

# Révision du SCoT

## Schéma de Cohérence Territoriale

+ Réunion publique du 4 sept. 2024  
Denée



**1/ Le SCoT, qu'est-ce que c'est ?**

**2/ La révision du SCoT Loire Angers : contexte et enjeux**

**3/ La révision du SCoT Loire Angers : extraits**

DOCUMENT PROVISoire

**1 – Le SCoT, qu'est-ce que c'est ?**

DOCUMENT PRÉLIMINAIRE

## Un document de planification au service de l'aménagement du territoire



**Vidéo « 1 minute pour comprendre l'aménagement du territoire »**

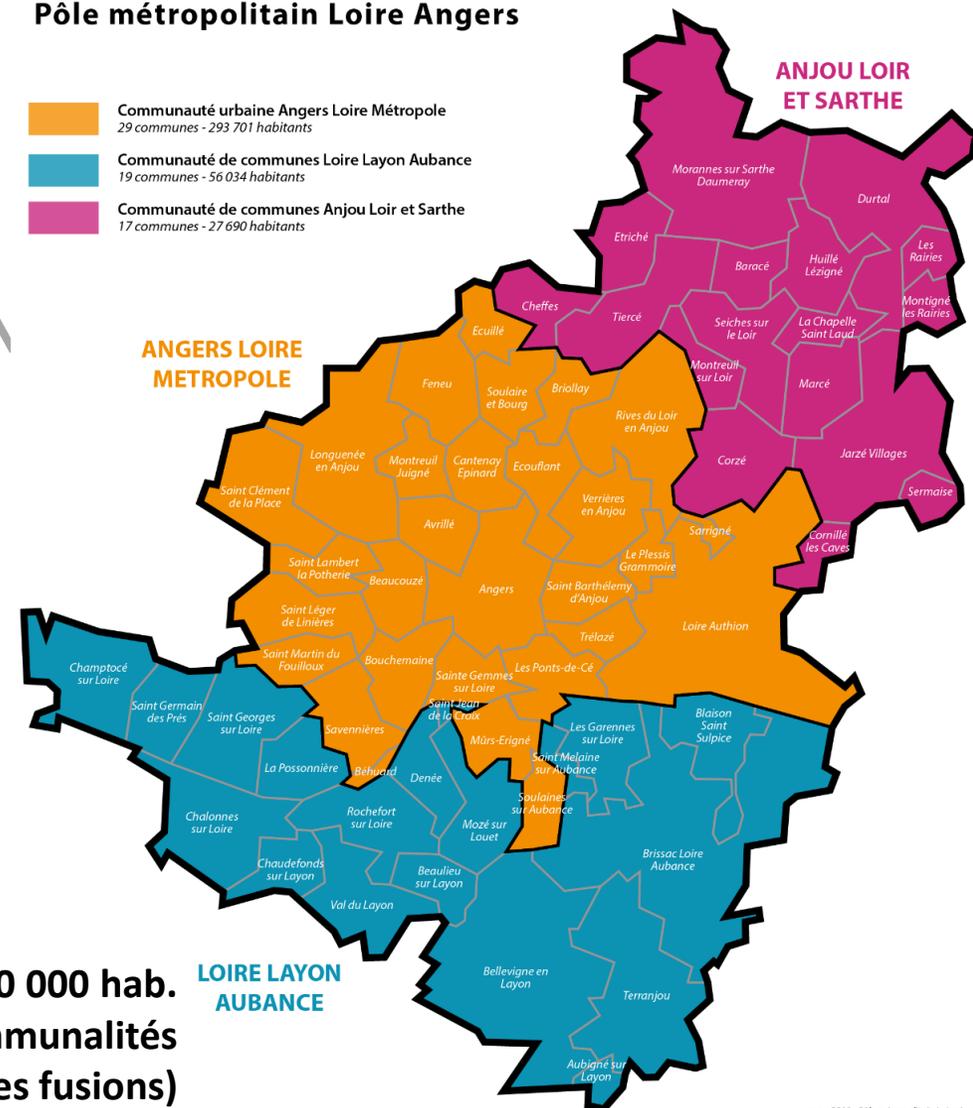
<https://youtu.be/P618PEpA2FI?feature=shared>

## La structure porteuse : le Pôle métropolitain Loire Angers

- Des racines anciennes, un profil récent
- 2006 : le Syndicat Mixte de la Région Angevine (SMRA) lance l'élaboration du SCoT
- 2012 : approbation du 1<sup>er</sup> SCoT (remplace le schéma directeur)
- 2012 : fusion du SMRA et de l'association de Pays Loire Angers pour former le Syndicat Mixte du Pays Loire Angers
- 2013 : passage en Pôle métropolitain Loire Angers (PMLA)
- 2014 : lancement révision du SCoT pour le « grenelliser »
- 2016 : approbation du SCoT « grenellisé »
- 2017 : lourd processus de fusions d'EPCI et de communes dans le 49. Extension du périmètre du PMLA à 4 ex-communautés de communes
- 2018 : lancement de la révision du SCoT suite aux fusions des EPCI dans le Maine-et-Loire. Le nouveau territoire du PMLA est issu de 3 ex-SCoT
- 2018 : prise de compétence PCAET

### Pôle métropolitain Loire Angers

- Communauté urbaine Angers Loire Métropole  
29 communes - 293 701 habitants
- Communauté de communes Loire Layon Aubance  
19 communes - 56 034 habitants
- Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe  
17 communes - 27 690 habitants



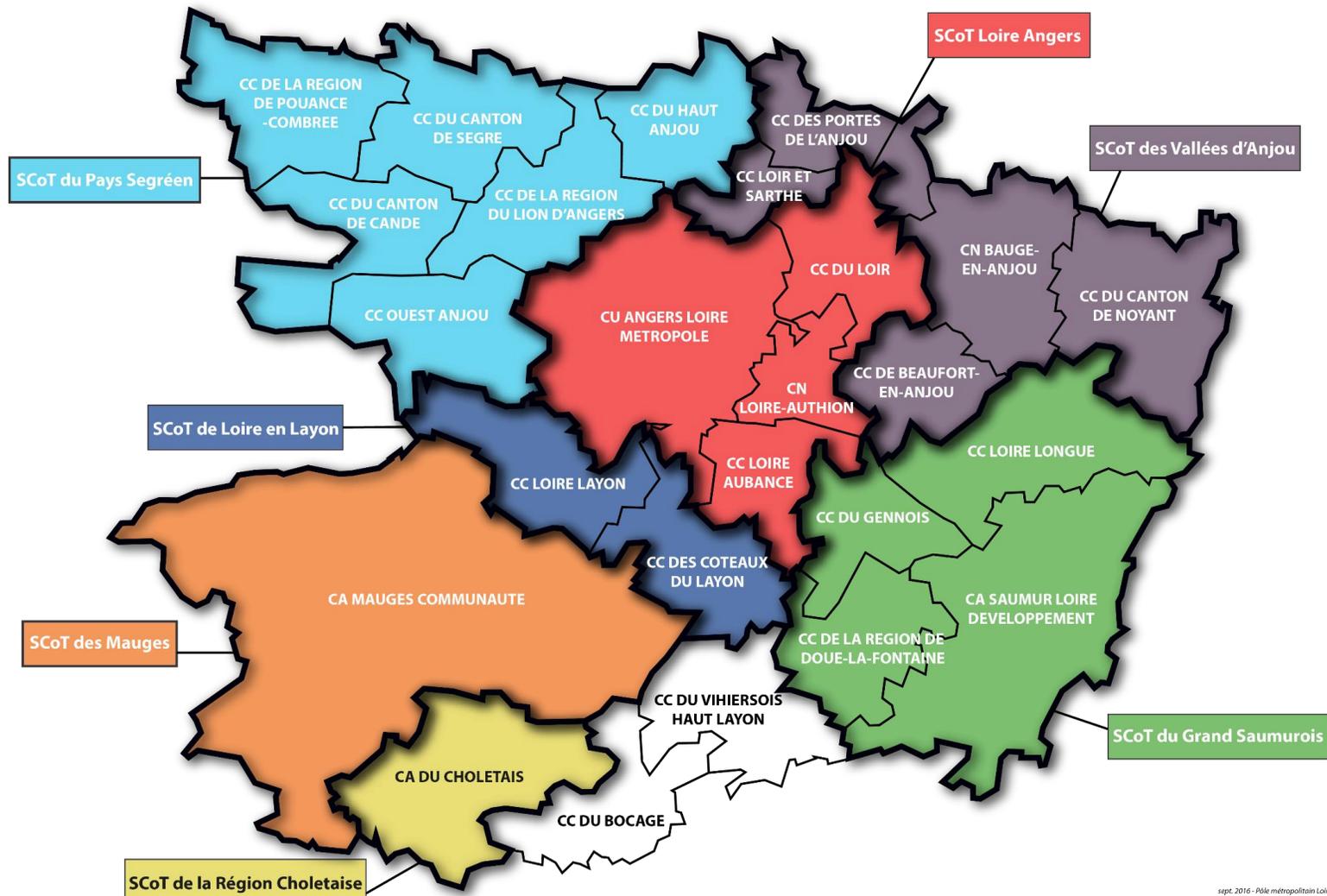
# Le SCoT, qu'est-ce que c'est ?

## Le territoire du Pôle métropolitain Loire Angers



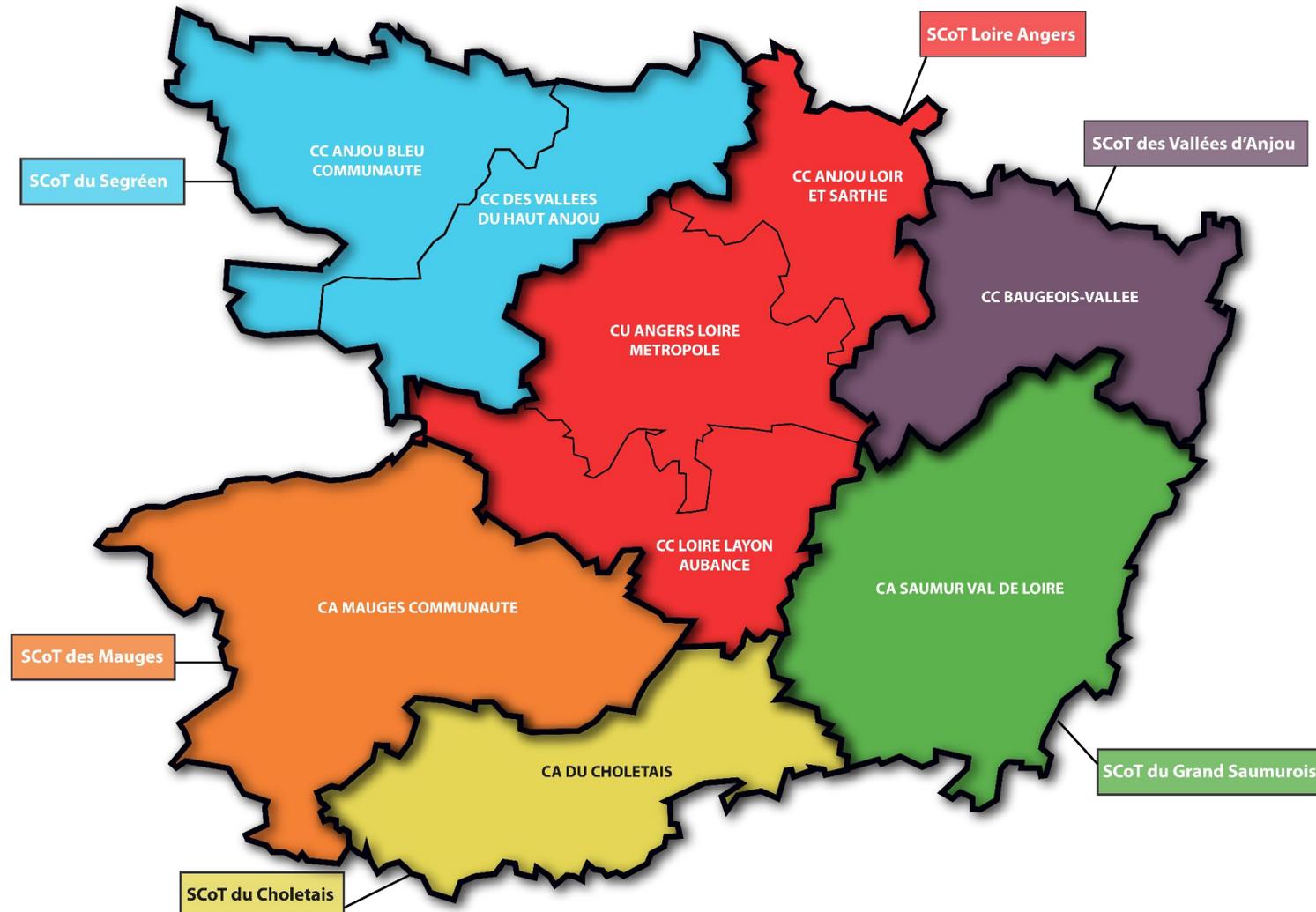
## La structure porteuse : le Pôle métropolitain Loire Angers

EPCI et territoires SCoT au 1<sup>er</sup> janvier 2016



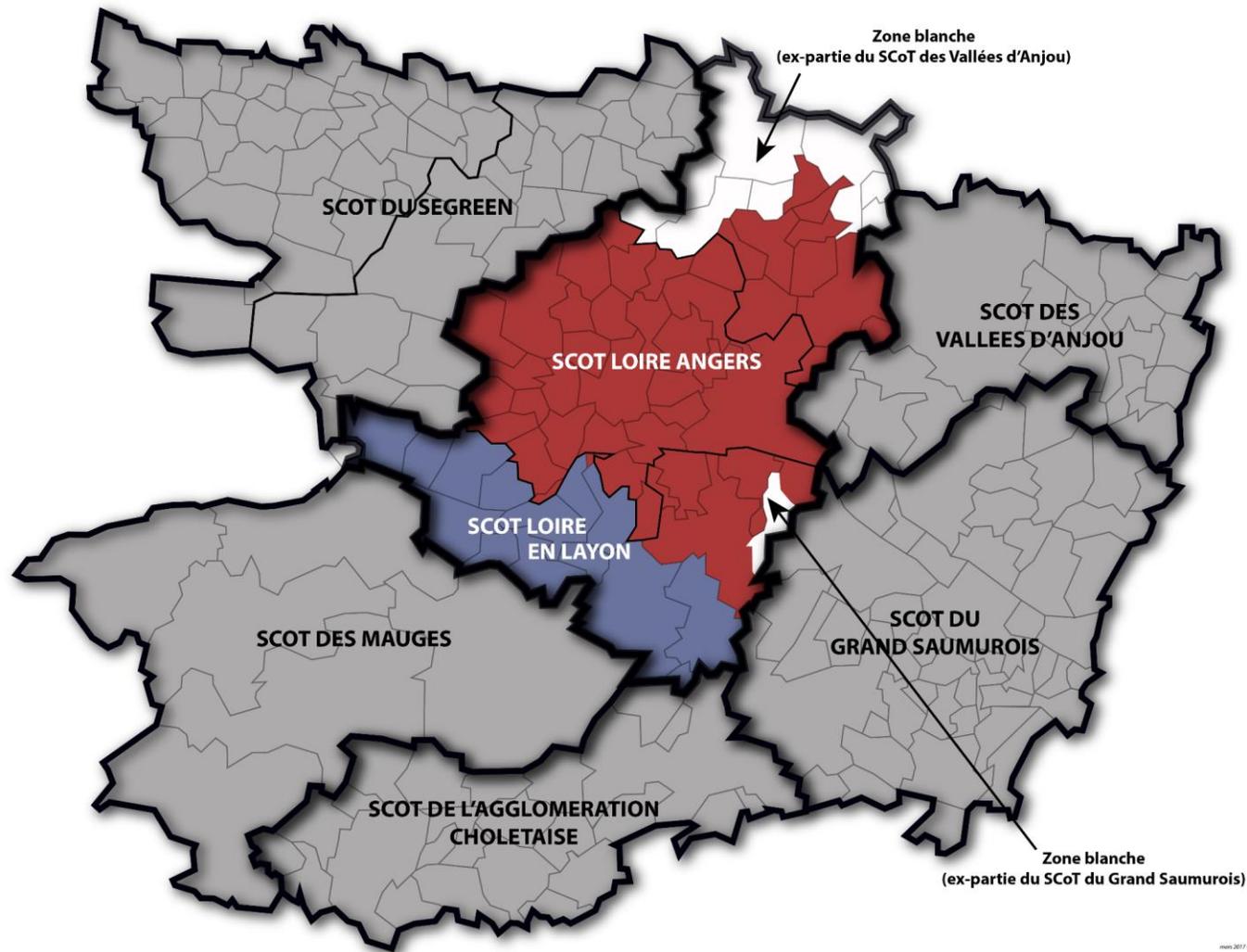
## La structure porteuse : le Pôle métropolitain Loire Angers

EPCI et territoires SCoT au 1<sup>er</sup> janvier 2018



## La structure porteuse : le Pôle métropolitain Loire Angers

**2 SCoT à mettre en oeuvre et des zones blanches**  
(jusqu'à approbation du futur SCoT)



## Quel est son rôle ?



**Vidéo « 1 minute pour comprendre le rôle du SCoT »**

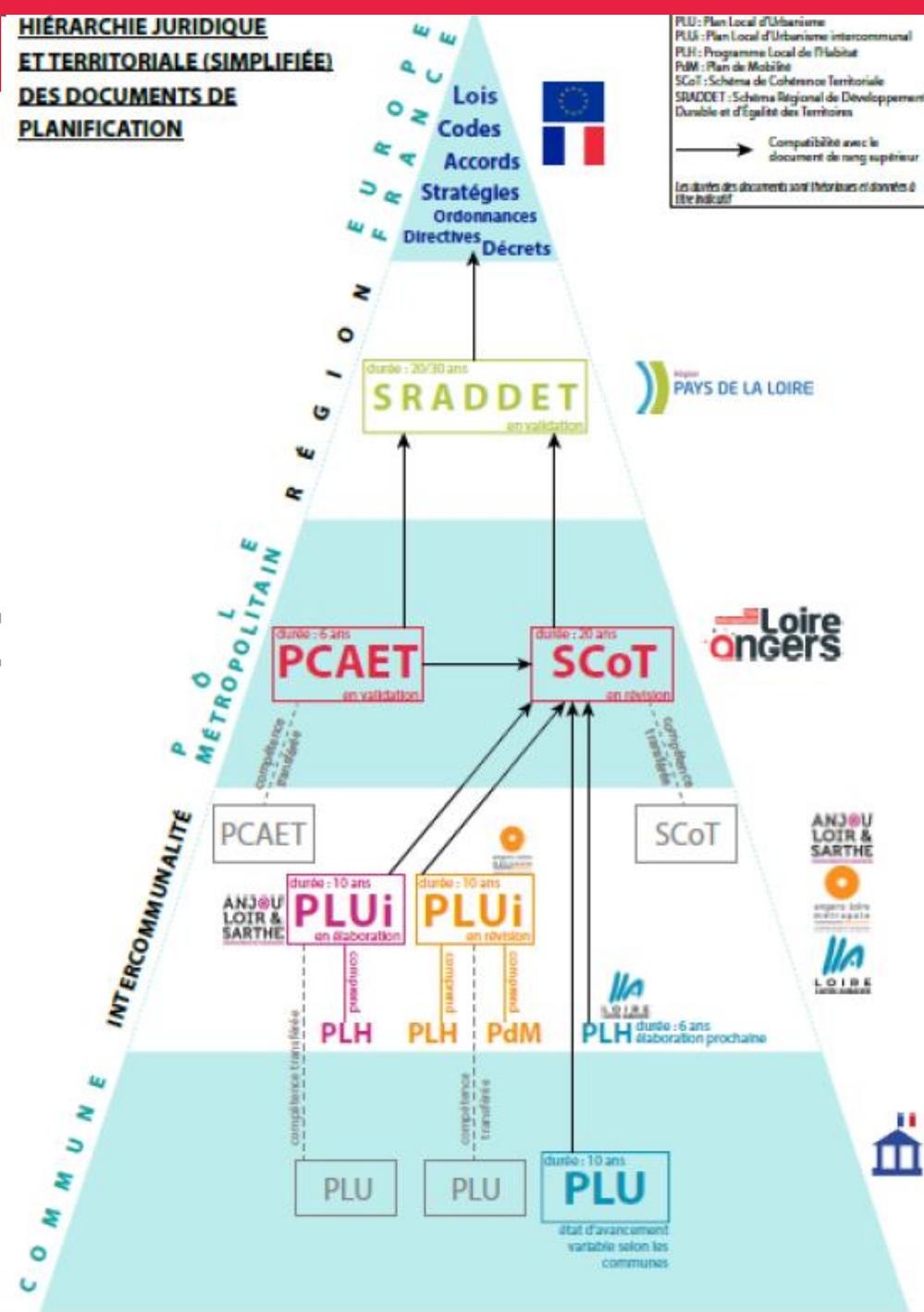
<https://youtu.be/vuechPiBJQg?feature=shared>

# Le SCoT, qu'est-ce que c'est ?

## Quel est son rôle ?



### HIERARCHIE JURIDIQUE ET TERRITORIALE (SIMPLIFIÉE) DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION



## Quel est son contenu ?



**Vidéo « 1 minute pour comprendre comment construire un projet de territoire dans son SCoT »**

<https://youtu.be/Wj6ga-vVTD8?feature=shared>

## Quel est son contenu ?

**SCoT**  
Loire Angers

---

**ANNEXES**



PSM  
métropolitain  
**Loire  
angers**

**SCoT**  
Loire Angers

---

**PAS**  
Projet d'Aménagement  
Stratégique



PSM  
métropolitain  
**Loire  
angers**

**SCoT**  
Loire Angers

---

**DOO**  
Document d'Orientation  
et d'Objectifs



PSM  
métropolitain  
**Loire  
angers**

## Quel est son contenu ?

### LES ANNEXES :

- Diagnostic du territoire
- Etat initial de l'environnement
- Evaluation environnementale et indicateurs de suivi
- Justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO
- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO
- Plan d'action du PCAET si le SCoT tient lieu de PCAET

## De l'élaboration à la révision en passant par la mise en œuvre

### ELABORATION

- Prescription
- Débat du PAS
- Arrêt de projet
- Consultation
- Enquête publique
- Approbation

### SUIVI/BILAN

Des indicateurs de suivi permettent de s'assurer des effets du SCoT.

Tous les 6 ans, un bilan du SCoT doit être opéré concluant sur son maintien, sa modification ou sa révision

### EVOLUTIONS

Tout au long de sa vie, le SCoT peut faire l'objet d'évolutions :

- Modification
- Modification simplifiée
- Mise en compatibilité

### REVISION

La révision est une remise à plat du document et a lieu lorsque :

- Le bilan conclut sur sa nécessité
- Les modifications sont trop impactantes
- La loi l'exige pour le mettre en conformité
- Le SCoT arrive en « fin de vie naturelle »



Période de mise en œuvre du SCoT

## 2 - La révision du SCoT Loire Angers : contexte et enjeux

DOCUMENT PRÉLIMINAIRE

## Les grandes étapes

- Depuis 2019, le SCoT est **en cours de révision**. Les principaux objectifs initiaux sont :
  - De **disposer d'un seul et unique SCoT sur le territoire**
  - De **ne plus avoir de zones blanches** sur le territoire
  - D'**intégrer les évolutions législatives** extrêmement nombreuses ces dernières années (Alur, Elan, Climat et Résilience...)
- Arrêt de projet du SCoT : automne 2024
- Enquête publique : printemps 2025
- Approbation du SCoT : automne 2025

**La Loi Climat et Résilience fixe une date limite aux SCoT pour être mis en conformité avec elle : 22 février 2027 (février 2028 pour les PLU)**

## Les grands enjeux à traiter

- **L'équilibre entre développement urbain et préservation** des espaces naturels, agricoles et forestiers
- **La lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols**
- **La réduction des consommations et des émissions de GES** pour atteindre les objectifs bas carbone
- **L'adaptation au changement climatique** pour réduire l'impact des risques naturels, et améliorer le confort thermique

## Une armature territoriale pour répondre aux enjeux

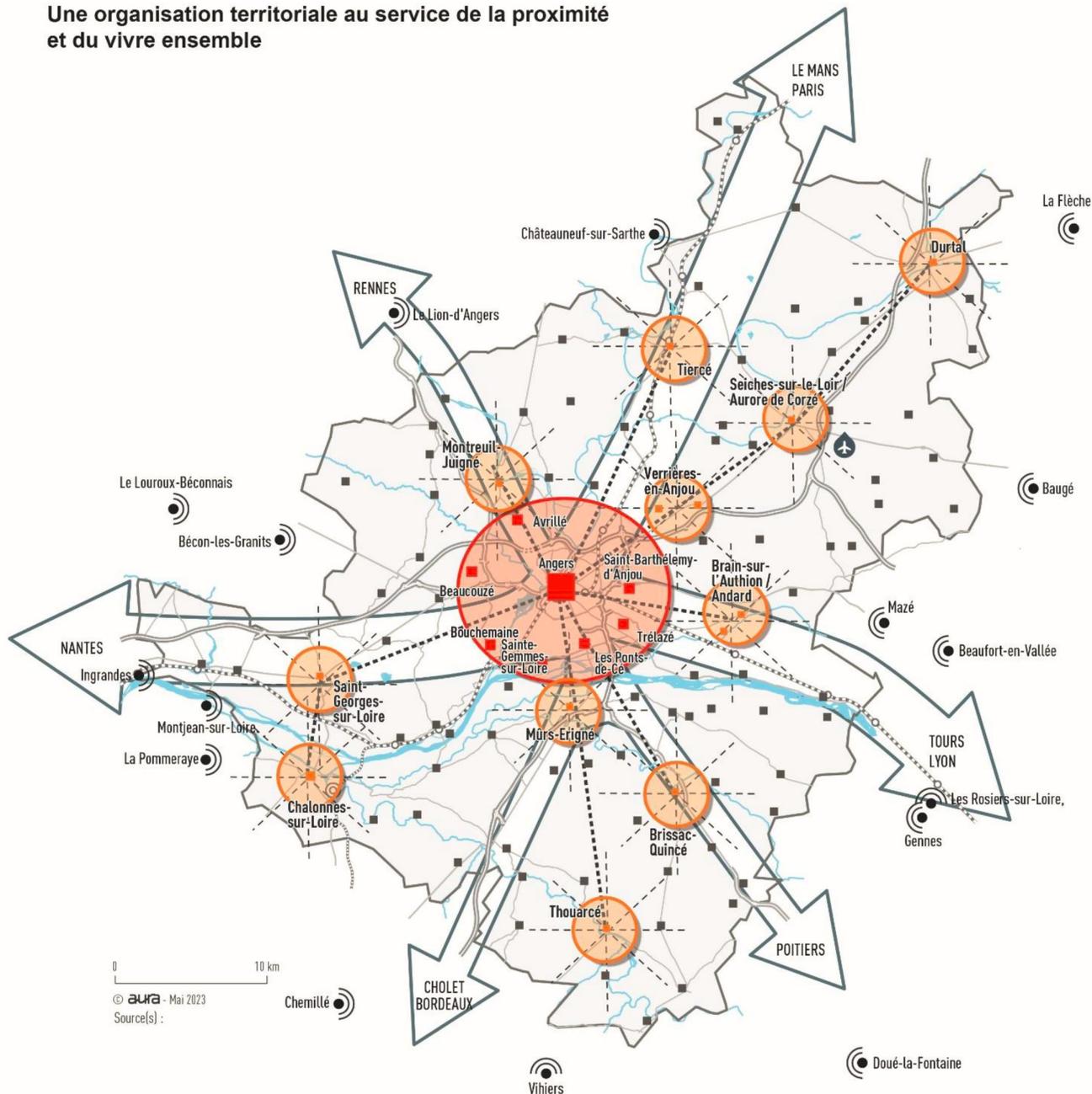
Dans un principe de développement basé sur des bassins de vie de proximité permettant de réduire les besoins de déplacements en rapprochant la population de pôles de services, équipements, commerces, emplois (...), le colonne vertébrale du SCoT repose sur une organisation multipolaire du territoire constituée :

- d'un **pôle centre** (Angers et sa 1<sup>ère</sup> couronne)
- de 11 **polarités principales**
  - St Georges, Chalonnes, Brissac-Quincé, Thouarcé
  - Mûrs-Erigné, Montreuil-Juigné, Verrières en Anjou, Brain-Andard
  - Tiercé, Seiches, Durtal
- de polarités secondaires à déterminer par le EPCI sur la base de critères définis dans le SCoT

# La révision du SCoT Loire Angers : contexte et enjeux

SCoT  
Réunion publique  
Denée  
4 septembre 2024

Une organisation territoriale au service de la proximité  
et du vivre ensemble



-  Affirmer le rôle stratégique du pôle centre
-  Animer les bassins de vie par un réseau de polarités
-  Compléter le maillage par un réseau de polarités intermédiaires
-  Conforter les communes / communes déléguées dans leur rôle de socles de la vie de proximité
-  Articuler le développement avec les territoires extérieurs
-  Aéroport Angers Marcé
-  Améliorer les liaisons routières et/ou ferroviaires
- Articuler urbanisme et mobilités durables
-  Développer des possibilités d'accès tous modes et pour tous à toutes les strates de l'organisation territoriale
-  Développer une stratégie de rabattement vers les gares

## Les 3 piliers du SCoT (inscrits dans le Code de l'urbanisme)

L'ensemble des orientations du DOO s'inscrit dans un objectif de **développement équilibré du territoire** et **des différents espaces**, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la **complémentarité** entre :

1° Les **activités économiques**, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

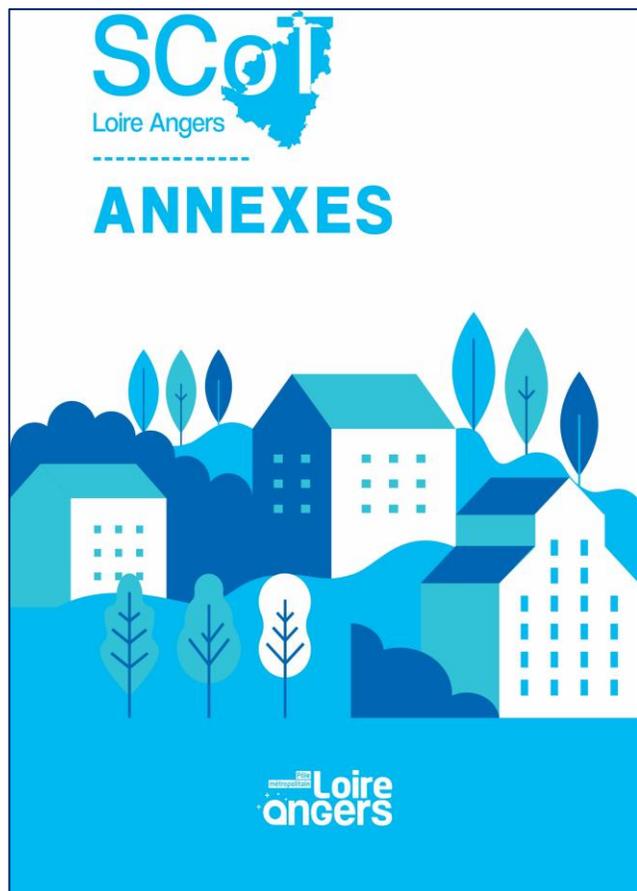
2° Une **offre de logement** et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des **mobilités** assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les **transitions écologique et énergétique**, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

### 3 - La révision du SCoT Loire Angers : extraits

DOCUMENT PRÉLIMINAIRE

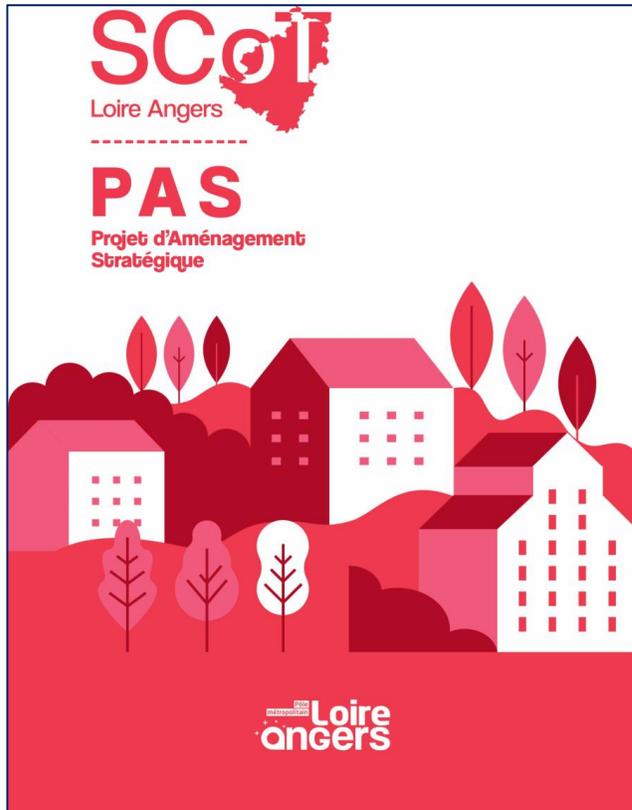
## Axe 1 – Un territoire bien relié bénéficiant d'une haute intensité d'interactions



### VOLET HABITAT – Les grands constats

- Une hausse du nombre d'habitants : +27 600 entre 2009 et 2020 (soit 2500/an)
- Une baisse de la taille moyenne des ménages qui se traduit par des besoins en logements plus importants : il faut presque 1 nouveau logement pour 1 habitant supplémentaire
- Angers Loire Métropole regroupe 80% des logements du territoire
- Un déséquilibre emplois/logements entre les territoires qui se maintient et qui contribue à plus de déplacements domicile/travail
- Un parc de logements essentiellement constitué de grandes maisons en dehors d'Angers et de sa 1<sup>ère</sup> couronne
- Un parc social présent dans presque toutes les communes mais fortement concentré sur Angers et sa 1<sup>ère</sup> couronne
- Un fort vieillissement de la population attendu, générant des besoins spécifiques
- L'habitat représente près des 2/3 de la consommation foncière de 2008-2022

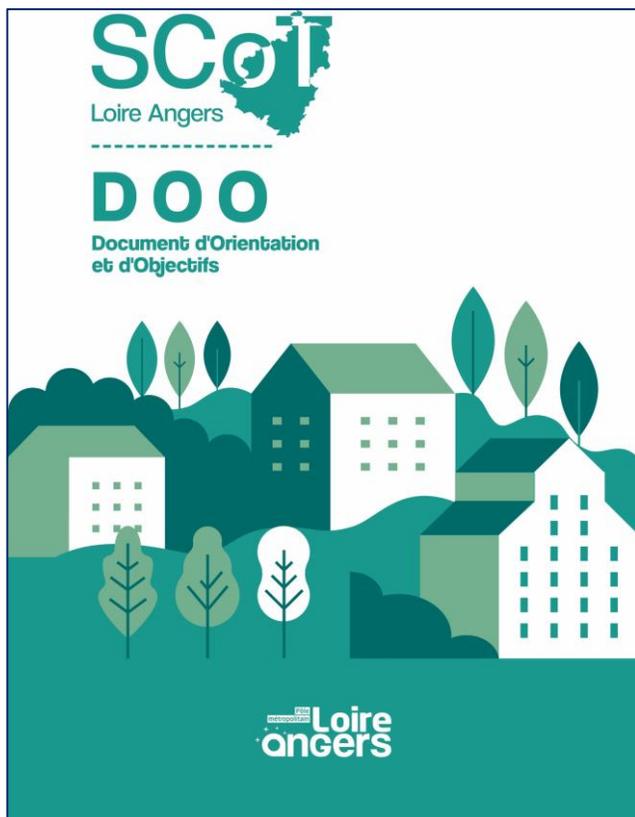
## Axe 1 – Un territoire bien relié bénéficiant d'une haute intensité d'interactions



### VOLET HABITAT – Les grandes lignes du projet

- Une production suffisante de logements pour maintenir un marché sain, répondre au développement démographique (2000 habitants supplémentaires par an) et assurer un parcours résidentiel générationnel (diversification de l'offre)
- Une reprise de la production de logements dans les 2 communautés de communes dans une logique d'équilibre entre les intercommunalités du territoire
- Une diminution des déplacements domicile/travail en favorisant la création de logements dans le pôle centre et les polarités
- Une diversification de l'offre de logements dans tous les territoires
- Un développement du parc social, notamment dans le pôle centre, les polarités et les communes déficitaires
- Une offre de logements, services et équipements adaptés aux personnes âgées
- Une moindre consommation de foncier : renouvellement urbain, optimisation des zones en extension...

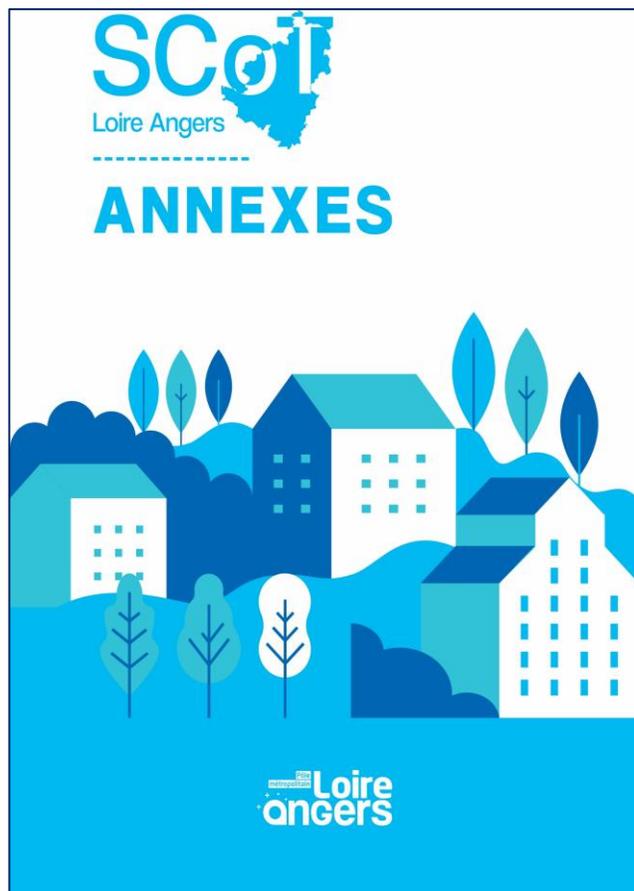
## Axe 1 – Un territoire bien relié bénéficiant d'une haute intensité d'interactions



### VOLET HABITAT – Les grandes orientations

- A horizon 2045, produire environ 2220 logements par an : 1800 sur Angers Loire Métropole, 280 sur Loire Layon Aubance et 140 sur Anjou Loir et Sarthe
- 55% des nouveaux logements seront localisés dans le pôle centre, 20% dans les polarités et 25% dans les autres communes
- Au moins 25% de la production de logements sur Angers Loire Métropole seront des logements locatifs sociaux, au moins 20% pour Loire Layon Aubance et au moins 15% pour Anjou Loir et Sarthe
- Respect de l'enveloppe foncière attribuée à chaque intercommunalité et optimisation du foncier (formes urbaines, densités, etc...)

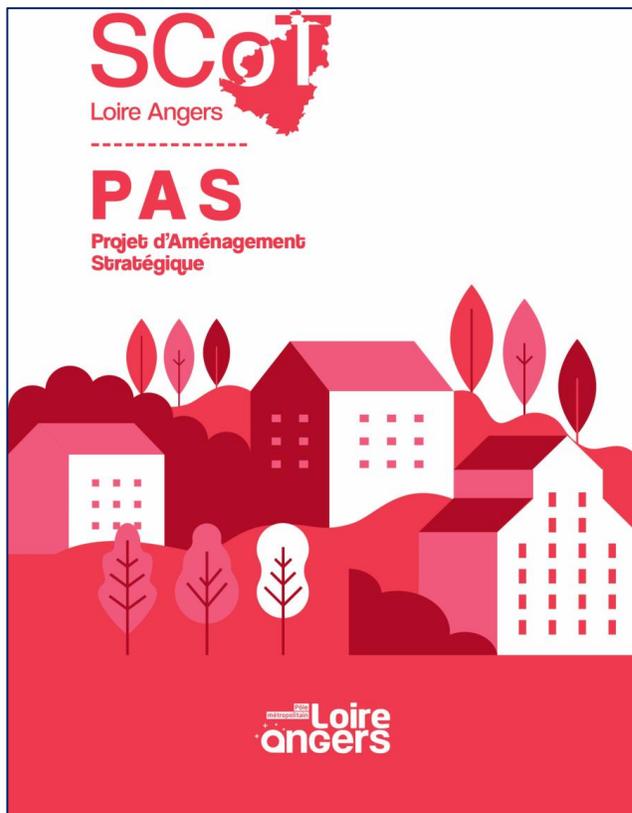
## Axe 2 – Un territoire qui produit, capte et distribue des richesses



### VOLET ECONOMIQUE – Les grands constats

- Un tissu économique très diversifié permettant de mieux passer les périodes de crises
- 45% des actifs de LLA travaillent sur ALM
- 1 emploi sur 2 est localisé hors zone d'activités économiques (70% sur LLA)
- Un stock de foncier disponible dans les zones d'activités relativement faible et une tension forte sur l'offre de grandes parcelles
- Une faible optimisation du sol dans les zones d'activités : en moyenne, le bâti occupe 15% de la surface des zones d'activités
- Une tendance à la division en plusieurs cellules de grands bâtiments industriels
- L'économie représente 30% des consommations d'énergie du territoire

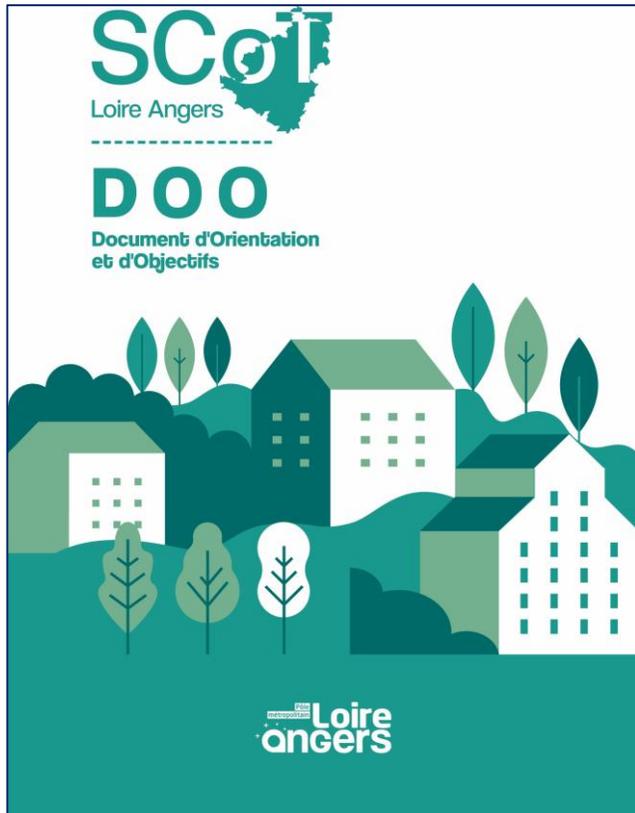
## Axe 2 – Un territoire qui produit, capte et distribue des richesses



### VOLET ECONOMIQUE – Les grandes lignes du projet

- La diminution des déplacements pendulaires (localisation ZAE, centralités, réseaux numériques pour favoriser le télétravail)
- La complémentarité économique des 3 intercommunalités
- La limitation de la consommation d'espace et la priorisation à l'extension des zones d'activités plutôt qu'à la création ex-nihilo
- La réhabilitation et la réutilisation de friches et locaux vacants
- Le maintien et l'accueil d'activités compatibles dans le tissu urbain
- La réversibilité des nouveaux locaux économiques
- L'optimisation du foncier économique
- La minimisation des impacts environnementaux
- La sobriété énergétique des locaux et process et la décarbonation du secteur industriel

## Axe 2 – Un territoire qui produit, capte et distribue des richesses

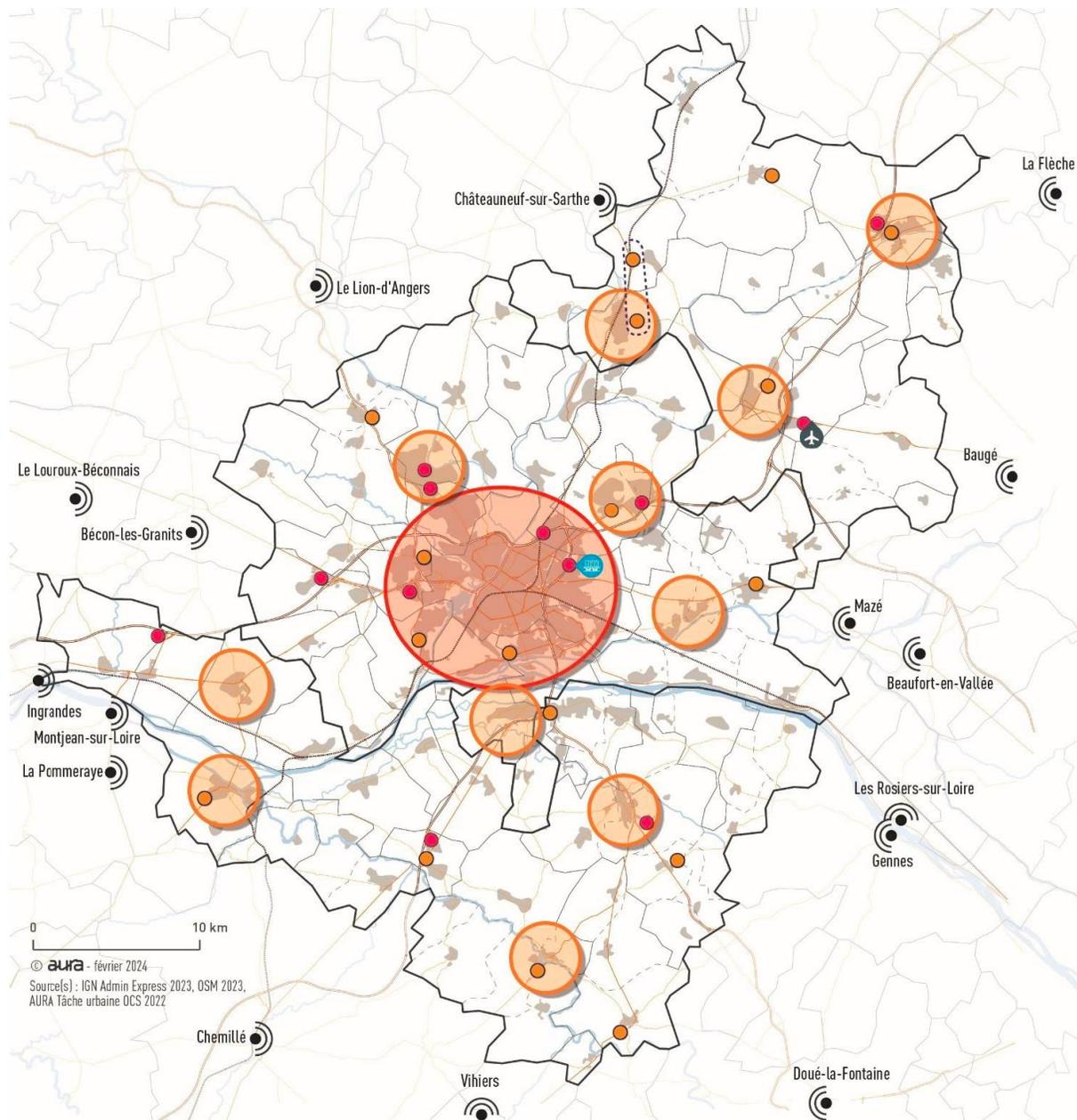


### VOLET ECONOMIQUE – Les grandes orientations

- La priorité donnée à l'urbanisation du foncier libre dans les zones d'activités (foncier déjà soustrait à la nature ou à l'agriculture)
- La définition pour l'économie d'une enveloppe maximale de consommation foncière/artificialisation pour chaque EPCI et compatible avec l'atteinte de la ZAN en 2050
- La mise en place dans chaque intercommunalité d'une stratégie de développement économique compatible avec le SCoT et en respect des volumes fonciers fixés par le SCoT
- La définition dans le SCoT de zones d'activités principales et intermédiaires existantes et pouvant s'étendre (selon les études à venir)
- Les PLU devront permettre l'accueil d'activités compatibles dans le tissu urbain existant

# La révision du SCoT Loire Angers : extraits

SCoT  
Réunion publique  
Denée  
4 septembre 2024



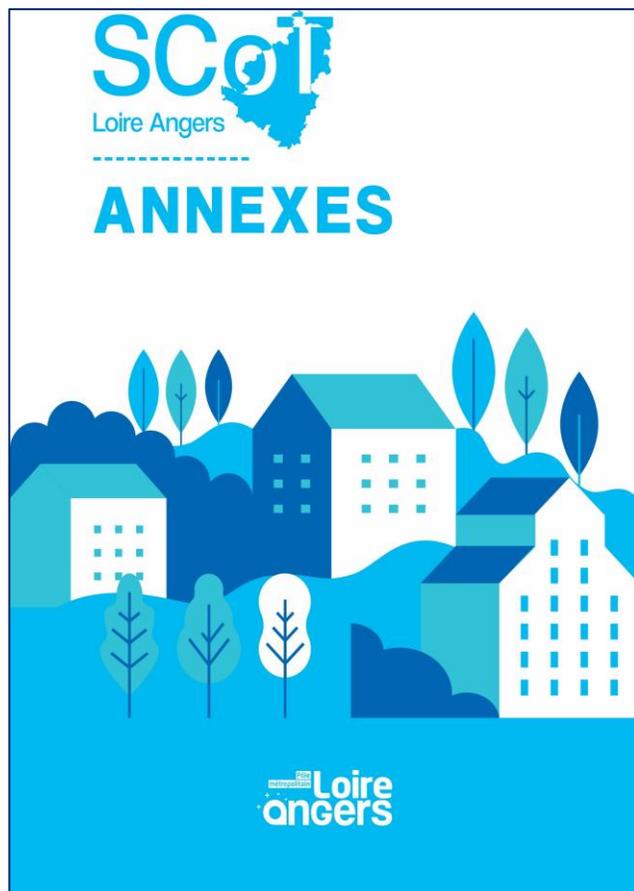
## Zones d'activités économiques

-  Zones principales
-  Zones intermédiaires

 Extension possible en appui d'une autre zone d'activités

-  Pôle centre
-  Polarités SCoT
-  Aéroport Angers Marcé
-  Installation terminale embranchée (ITE)

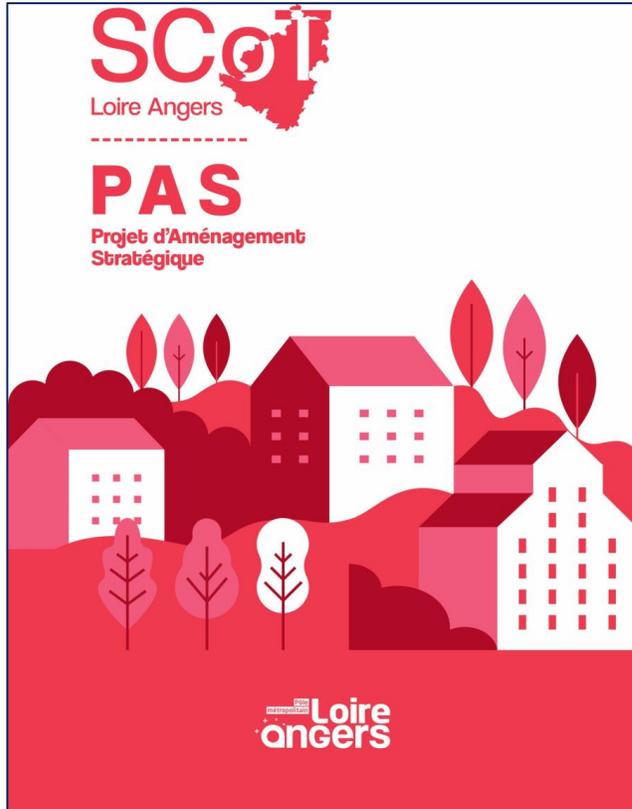
## Axe 2 – Un territoire qui produit, capte et distribue des richesses



### VOLET COMMERCIAL – Les grands constats

- Un centre-ville commercial d'Angers toujours attractif et dynamique
- Des signes de fragilisation des centres-bourgs et centres-villes par le développement de commerces concurrentiels en périphérie et par le e-commerce
- Une baisse du nombre de petits points de vente
- Une consommation foncière engendrée par les zones commerciales de périphérie
- Un développement important des « drives »
- Un fort développement des surfaces d'entrepôts (logistique)

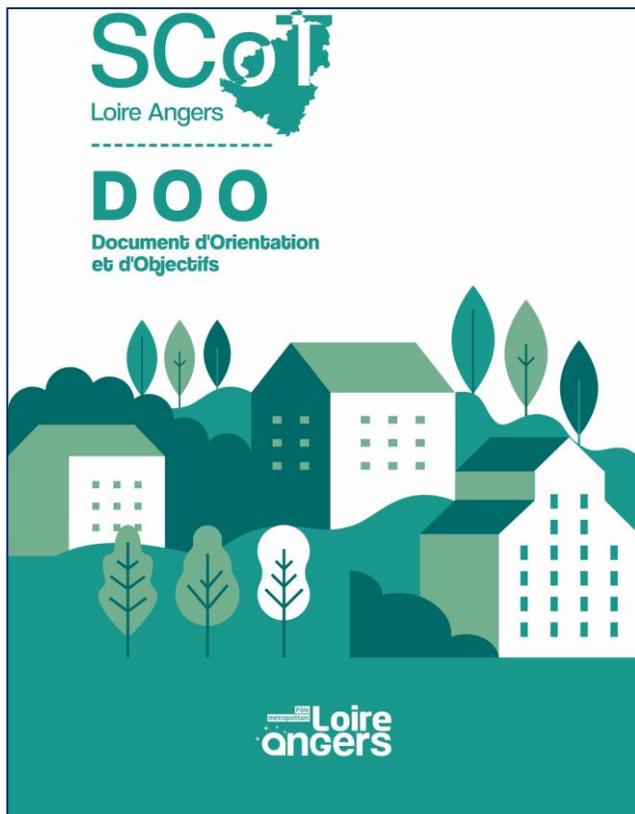
## Axe 2 – Un territoire qui produit, capte et distribue des richesses



### VOLET COMMERCIAL – Les grandes lignes du projet

- Le maintien et développement d'une offre d'achats du quotidien dans les centralités
- La préservation de certains linéaires commerciaux
- La maîtrise du développement commercial en périphérie
- L'optimisation foncière des espaces commerciaux périphériques
- La maîtrise des « drives » et organisation de la logistique commerciale (notamment celle du « dernier kilomètre »)
- La décarbonation de la filière logistique

## Axe 2 – Un territoire qui produit, capte et distribue des richesses



### VOLET COMMERCIAL – Les grandes orientations

- La définition d'une armature commerciale du territoire instaurant des localisations préférentielles du commerce : centre-ville d'Angers / centralités de bourgs et quartiers / secteurs d'implantation périphériques / hors localisation préférentielle

Secteur  
d'implantation  
périphérique

- Encadrement de la taille des nouvelles cellules commerciales pour ne pas concurrencer les centralités
- Encadrement des galeries marchandes
- Extension possible mais limitée

Hors localisation

- Création possible mais surface limitée
- Extension possible mais limitée
- Division de cellules encadrée

Centralité

- Tous formats autorisé
- Extensions non réglementées

## Axe 3 – Un territoire qui préserve la santé de ses habitants et de ses espaces

### **VOLET CONSOMMATION FONCIERE – Ce que dit la Loi Climat et Résilience**

**La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 introduit l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.** Des décrets et une nouvelle Loi sont ensuite venus amener des précisions de mise en œuvre.

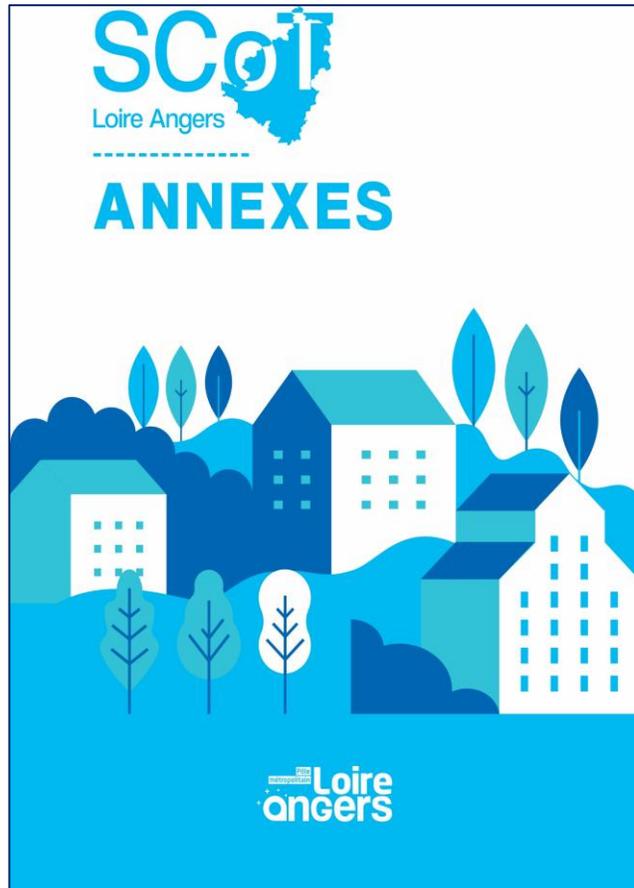
**Sur la période 2021-2031, - 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle des espaces sur les dix années précédentes.**

Puis sur la période 2031-2050, **baisse du rythme d'artificialisation pour atteindre le ZAN en 2050.**

Tous les documents de planification sont concernés et doivent inscrire leur trajectoire ZAN :

- Les SRADDET (document régional), avant le 22 novembre 2024
- Les SCoT, avant le 22 février 2027
- Les PLU, avant le 22 février 2028

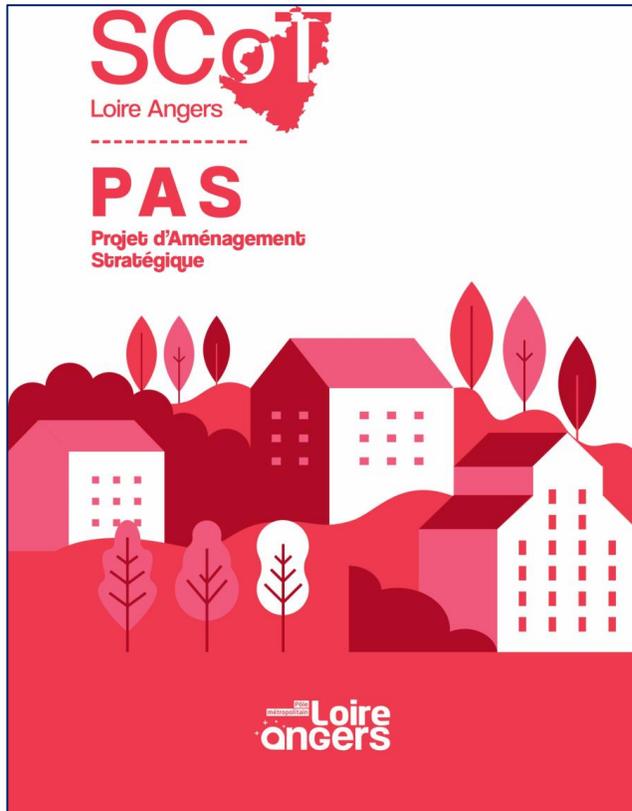
## Axe 3 – Un territoire qui préserve la santé de ses habitants et de ses espaces



### VOLET CONSOMMATION FONCIERE – Les grands [constats](#)

- 90% du territoire à vocation naturelle ou agricole
- Une consommation foncière d'environ 112 hectares par an sur les 10 dernières années :
  - 74 ha pour l'habitat / 27 ha pour l'économie / 11 ha pour les infrastructures
  - 72 ha pour Angers Loire Métropole / 23 ha pour Loire Layon Aubance / 18 ha pour Anjou Loir et Sarthe
- Une consommation foncière par les bâtiments agricoles qui sera à comptabiliser à partir de 2031 (à titre illustratif : 14 ha par an sur les 10 dernières années)

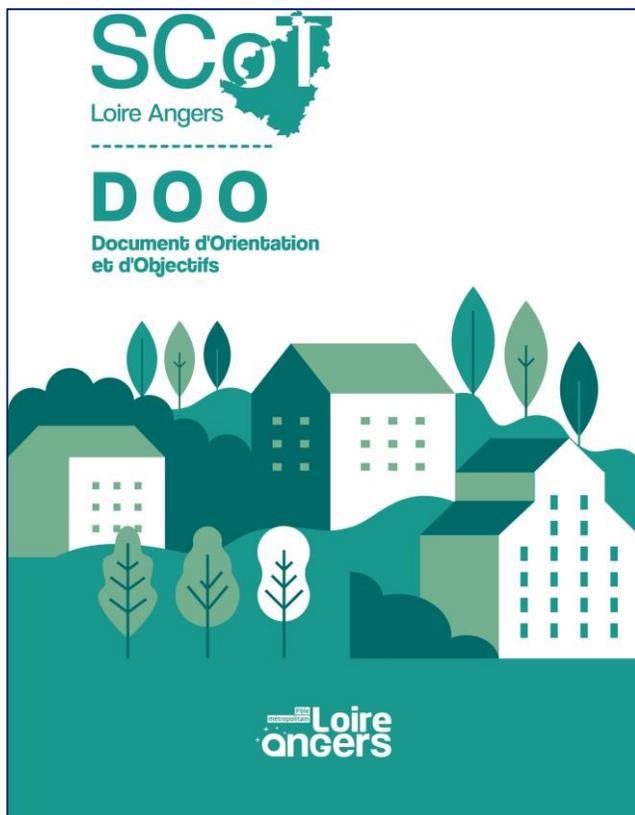
## Axe 3 – Un territoire qui préserve la santé de ses habitants et de ses espaces



### VOLET CONSOMMATION FONCIERE – Les grandes lignes du projet

- La définition d'une trajectoire menant au ZAN à 2050 même si la durée d'application du SCoT s'arrête à 2045
- La hiérarchisation des espaces construits du territoire
- La préservation de la biodiversité et les capacités agricoles du territoire
- La réflexion sur les possibilité de désartificialisation des sols
- Les nouveaux modes d'aménagement plus sobres
- Le renouvellement urbain et la réutilisation de bâtiments inoccupés
- L'optimisation des futures zones urbanisées (densité, formes urbaines, etc...)

## Axe 3 – Un territoire qui préserve la santé de ses habitants et de ses espaces

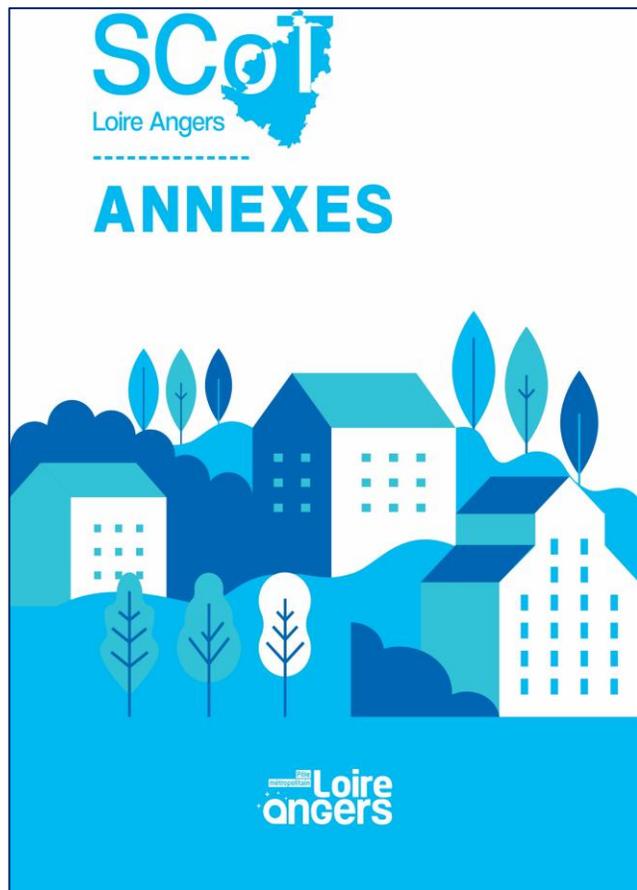


### VOLET CONSOMMATION FONCIERE – Les grandes orientations

#### Trajectoire vers le zéro artificialisation nette

|   | PMLA<br>En ha | ALM<br>En ha | ALS<br>En ha | LLA<br>En ha |
|---|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Consommation d'ENAF 2011-2021*  | 1123          | 719          | 178          | 225          |
| → Enveloppe foncière max pour 2021-2031   | 561           | 360          | 89           | 113          |
| Consommation d'ENAF 2011-2021 liée aux bâtiments et espaces artificialisés agricoles                                  | 124           | 51           | 31           | 42           |
| Consommation d'ENAF 2021-2022   | 30            | 12           | 5            | 14           |
| Enveloppe foncière 2022-2035 nécessaire au projet d'amélioration de l'axe Angers-Poitiers mutualisée entre les 3 EPCI | 27            | 14           | 3            | 10           |
| <b>Enveloppe foncière max pour 2025-2035**</b>  | <b>749</b>    | <b>488</b>   | <b>123</b>   | <b>138</b>   |
| <i>Pour les zones dédiées aux activités économiques et commerciales</i>   | 165           | 85           | 40           | 40           |
| <i>Pour les infrastructures de transport et les réseaux d'utilité publique</i>  | 46            | 26           | 12           | 9            |
| <i>Pour les bâtiments et installations agricoles à partir de 2031</i>   | 25            | 10           | 6            | 8            |
| <i>Pour les espaces dédiés à l'habitat et aux équipements</i>   | 513           | 367          | 66           | 80           |
| <b>Enveloppe foncière max pour 2035-2045</b>  | <b>320</b>    | <b>192</b>   | <b>52</b>    | <b>75</b>    |
| <i>Pour les zones dédiées aux activités économiques et commerciales</i>   | 85            | 53           | 12           | 20           |
| <i>Pour les infrastructures de transport et les réseaux d'utilité publique</i>  | 32            | 9            | 8            | 15           |
| <i>Pour les bâtiments et installations agricoles à partir de 2031</i>   | 31            | 13           | 8            | 11           |
| <i>Pour les espaces dédiés à l'habitat et aux équipements</i>   | 171           | 118          | 24           | 29           |
| <b>Enveloppe foncière max pour 2022-2045</b>  | <b>1069</b>   | <b>680</b>   | <b>176</b>   | <b>213</b>   |

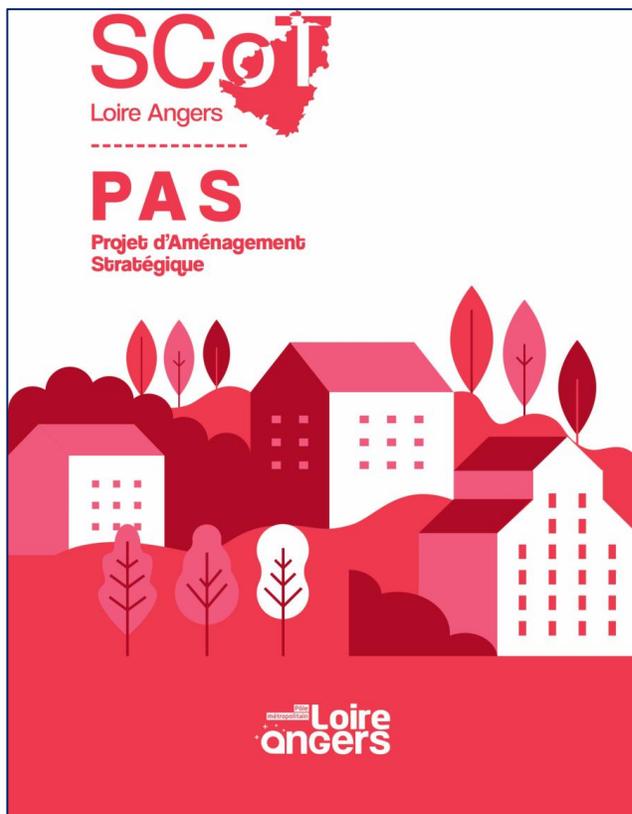
## Axe 3 – Un territoire qui préserve la santé de ses habitants et de ses espaces



### VOLET BIODIVERSITE – Les grands constats

- Une mosaïque de milieux riches et variés : bois, forêts, vallées, confluence, milieux agricoles, bocages, zones humides...
- De grands sites d'importance internationale : la Loire, les Basses Vallées Angevines...
- Des espaces de nature en ville
- Une partie du territoire compris dans le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine
- Une trame verte et bleue déjà consolidée par les SCoT précédents

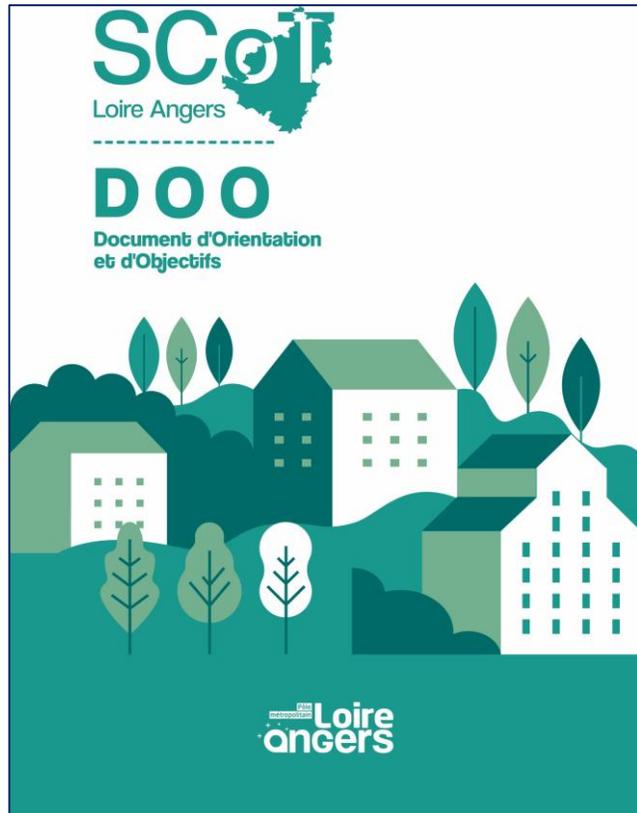
## Axe 3 – Un territoire qui préserve la santé de ses habitants et de ses espaces



### VOLET BIODIVERSITE – Les grandes lignes du projet

- La maîtrise de l'artificialisation des sols
- La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Le maintien de la diversité éco-paysagère
- La protection et l'amélioration des fonctionnalités de la trame verte et bleue
- Le développement de la nature en ville

## Axe 3 – Un territoire qui préserve la santé de ses habitants et de ses espaces



### VOLET BIODIVERSITE – Les grandes orientations

- La définition d'une trame verte et bleue à l'échelle du SCoT avec des réservoirs et des corridors écologiques
- L'obligation pour les PLU de retranscrire cette trame verte et bleue avec un zonage protecteur
- Les PLU compléteront cette trame verte et bleue avec des éléments locaux
- La mise en œuvre pour certains espaces du principe éviter/réduire/compenser, comme pour la consommation foncière et l'atteinte aux espaces agricoles
- L'identification dans les PLU de zones de renaturation permettant notamment de gérer les îlots de chaleur, de restaurer des espaces naturels endommagés, etc...

# La révision du SCoT Loire Angers : extraits

SCoT  
Réunion publique  
Denée  
4 septembre 2024

