



21 septembre 2022

Commission Aménagement/Environnement du Pôle métropolitain Loire Angers

Retours COPILs de mai et juin sur la trajectoire ZAN



Ordre du jour

- Point actualité SRADDET / conférence InterSCoT
- Analyse du PAS par l'avocat et modifications à apporter
- Retour sur les COPIIL de mai et juin
- Calendrier SCoT / DAACL d'ici fin 2022
- Calendrier concertation publique



Point actualité SRADDET

- Retour réunion officielle de lancement de la modification du SRADDET
- Projet de contribution de l'InterSCoT

- 13 sept dernier: réunion officielle de lancement de la modification du SRADEET

- Cette 1^{ère} modif concernera la territorialisation du ZAN, l'intégration d'un volet logistique commerciale (étude de la DREAL en cours) et d'un volet économie circulaire
- Une 2^e modif sur la territorialisation ENR (un décret doit sortir fin 2024 qui territorialisera à l'échelle nationale ces objectifs par région).

- Contribution InterSCoT sur la territorialisation des objectifs ZAN

- En cours de finalisation, 3 parties :
 - Aspects quantitatifs : les scénarii
 - Aspects qualitatifs : les leviers, les manques...
 - Les suites

- Dernière conférence régionale des SCoT le 12 octobre : validation de la contribution

- Avant le 22/10 : transmission de la contribution



Analyse du PAS par l'avocat conseil du PMLA

→ 4 observations principales

Période d'application du SCoT à horizon 2050

Tranches de 10 ans du PAS de réduction de l'artificialisation

Objectifs logements

Objectifs ENR

→ La portée du SCoT à 2050

Ce que dit le Code de l'urbanisme (article L141-3)

« Le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à **un horizon de 20 ans** sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent ».

Ce que notre PAS prévoit pour le moment

Choix d'un SCoT à 2050 pour afficher l'atteinte des objectifs nationaux localement (ZAN et ZEN à 2050)

- 2021-2050, soit **29 ans** pour la consommation foncière / artificialisation (pour respecter les étapes de la Loi Climat et Résilience) et de production de logements
- 2024-2050, soit **26 ans** pour le reste des orientations, à partir de l'année de l'arrêt de projet (prévu fin 2023)

Ce que dit l'avocat conseil

« Le SCoT Loire Angers se donne un horizon stratégique à 2050. [...] Un tel parti pris du PAS **méconnaît les dispositions légales** ».

Risque : d'ordre juridique sur la conformité du SCoT avec le droit en vigueur. Le terme « horizon » laisse la place à une certaine latitude mais probablement de manière plus mesurée.

→ La portée du SCoT à 2050

Proposition

Aligner le DOO sur une période de 20 ans (possibilité de laisser une vision à 2050 dans le PAS)
→ 2024-2044, soit 20 ans

Avantages :

Absence de risque juridique sur ce point précis

Inconvénients :

Pas de démonstration de l'atteinte du ZAN à 2050 mais en revanche d'une trajectoire compatible avec cette atteinte

La consommation d'espace NAF sur 2021-2024 à déduire de l'enveloppe 2021-2030 de la Loi Climat et Résilience (source de données ?)

→ Sujet lié au précédent : les tranches de 10 ans du PAS

Ce que dit le Code de l'urbanisme (article L141-3)

« Le PAS fixe en outre, par tranches de 10 années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation ».

Ce que notre PAS prévoit pour le moment

- 2021-2030, un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace NAF (-50%)
- 2031-2040 et 2041-2050, une trajectoire s'achevant sur l'atteinte du ZAN à 2050

Ce que dit l'avocat conseil

Fixer des objectifs précis de la baisse de l'artificialisation sur les autres tranches de 10 ans.

Risque : d'ordre juridique sur la conformité du SCoT avec le droit en vigueur.

Difficulté : changement de référentiel en 2031 (artificialisation). Question non tranchée au niveau national de la période de référence (toujours 2011-2021 ou celle précédant les objectifs). Cette question pose l'éventuelle problématique de devoir afficher un objectif chiffré de réduction de l'artificialisation par rapport à une période où était mesurée de la consommation d'espace NAF.

→ Sujet lié au précédent : les tranches de 10 ans du PAS

Modification envisagée

Il nous faut respecter le Code de l'urbanisme en chiffrant chaque période de 10 ans et non en montrant « seulement » une trajectoire.

Proposition

Aligner le DOO sur une période de 20 ans (possibilité de laisser une vision à 2050 dans le PAS)

Exemples de tranches :

2024-2033 : objectif mixé entre les -50% d'ENAF jusqu'à 2030 et la poursuite de la réduction en artif. nette jusqu'à 2033

2034-2043 : -x% d'artif. nette

La base de référence resterait 2011-2021

→ Objectifs logements

Ce que notre PAS prévoit pour le moment

L'objectif annuel de production de logements est de 2300. Cela permettra l'accueil de 2200 habitants.

Ce que dit l'avocat conseil

Au vu du seul PAS, il est difficile de comprendre comment une croissance de 2200 habitants par an peut justifier un besoin de 2300 logements par an. Ce point mérite d'être vérifié.


Réponse : il est prévu d'argumenter davantage ce point sur la base des scénarii INSEE dans le rapport de présentation et plus précisément dans la partie relative à la justification des choix.

→ Objectifs ENR

Ce que dit l'avocat conseil

Les objectifs liés aux ENR sont peu développés. Aucun objectif chiffré n'est fourni.

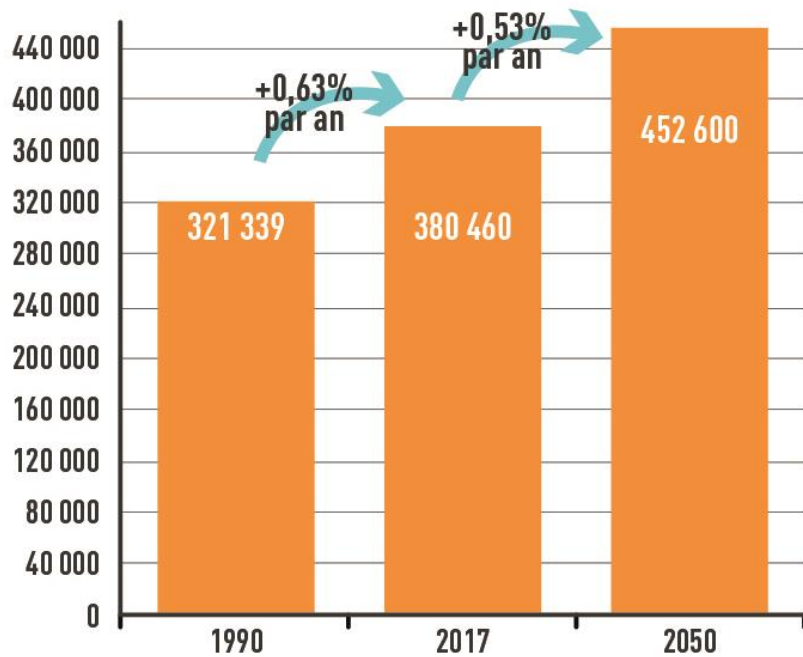
Réponse : il est prévu d'intégrer les objectifs de la stratégie du PCAET. Cette intégration est en attente d'un travail plus fin à réaliser avec le SIEMML et du contenu de la modification du SRADDET.



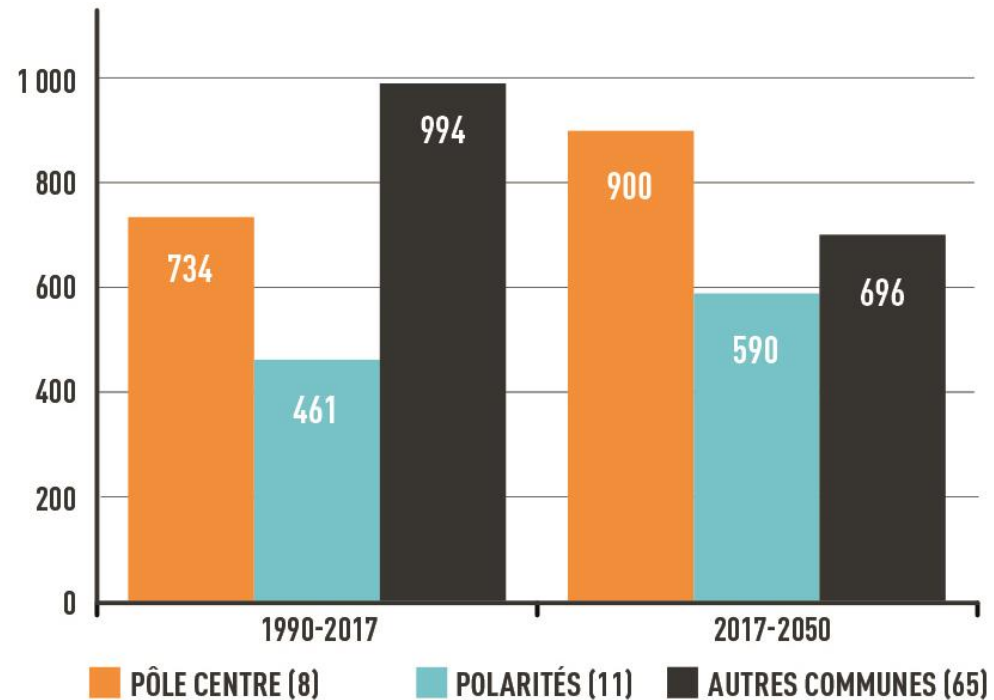
Scenario de travail présenté lors du dernier COPIL

Rappel scénario démographique

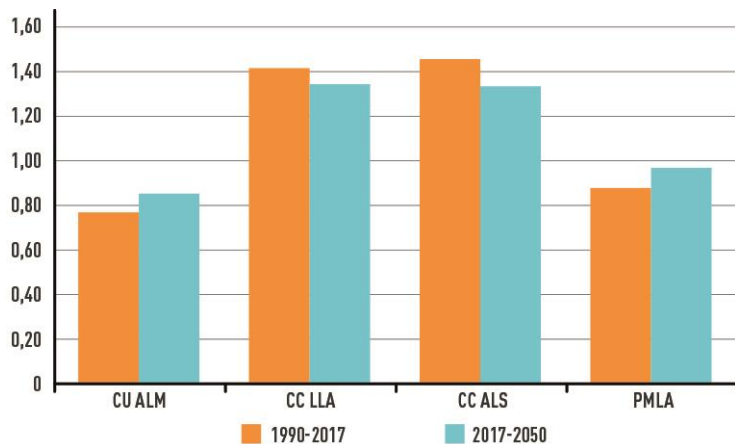
Evolution du nb d'habitants du PMLA constatée et projetée



Evolution annuelle du nb d'habitants par type de communes



Nb d'habitants supplémentaires pour un logement neuf créé



+ 2190 habitants par an (comme entre 1990-2017)
 → 452 600 habitants en 2050 pour le PMLA

- Une croissance démographique davantage portée par le pôle centre et les polarités que par le passé

- Les échanges en EPCI sur le PAS ont conduit à proposer un phasage de l'objectif de production de logements sur ALM afin de prendre en compte la tension actuelle sur le marché du logement, ce qui pourrait se traduire ainsi dans le DOO:

Objectif annuel de production de logements pour la période :	CU ALM	CC LLA	CC ALS	PMLA
2000-2021 (rappel)	1727	284	129	2141
Global 2021-2050	1 775	360	172	2 307
<i>2021-2030</i>	<i>2000</i>	<i>360</i>	<i>172</i>	<i>2532</i>
<i>2031-2040</i>	<i>1750</i>	<i>360</i>	<i>172</i>	<i>2282</i>
<i>2041-2050</i>	<i>1553</i>	<i>360</i>	<i>172</i>	<i>2085</i>

- Des objectifs plutôt ambitieux au regard de la production passée, notamment sur les communautés de communes pour lesquelles les besoins pour compenser la baisse de la taille moyenne des ménages seront toujours plus importants (vieillesse).

→ Rappel du contexte

- Le SRADDET doit territorialiser les objectifs de consommation d'ENAF. Il doit être approuvé avant le 22/02/2024
- Un cadre non encore arrêté pour le SCoT (entre -40% et -50%)
- Résultats pour le PMLA des deux scénarios « encore » dans la course dans le cadre des travaux de l'InterSCoT régional :

Scénario	Flux d'artificialisation 2010-2020	Modalité de la territorialisation Artificialisation 2021-2031	
		Evolution	Flux
Scénario 1 – 50% pour tout le monde	1478 ha, soit 148 ha / an	- 50%	739 ha, soit 74 ha/an
Scénario 4 - Modulé	1478 ha, soit 148 ha / an	- 40%	887 ha, soit 89 ha/an

Attention : ces chiffres sont calculés sur la base des Fichiers Fonciers 2010-2020, qui affichent un bilan pour le PMLA de 147 ha/an (contre 114 ha/an sur 2008-2020 avec l'OCSGE, soit une surestimation de l'ordre de 29%)

→ Rappel technique sur la source

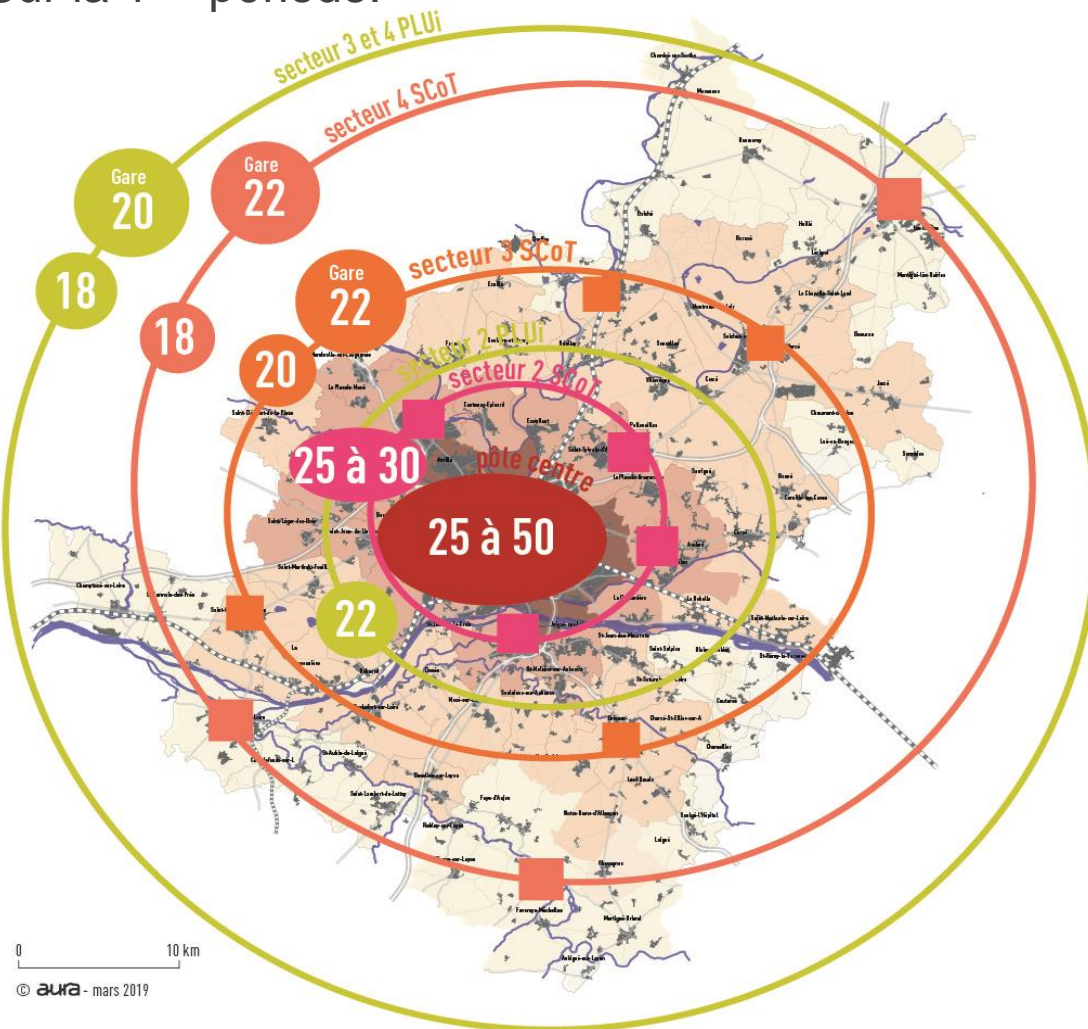
- Le SRADDET se base sur les Fichiers fonciers, seule source homogène sur l'ensemble de la Région pour estimer la consommation passée sur le pas de temps imposé (2011-2021) mais moins précise que l'OCSGE utilisée pour le SCoT
- Cela pourrait sembler tentant de s'appuyer sur les fichiers fonciers, mais:
 - Se donner des objectifs grâce à une source implique d'en faire le bilan grâce à la même source donc les surestimations des FF se retrouveront au bilan → même effort d'appliquer moins 50% à une source qu'à une autre
 - On ne dispose pas de la source FF sous forme cartographique donc on ne sait pas localiser la consommation
 - Un objectif de x ha donné via les fichiers fonciers ne peut pas se traduire en x ha de zones AU dans les PLU
 - L'OCSGE favorisera une transition plus douce au moment du changement de définition (car outil plus proche de l'outil qui sera développé à l'échelle nationale pour calculer l'artificialisation).

→ Proposition validée par le COPIL et la commission: réaliser une « double comptabilité » (FF/OCSGE) de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 (objectifs donnés par rapport à l'OCSGE / justification de la compatibilité avec le SRADDET via les FF), avant le passage à un outil de mesure homogénéisé OCSGE d'ici 2030 au

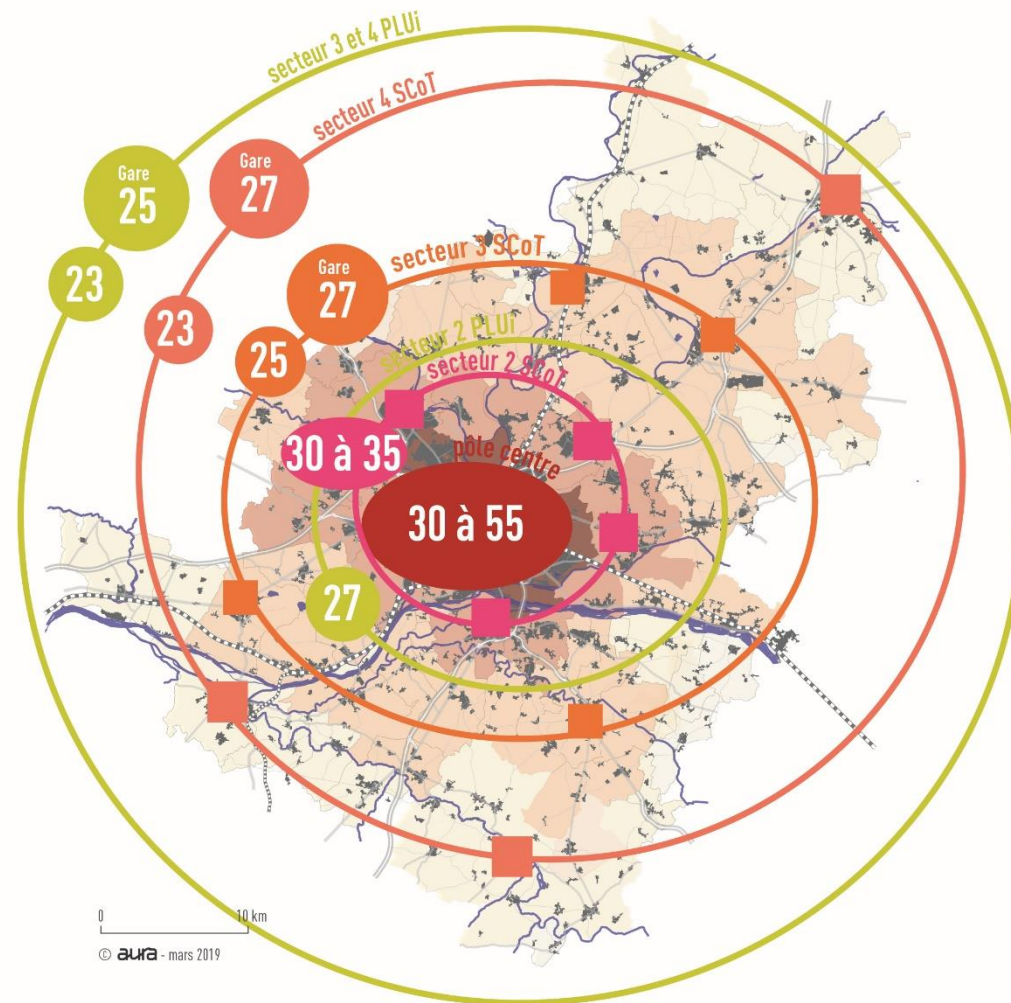
- **Scénario de développement qui servira de base de travail au DOO**
- Ambition de production de logements forte sur les communautés de communes pour assurer un maintien de la croissance démographique identique en volume, tout en tenant compte de l'accélération attendue du rythme de diminution de la taille moyenne des ménages
 - La **consommation foncière pour l'économie est plus importante sur la 1^{ère} période** (50% de la jauge) que sur les deux autres (25% de la jauge chacune) pour faire face à la demande actuelle
 - Sur la 1^{ère} période, - **45% de réduction de la consommation foncière habitat** pour tout le monde et application des densités travaillées en 2019
 - Sur les autres périodes, - **30% pour sur les communautés de communes et -50% sur ALM**, et application des densités augmentées de 5 logements / ha partout
 - Répartition de la jauge foncière pour l'économie **augmentant la part que représentent aujourd'hui les surfaces utiles des ZAE des communautés de communes** (56% pour ALM, 26% pour LLA et 18% pour ALS)

Rappel hypothèses de densités appliquées dans le scenario

Sur la 1^{ère} période:



Sur les 2 dernières périodes:



Niveau SCoT
 Pôle centre : de 25 à 50 logts/ha
 Secteur 2 : 25 à 30 logts/ha
 Secteur 3 : 20 logts/ha et 22 logts/ha avec gare
 Secteur 4 : 18 logts/ha et 22 logts/ha avec gare

Niveau PLUi
 Secteur 2 : 22 logts/ha
 Secteurs 3 et 4 : 18 logts/ha et 20 logts/ha avec gare
 Autres communes : 15 logts/ha

Niveau SCoT
 Pôle centre : de 30 à 55 logts/ha
 Secteur 2 : 30 à 35 logts/ha
 Secteur 3 : 25 logts/ha et 27 logts/ha avec gare
 Secteur 4 : 23 logts/ha et 27 logts/ha avec gare

Niveau PLUi
 Secteur 2 : 27 logts/ha
 Secteurs 3 et 4 : 23 logts/ha et 25 logts/ha avec gare
 Autres communes : 20 logts/ha

→ Vers une répartition territoriale du développement

		2008-2020	2021-2030	2031-2040	2041-2050
<div style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; display: inline-block;"> Changement de définition: consommation → artificialisation</div>					
ALM	Production logements annuelle (logts/an)	1929	2000	1750	1553
	Part de la production dans l'enveloppe urbaine	42%	60%	74%	85%
	Densité brute moyenne en extension (logts/ha)		30	35	35
	Surface annuelle consommée pour l'habitat (ha/an)	48	26,4	13,2	6,6
	Surface annuelle consommée pour l'éco (ha/an)	14,15	11,2	5,6	5,6
	Surface annuelle consommée pour les infrastructures (ha/an)	7,74	3,9	1,9	1,0
LLA	Production logements annuelle (logts/an)	225	360	360	360
	Part de la production dans l'enveloppe urbaine	54%	62%	67%	77%
	Densité brute moyenne en extension (logts/ha)		18	22	22
	Surface annuelle consommée pour l'habitat (ha/an)	14	7,7	5,39	3,773
	Surface annuelle consommée pour l'éco (ha/an)	3,82	5,2	2,6	2,6
	Surface annuelle consommée pour les infrastructures (ha/an)	3,2	1,6	0,8	0,4
ALS	Production logements annuelle (logts/an)	96	172	172	172
	Part de la production dans l'enveloppe urbaine	44%	54%	61%	72%
	Densité brute moyenne en extension (logts/ha)		18	22	22
	Surface annuelle consommée pour l'habitat (ha/an)	8	4,4	3,08	2,156
	Surface annuelle consommée pour l'éco (ha/an)	6,72	3,6	1,8	1,8
	Surface annuelle consommée pour les infrastructures (ha/an)	0,66	0,3	0,2	0,1
PMLA	Surface annuelle consommée pour l'habitat (ha/an)	70	38,5	21,67	12,529
	Surface annuelle consommée pour l'éco (ha/an)	24,7	20	10	10
	Surface annuelle consommée pour les infrastructures (ha/an)	11,6	5,8	2,9	1,45
	Surface totale consommée (ha)	1296,44	643	345,7	239,79
			-40%	-68%	-78%




Les conclusions du COPIL

- Répartir la jauge pour l'économie de façon plus homogène sur les 3 périodes
- Augmenter l'objectif de densité de logements dès la 1^{ère} période
- Partir sur un scénario à -50%

En suspens:

- Réajustements à la baisse des objectifs de production de logements de la CC LLA (en attente PLH)
- Possibilité de mettre au « pot commun » la consommation d'ENAF des ZAE qui seraient identifiées d'intérêt métropolitain
- Travail à faire suite aux remarques de l'avocat (modification des pas de temps de 10 ans notamment)



Propositions et calendrier pour la concertation publique

Phase « active » de l'automne 2022 à l'été 2023:

- Exposition itinérante dans chaque EPCI à partir de novembre/décembre 2022
- Sollicitation des associations environnementales locales
- Mise à jour du contenu du site Internet du PMLA et création d'une adresse mail spécifique pour recevoir les observations du public
- Mise à jour des registres de concertation dans chaque EPCI
- Réunion publique PAS fin octobre/début novembre 2022.
- Réunion publique DOO au printemps 2023. Dans chaque EPCI
- Communication locale à caler avec les EPCI (bulletins, sites...)

+ demander une parution presse locale (article et/ou interview) sur le SCoT (et les grands sujets qui l'impactent) permettant d'annoncer la phase plus active de concertation à venir.



Propositions de calendrier pour le SCoT d'ici fin 2022

- Septembre-octobre: Présentation du PAS en EPCI
- Commission d'octobre transformée en atelier de travail multiacteurs sur la ville productive → retour en commission de la production (orientations DOO) début 2022
- Commission et comité syndical de novembre : bilan à 6 ans du SCoT Loire Angers
- Commission de décembre (en fonction de l'avancée de la modification du SRADDET) : 1^{ère} ébauche du DOO ou trajectoire ZAN et enveloppes urbaines
- Démarche DAACL:
 - concertation EPCI septembre – octobre sur les SIP (périmètres, seuils, enjeux particuliers)
 - concertation sur les orientations auprès des acteurs du commerce en novembre
 - dernier COPIL DAACL en décembre
- Réunion PPA de présentation du PAS à reprogrammer



Annexes



Rappels sur les observations passées en matière de production dans l'enveloppe urbaine

- La part de production de logements réalisée en comblement de l'enveloppe urbaine:
- une donnée sans rapport avec l'éloignement par rapport au pôle centre, la strate dans l'organisation territoriale ni la taille de la commune

	Part des logements construits entre 2007 et 2016 dans l'enveloppe urbaine 2005
Autres communes	
BARACE	37,5%
BAUNE	27,0%
CHAMPTOCE SUR LOIRE	60,4%
CORZE	32,4%
DAUMERAY	38,9%
DENEE	18,2%
MARTIGNE-BRIAND	29,9%
SAINT CLEMENT DE LA PLACE	26,4%
SAINT LAMBERT DU LATTAY	10,0%
SOUCELLES	20,7%
VAUCHRETIEN	69,1%
Polarités	
ANDARD	36,0%
BRISSAC-QUINCE	40,7%
CHALONNES SUR LOIRE	37,8%
DURTAL	32,4%
MONTREUIL-JUIGNE	27,0%
MURS-ERIGNE	73,5%
SEICHES SUR LE LOIR	82,6%
TIERCE	78,2%
Pôle centre	
AVRILLE	50,5%
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	51,6%
SAINTE GEMMES SUR LOIRE	73,8%

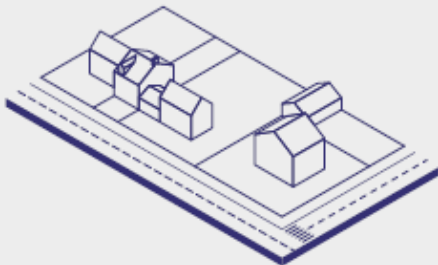
Estimations réalisées en 2019 dans le cadre du SCoT
Source MAJIC 2017

Densification douce : de quoi parle t-on ?

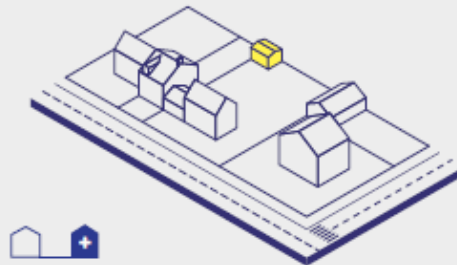
Un éventail de densification...

De l'intensification d'usage...

ETAT INITIAL

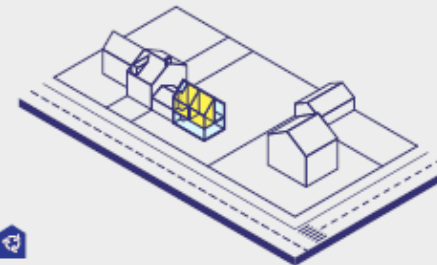


STUDIO DE JARDIN



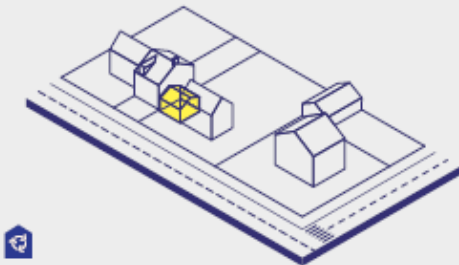
Studio de jardin, tiny-house...

INTENSIFICATION D'USAGE



Chambre chez l'habitant, colocation...

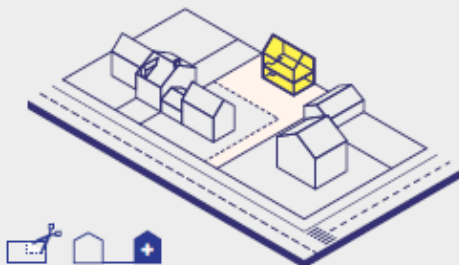
CHANGEMENT D'USAGE



Transformation d'un garage / atelier en studio / appartement

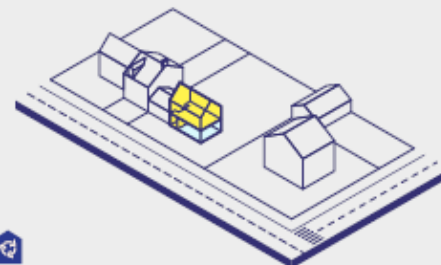
à la densification douce...

DIVISION FONCIÈRE



Cession d'un terrain à bâtir issu d'une division

DIVISION / RESTRUCTURATION INTERNE



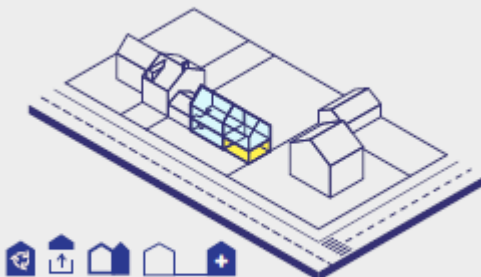
Division d'une grande maison en appartements...

AUGMENTATION DE SURFACE



Surélévation, extension, restructuration interne, construction neuve..

AUGMENTATION DE SURFACE



Surélévation, extension, restructuration interne, construction neuve..