l'intéressée (curage régulier des fossés) peut s'étudier au travers du prisme de la prescription 5.1.2 du DOO relative aux eaux pluviales

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que 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.

3.2.17 – Problématique préservation des ressources

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

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que le SCoT renforce son **cadre environnemental** en cohérence avec les politiques publiques de protection de la biodiversité. Il applique ses prescriptions (bocage, cours d'eau, zones humides, trames verte/bleue/noire, risques) **à tout le territoire**, indépendamment des SAGE. Il instaure un **niveau homogène d'exigence** en matière de connaissance environnementale : par exemple, l'inventaire des haies doit être réalisé à l'échelle communale pour définir leurs fonctions et enjeux, afin d'adapter leur niveau de protection dans les PLU. Certaines destructions, comme celles des haies à fonction hydraulique dans les secteurs sensibles, sont **interdites**. Le DOO propose aussi une rubrique « *pour aller plus loin* » pour aider les communes et porteurs de projets. Même si le SCoT dispose de leviers limités, la COMPA mène des **programmes pluriannuels** sur le bocage et les zones humides. Enfin, conformément aux SAGE et au SDAGE, des **inventaires environnementaux** seront réalisés par la COMPA à partir de 2027, en partenariat avec l'Agence de l'Eau et la Région.

3.2.18 – Problématique procédure de révision

La remarque concerne l'opportunité de la révision. 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

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que le PADD explique les raisons de la révision du SCoT engagée en 2019 (extension du périmètre, évolutions législatives...). Les différentes pièces du dossier montrent plusieurs **évolutions majeures** par rapport au SCoT de 2014

- Une **ambition démographique revue à la baisse** (0,7 % de croissance annuelle contre 1,1 % auparavant) ;
- Une **enveloppe foncière fortement réduite** à 293 ha, répartie entre 55 % pour l'économie et 45 % pour le résidentiel, contre 700 ha dans le SCoT de 2014 ;
- Un **développement prioritaire des bourgs** à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- Une **organisation plus fine des zones d'activités économiques**, avec répartition du foncier par zone et par quadrant ;
- Une **densité de logements presque doublée** ;
- Des **orientations qualitatives prescriptives** venant compléter les objectifs chiffrés ;
- Une **ambition environnementale renforcée** (protection des haies, cours d'eau, zones humides, trame verte et bleue, inventaires homogènes, prise en compte du ruissellement...).

Le DOO inclut également une rubrique « pour aller plus loin » pour accompagner les communes et porteurs de projets dans la mise en œuvre du SCoT.

3.2.19 – Problématique seniors

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.

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que 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.

3.2.20 – Problématique tourisme

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

Interrogée dans le cadre du Procès-Verbal de Synthèse (PVS), la COMPA a précisé que le SCoT ne vise pas à orienter les projets économiques situés hors des **zones d'activités économiques (ZAE)**. Il encadre seulement ces projets via :

- Une **enveloppe foncière limitée à 16 hectares sur 20 ans**, en cohérence avec la sobriété foncière ;
- Des **prescriptions spécifiques** pour maintenir un tissu économique hors ZAE (orientation 2.3.2 du DOO).

Le SCoT encourage aussi la **valorisation du bâti agricole**, notamment par le **changement de destination** (par exemple, création de gîtes), sous réserve de respecter les règles fixées par les PLU. Les récentes évolutions législatives rendent ces changements plus faciles, avec des **dérogations possibles**, mais toujours soumises à l'avis de la commune et des commissions préfectorales.

Le SCoT soutient la **préservation du patrimoine bâti rural** et recommande aux communes d'étudier le potentiel des bâtiments agricoles désaffectés pour de nouveaux usages.

Enfin, comme pour le SCoT, la **concertation dans les procédures de PLU** permettra à chaque citoyen ou porteur de projet de s'exprimer. Il est conseillé de contacter les mairies pour connaître les calendriers et modalités de participation.

3.2.21 – Problématique doublons

Pour mémoire ont été regroupées sous ce thème les trois contributions qui font double emploi avec des contributions déjà déposées ou déjà prises en compte dans la réponse de la COMPA aux avis des PPA.

CHAPITRE 2- MES CONCLUSIONS MOTIVEES

1 – SUR LA CONCERTATION PREALABLE

La concertation préalable avec les élus a démarré le 19 décembre 2019 après l'adoption par le conseil communautaire du bilan du précédent SCoT qui avait été approuvé par une délibération du 28 février 2014. Elle a fait l'objet, en plus des rencontres institutionnelles habituelles, de temps forts visant l'état initial de l'environnement, les grandes orientations du PADD, l'élaboration du DOO pour se conclure par l'adoption à l'unanimité du projet de révision du SCoT à l'occasion du conseil communautaire du 11 décembre 2025.

En parallèle de celle menée avec les élus, la concertation avec le public (cf. supra §1.2.4) 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 en date du 19 décembre 2019

Le bilan de la **concertation menée durant 6 années** témoigne d'une gouvernance ouverte et d'une mobilisation continue sur la période 2019-2025. Les échanges ont permis d'apporter des modifications et d'enrichir les différents documents du SCoT.

La concertation préalable à l'élaboration des documents constituant la révision du SCoT a été très correctement pilotée, avec une bonne prise en compte des requêtes et recommandations de tous les acteurs ayant participé à cette phase du processus de révision du SCoT. La qualité des débats en amont de l'élaboration du projet explique largement l'accueil unanimement favorable de tous les acteurs (PPA, PPC, public).

2 – SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA MRAE

L'avis n° PDL 011023/A PP en date du 23 mars 2026 fait suite à la saisine par le président de la communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) reçue le 22 décembre 2025 par la DREAL des Pays de Loire. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de révision du SCoT.

La COMPA a répondu aux 18 observations de la MRAe en apportant des clarifications, compléments ou ajustements au projet de SCoT, **sans modifier sa philosophie générale**. Les modifications concernent principalement la consommation foncière, les outils mobilisables par les PLU, la prise en compte de l'environnement, les risques, et le suivi du SCoT.

1. Consommation foncière et trajectoire de réduction

- Besoin foncier total 2026-2046 : **293 ha**
 - 156 ha pour l'économie
 - 128 ha pour le résidentiel
- Structuration par périodes :
 - **2021-2030 : 212 ha** (-54,5 % par rapport à 466 ha)
 - **2031-2040 : 106 ha** (-50 %)

- **2041-2045 : 26,5 ha** (-50 %, proratisé)
 - Consommation déjà observée : **58 ha** (hors ZAC)
 - Un tableau explicatif sera ajouté en annexe pour clarifier la comptabilisation des ZAC.
- 2. Densité, logements et commerce
 - **ZAE** : les objectifs chiffrés sont abandonnés au profit d'orientations qualitatives opposables.
 - **Logements** : les projections tiennent compte du vieillissement, du desserrement des ménages et de la préservation du cadre de vie rural.
 - **Commerce / OAP** : le SCoT fixe des orientations mais **ne peut pas imposer d'outils aux PLU** ; il peut seulement les suggérer.
- 3. Environnement, risques et nuisances
 - Les risques et nuisances sont cartographiés ; les PLU affineront selon leurs contextes.
 - **Inondation** : le DOO sera modifié pour intégrer les informations les plus récentes, y compris transitoires.
 - Le SCoT privilégie des **orientations qualitatives** lorsque cela est plus pertinent que des objectifs chiffrés.
- 4. Trame noire, SDAL, eaux usées et eaux pluviales
 - Le SCoT **ne peut pas imposer** l'usage d'outils (OAP trame noire, SDAL) mais peut les recommander.
 - **Eaux usées** : les capacités futures ne sont pas encore connues pour la majorité des projets.
 - **Eaux pluviales** : pas de chiffres à l'échelle intercommunale ; les PLU préciseront. Le SCoT propose des outils (coefficients de biotope, pleine terre).
- 5. Patrimoine, zones humides, haies et milieux aquatiques
 - Ajout d'une mention explicite au **petit patrimoine rural vernaculaire**.
 - **Zones humides** : données actualisées intégrées ; nouvelles mises à jour prévues dès 2027.
 - **Haies** : inventaires hétérogènes ; harmonisation via un cahier des charges. Actualisation prévue en 2027.
 - Les prescriptions sur le bocage, les cours d'eau, les zones humides, la TVB et les risques **s'appliquent à tout le territoire**, qu'il soit couvert ou non par un SAGE.
- 6. Suivi du SCoT
 - Sur 79 indicateurs, **10 ne sont pas renseignés** en 2025, principalement parce que les données dépendent de la mise en œuvre du SCoT (inventaires en cours).

La COMPA accepte en partie les recommandations et propose des ajustements techniques et rédactionnels pour répondre aux attentes de l'autorité environnementale, tout en maintenant une vision ambitieuse, rayonnante et résiliente du développement territorial.

3 – SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PPA ET PPC

De l'examen du tableau qui regroupe les saisines des PPA/PPC et les avis formulés par ces dernières, il ressort que toutes ont formulé un avis favorable :

EXPRESS	TACITE	AVEC RESERVES	AVEC OBSERVATIONS
9	24	5	6

Avec le document 3-3 du dossier d'enquête intitulé « *Mémoire en réponse aux avis des communes membres de la COMPA et des Personnes Publiques Associées (PPA)* », la COMPA a fourni une synthèse très détaillée entre les requêtes et demandes et ses réponses circonstanciées et précises sur 74 thèmes différents allant de l'enveloppe foncière de référence aux allergènes en passant par les objectifs de production de logements, les modes actifs, les trames verte, bleue et noire

La COMPA a traité et répondu point par point aux différentes et nombreuses remarques et demandes des PPA et PPC, en renforçant ou ajustant les documents officiels lorsque cela est nécessaire (38 mesures d'enrichissements) sans pour autant dénaturer la structure globale du SCoT.

4 – SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DU PUBLIC

À la suite de l'enquête publique, la COMPA a apporté des réponses détaillées, pertinentes et éclairantes aux 55 observations formulées par les organisations professionnelles, les associations et les citoyens (cf. supra § 3.2).

La COMPA a apporté des réponses précises, pertinentes et enrichissantes aux 55 observations formulées sur le registre dématérialisé, pris en compte les principaux points de vigilance (notamment problématique paysagère) et purgé ainsi les remarques des 37 contributeurs

5 – SUR LA QUALITE DU DOSSIER REVISION DU SCoT PORTE EN ENQUÊTE PUBLIQUE

De mon point de vue, le dossier est très complet et il n'existe pas de problématique identifiée. Les efforts de communication déjà réalisés par la COMPA (vidéo, réunions publiques, plateforme en ligne) participent pleinement à l'appropriation du document stratégique pour les vingt prochaines années par l'ensemble des acteurs du Pays d'Ancenis. A l'évidence, le public rencontré durant l'enquête publique attend désormais la traduction concrète des recommandations du SCoT révisé dans l'élaboration à venir des PLU communaux.

Le dossier soumis à l'enquête publique est très complet et les informations contenues dans le rapport de présentation sont de qualité.

6 – SUR L'INTERET GENERAL DE LA REVISION DU SCoT

La révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale constitue un moment stratégique pour un territoire. Au-delà de l'exercice réglementaire, elle répond à un objectif d'intérêt général : continuer à organiser un développement équilibré, durable et cohérent d'un territoire, capable d'anticiper les mutations à venir et de répondre aux besoins des habitants. Dans un contexte territorial et institutionnel marqué par la transition écologique, les évolutions démographiques et les tensions foncières, la mise à jour d'un SCoT devient ainsi un levier essentiel pour garantir un aménagement harmonieux et responsable.

Cette révision répond également au niveau du Pays d'Ancenis à la nécessité d'intégrer une nouvelle organisation des communes (intégration de nouvelles communes, création de communes nouvelles) et pérenniser la cohérence, l'efficacité et l'adaptation des politiques publiques dans un contexte de fortes évolutions législatives, réglementaires, démographiques, économiques et environnementales (ZAN, sobriété foncière, gestion de l'eau, problématiques risques, mobilité...).

L'engagement de la révision du SCoT de 2014 apparaît ainsi un investissement essentiel pour assurer la qualité de vie des habitants, soutenir l'attractivité économique du Pays d'Ancenis et accompagner les grandes transitions à venir jusqu'en 2046.

Le projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis est, à mon sens, pleinement justifié au regard de l'intérêt général en permettant au territoire de la COMPA de disposer :

-D'un cadre stratégique pour organiser un développement équilibré, maîtrisé et durable qui concilie les besoins en logements, en mobilités multimodales, en attractivité économique et en préservation des ressources naturelles ;

-D'un document de planification actualisé, cohérent et conforme aux exigences réglementaires.

7 – L'ANALYSE BILANTIELLE

Le tableau présente ci-après, de mon point de vue, les avantages et les inconvénients du projet de révision générale du SCoT du Pays d'Ancenis porté à l'enquête publique par la COMPA :

AVANTAGES ET REPONSES APPORTEES	INCONVENIENTS OU POINTS DE VIGILANCE
ENJEUX EN MATIERE D'ACCEPTABILITE ET DE DIMENSION SOCIALE DU PROJET	
L'enquête publique a été précédée d'une communication d'ampleur en amont qui explique largement l'acceptabilité du projet par les acteurs locaux : - La Communauté de communes a donné du temps au temps puisque les travaux de révision ont été actés par une délibération du 19 décembre 2019 et ont été clos par une délibération communautaire du 11 décembre 2025 soit une période de réflexion de 6 ans. - Les PPA, les élus et les citoyens ont été pleinement associés tout au long du processus d'élaboration du SCoT révisé (diagnostic et enjeux, PADD, DOO, concertation préalable et réunions publiques) - Toutes les PPA et les communes membres de la CC ont émis un avis favorable express (26), tacite (25), avec réserves (7) et avec observations, remarques ou recommandations (6). Politiquement le projet de SCoT révisé a été adopté à l'unanimité des 20 communes regroupées au sein de la COMPA. Toutes les réserves, remarques et observations formulées par les PPA, MRAe et services de l'Etat ont été purgées par la COMPA qui s'est d'ores et déjà engagée sur 38 mesures propres à enrichir le projet de révision du SCoT. La révision du SCoT du Pays d'Ancenis permet, au travers de deux axes forts et complémentaires, de renforcer l'adhésion des habitants grâce à une vision territoriale claire, cohérente et lisible qui facilite la compréhension des choix d'aménagements pour les 20 prochaines années. L'association des communes membres à l'ensemble du processus de révision a permis de lever les tensions potentielles liées aux arbitrages en matière de	Les recommandations de l'autorité environnementale et les réserves des PPA portent principalement sur les points suivants : - La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols (MRAe, DDTM44, CDPENAF 44, CDPENAF 49, Pannecé) - Les milieux naturels et les paysages (MRAe, DDTM44) - La sobriété énergétique et la réduction des émissions de GES (MRAe, DDTM44) - L'adaptation du territoire au changement climatique et ses conséquences (MRAe) - La densité résidentielle et production de logements (DDTM44, CDPENAF 49) - La politique de déplacements (DDTM44) - L'inventaire et la structuration des ZAE (DDTM44)

densification, créations de logements, répartition de l'effort de sobriété foncière. A partir d'un diagnostic élaboré de manière interactive et participative, le projet intègre les besoins sociaux émergents (vieillesse de la population, évolution de la taille des familles, inclusion, production et accès aux logements, fortes mobilités du quotidien...). Hormis les critiques qui se cristallisent autour de l'éolien et de la dégradation induite au niveau des paysages, les thématiques des observations formulées au cours de l'enquête sont le plus souvent le fait d'un nombre relativement faible de contributeurs (21 thématiques pour 55 observations) qui abordent le thème sous des focus assez marginaux sans jamais remettre en cause l'équilibre global du projet au niveau du PADD et sa traduction concrète dans le DOO. Le nombre relativement limité de visites (17 majoritairement tournées vers des problématiques de PLU) et de contributions de la part du public (37 contributions) témoigne d'une acceptabilité sociale du projet. La réponse du maître d'ouvrage au Procès-Verbal de Synthèse (PVS) permet de répondre aux interrogations et inquiétudes de la population.	
ENJEUX ECONOMIQUES	
La COMPA prend note des inquiétudes et demandes exprimées par les professionnels de la logistique au cours de l'enquête publique. Elle sera 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. La culture industrielle du Pays d'Ancenis et son dynamisme entrepreneurial sont des leviers essentiels du développement économique du territoire fondé sur un ancrage tant industriel qu'agricole. Renforcement de l'attractivité du territoire grâce à une stratégie économique structurée, organisée sur le territoire et cohérente avec les deux dynamiques régionales (Nantes et Angers) et facilitée par la présence d'infrastructures majeures de circulation. En réponse aux questionnements des PPA, la COMPA a fourni en annexe de son mémoire un tableau qui détaille par ZAC communale la surface potentiellement urbanisable à l'horizon 2031 afin d'accompagner le développement économique au sein du Pays d'Ancenis, d'éviter les pénuries ou des implantations mal localisées. L'axe 2 du PADD (un territoire résilient) conforte un territoire qui affirme son identité naturelle et agricole en renforçant et valorisant la production agricole et son lien avec l'industrie agroalimentaire.	La restriction apportée par le projet de révision du SCoT au sujet de l'implantation d'entreprises de logistiques interpelle les professionnels du secteur.

Le DOO pérennise la dimension qualitative des ZAE par quadrant géographique et par typologies de zones tout en refusant les implantations logistiques qui ne sont pas liées, à titre principal, à la satisfaction des besoins des entreprises locales).	
ENJEUX JURIDIQUES	
<u>CODE DE L'URBANISME</u> Les dispositions des articles L.143-29 à L.143-31 régissent les conditions de mise en révision, les modalités de la procédure, les obligations de concertation. Par ailleurs le projet respecte les textes législatifs et réglementaires qui visent le cadre juridique du SCoT (ordonnance du 17 juin 2020, décret du 21 mai 2021, loi ALUR, la loi ELAN, la loi Climat et Résilience <u>COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</u> (<u>article L131-1 du Code de l'Urbanisme</u>) Le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Estuaire de la Loire et le SAGE Vilaine ; Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Loire Bretagne. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ; Le Schéma Régional des carrières (SRC). Enfin le SCoT s'appuie sur des bases solides propres à enrichir le PADD du Pays d'Ancenis : - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de 2018 - Le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (2023/2029) - Le contrat « Territoires d'Industrie » du 16 mai 2021 ; - Le schéma directeur des zones d'activités économiques de 2019 - Les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées approuvés en 2023 ; - Le plan de mobilité simplifié et le schéma directeur des mobilités actives adoptés le 4 juillet 2024	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Le respect de l'identité naturelle et agricole du territoire, la préservation des ressources naturelles et l'adaptation aux risques et enjeux du changement climatique constituent les trois points de l'axe 2 du PADD (et du DOO) : « un territoire résilient ». A travers cet axe il y a un engagement fort du SCoT d'une transition écologique et énergétique pour rendre soutenable le développement et s'adapter au changement climatique. Le Pays d'Ancenis favorise le développement des énergies renouvelables sur le territoire pour poursuivre les objectifs nationaux déclinés à l'échelle régionale. Aujourd'hui la COMPA produit en énergies renouvelables 29% de la consommation d'énergie du territoire avec un objectif national de 33% à l'horizon 2030. Les diagnostics posés dans le cadre de « l'évaluation environnementale » et « l'état initial de l'environnement » n'ont pas fait l'objet de critiques :	Les interrogations citoyennes portent principalement (40% des observations) sur la prolifération des parcs éoliens dans le quadrant Nord du Pays d'Ancenis et la pollution visuelle induite par le grand nombre de mats et la dégradation paysagère qu'elle génère.

- Absence de contributions des grandes associations nationales de protection de l'environnement. - Simples demandes de précisions et d'enrichissements des documents formulées par la MRAe. Le territoire de la COMPA possède un patrimoine naturel riche et important. Cinq types de zonage y sont recensés (3 sites Natura 2000, arrêté de protection de biotope (APB), Espaces naturels sensibles (EPS), zone humide d'importance nationale (ONZH) et zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).	
---	--

L'analyse bilantielle des avantages et des inconvénients du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis montre la prédominance des avantages sur les inconvénients au regard notamment :

- Du respect de la conformité réglementaire ;
- De la bonne prise en compte des enjeux environnementaux
- D'une acceptabilité sociale du projet ;
- Des conséquences positives au niveau du tissu économique ;

Cette analyse positive du projet ne doit cependant pas masquer les inquiétudes et les points de vigilance qui se sont exprimés lors de l'enquête publique et qui portent notamment :

- Sur les problématiques paysagères induites par la prolifération des parcs éoliens notamment dans le quadrant Nord du Pays d'Ancenis.

Il faut noter cependant que le maître d'ouvrage s'est engagé, dans le cadre de sa réponse au Procès-Verbal de Synthèse, sur un certain nombre d'éléments qui sont de nature à répondre aux observations formulées à l'occasion de l'enquête publique.

8 – FORMULATION DE L'AVIS

Après avoir,

1. Etudié le dossier élaboré par la « COMPA » et mis à l'enquête publique en application de l'arrêté intercommunal n°001A20260305 du 15 mars 2026,
2. Vérifié l'avis au public diffusé par voie de presse à 2 reprises et dans 2 journaux (avant le début de l'enquête et après le début de l'enquête),
3. Préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête, en liaison avec les services de la COMPA,
4. Vérifié les conditions dans lesquelles a été réalisé l'affichage et contrôler et fait contrôler à plusieurs reprises le maintien en place des affiches durant le temps de l'enquête,
5. Eu comme interlocuteurs à l'occasion de cette enquête Mme Nadia BOURAUD, responsable du service urbanisme prospectif et habitat à la COMPA et M. Adrien CHAUVEAU, chargé de planification d'urbanisme à la COMPA,
6. Remis à M. Éric LHOTELLIER, Directeur Général adjoint des Services à la COMPA le 23 juin 2026 le procès-verbal de synthèse des observations et étudié le mémoire en réponse du 7 juillet 2026.

Et au vu des observations formulées par le public, des avis émis dans le cadre de l'instruction du dossier et des consultations et, enfin, du mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse, **le commissaire enquêteur constate que :**

- Le projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis repose sur la nécessité de prendre en compte les évolutions du territoire, le nouveau cadre législatif et réglementaire, l'évolution du SRADDET et répond au défi des transitions écologiques et énergétiques ;
- Qu'à ce titre, son intérêt général est reconnu dès lors qu'il optimise la nouvelle organisation territoriale, qu'il accompagne les transitions écologiques, démographiques et économiques du territoire et qu'il garantit aux habitants un développement harmonieux et durable au sein du Pays d'Ancenis. Cette approche de l'intérêt général est confortée par l'analyse bilantielle des avantages et inconvénients qui s'avère favorable ;
- Le projet a fait l'objet d'une concertation longue (six années), itérative et interactive entre tous les acteurs régionaux, départementaux et locaux ;
- La lente maturation du projet a permis une réelle appropriation par les élus et les citoyens et une acceptabilité unanime de tous les intervenants sous réserve de quelques réserves, remarques, observations et recommandations visant à l'enrichir et qui ont été entièrement purgées par la COMPA ;
- Le projet a été politiquement adopté à l'unanimité par les représentants des 20 communes membres de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis ;
- Les observations et recommandations formulées par les Services de l'Etat, les personnes publiques (associées et consultées) et les citoyens visent à compléter le projet sans jamais remettre en cause son architecture globale et les deux piliers sur lesquels il repose (« un territoire rayonnant et équilibré » et « un territoire résilient ») ;
- Le maître d'ouvrage a répondu précisément et complètement à toutes les observations et questions formulées par le commissaire-enquêteur dans le cadre du Procès-Verbal de synthèse.
- Le projet a suscité un très grand intérêt de la part des citoyens mais peu d'observations négatives du public à l'exception de la perception d'une dégradation paysagère sous l'effet de la prolifération des parcs éoliens.

Estimant que,

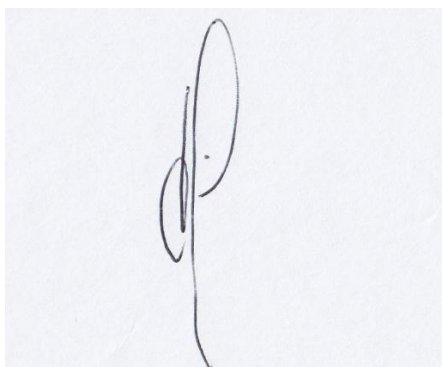
- Le dossier d'enquête est conforme dans sa composition aux dispositions de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme qui renvoie à l'article R.123-8 du code de l'environnement ; il est très complet et les informations contenues dans le rapport de présentation sont de qualité (cf. avis MRAe en ce sens) ;
- La mise en œuvre de la procédure de révision du SCoT du Pays d'Ancenis sur le fondement de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme apparaît appropriée dans la mesure où le texte impose qu'au plus tard six ans après l'approbation d'un SCoT l'établissement public procède à une analyse des résultats et délibère sur son maintien ou sa révision. L'option de la révision a été retenue au cas présent pour des motifs locaux (intégration des communes historiques, prise en compte des communes nouvelles, évolutions législatives et réglementaires, nouveaux défis écologiques et énergétiques...) ;
- La concertation préalable à l'enquête publique a été correctement menée conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;
- Le projet est compatible avec l'ensemble des documents de planification territoriale de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, SAGE...) ;
- La nature des observations formulées par les personnes publiques et par le public ne remet pas en cause fondamentalement l'architecture du projet de révision du SCoT du Pays d'Ancenis mais relève d'inquiétudes et de points de vigilance qui sont d'ores et déjà pris en compte par le maître d'ouvrage ;

En conséquence, j'émet un « AVIS FAVORABLE » au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait et remis aux représentants de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA)

A Nantes le 17 juillet 2026
Le Commissaire-Enquêteur



Jean-Paul NORIE