



# DOO

Document d'Orientation  
et d'Objectifs









# SOMMAIRE

---

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>6</b>
<b>I. UN TERRITOIRE BIEN RELIE, BENEFICIAIRE D'UNE HAUTE INTENSITE D'INTERACTIONS</b>	<b>7</b>
I.A. Une organisation du territoire au service de la proximité et du vivre ensemble	8
I.A.1. Projeter le développement en cohérence avec le rôle de chaque commune dans l'organisation territoriale	8
I.A.1.a. Conforter les communes (ou communes déléguées) et les quartiers des communes du pôle centre dans leur rôle de socles de la vie de proximité	8
I.A.1.b. Animer les bassins de vie par un réseau de polarités* d'échelle SCoT	8
I.A.1.c. Compléter le maillage par un réseau de polarités* intermédiaires	9
I.A.1.d. Affirmer le rôle stratégique du pôle centre	10
I.A.2. Organiser le maillage des équipements et services, en prenant en compte la complémentarité potentiellement offerte par le numérique	12
I.A.2.a. Organiser le maillage des équipements et services en fonction du rôle de la commune dans l'organisation territoriale	12
I.A.2.b. Améliorer l'accessibilité physique et numérique aux équipements et aux services	12
I.B. Une offre de logements répondant aux besoins et au défi de la transition énergétique	13
I.B.1. Assurer l'accueil des habitants d'aujourd'hui et de demain en cohérence avec l'organisation territoriale	13
I.B.1.a. Produire au moins 2 200 logements par an pour atteindre 440 000 habitants en 2045	13
I.B.1.b. Répartir l'offre nouvelle selon l'organisation multipolaire	13
I.B.2. Offrir des logements diversifiés garantissant la fluidité du parcours résidentiel des ménages et répondant au défi de la transition démographique	14
I.B.2.a. S'appuyer sur une stratégie et une politique foncières pour proposer des logements abordables et plus proches des centralités*	14
I.B.2.b. Mieux répartir et diversifier l'offre locative sociale y compris en milieu rural	14
I.B.2.c. Aider à l'accession à la propriété	15
I.B.2.d. Favoriser l'accès aux logements à tous les publics	15
I.B.2.e. Développer une offre d'habitat adaptée à toutes les étapes de la vie	16
I.B.3. Inscrire la réponse aux besoins de logement dans une démarche de sobriété foncière	16
I.B.3.a. Elaborer une stratégie foncière pour réduire la consommation d'espaces NAF*	16
I.B.3.b. Accroître la densité bâtie des opérations d'aménagement* aussi bien en extension que dans les espaces urbanisés*	16
I.B.3.c. Optimiser le foncier dans les espaces urbanisés*	18
I.B.4. Améliorer les qualités d'habiter en réponse aux transitions sociétale et écologique	18
I.B.4.a. Répondre à l'évolution de la demande liée aux nouveaux modes de vie	18
I.B.4.b. Accélérer le processus d'amélioration de performance et de production énergétiques du parc résidentiel	18
I.C. Une offre de mobilité répondant au défi de la proximité, de la transition énergétique et de l'inclusion sociale	20
I.C.1. Articuler urbanisme et mobilités durables	20
I.C.1.a. Adapter et anticiper les conditions d'accessibilité durable des espaces urbains d'aujourd'hui et de demain	20
I.C.1.b. Assurer l'accès aux besoins de la vie quotidienne pour tous	21
I.C.1.c. Optimiser les déplacements des actifs	21
I.C.1.d. Organiser la logistique aux différentes échelles et la décarboner	21
I.C.2. Améliorer l'accessibilité du territoire depuis / vers les pôles nationaux et régionaux	22
I.C.2.a. Améliorer les liaisons ferroviaires et les connexions aéroportuaires	22
I.C.2.b. Renforcer les liaisons routières interrégionales	22
I.C.3. Faciliter le recours aux modes de déplacement alternatifs* à la voiture individuelle	22

I.C.3.a. Poursuivre le développement et améliorer l'attractivité des réseaux de transports collectifs	22
I.C.3.b. Favoriser l'intermodalité* et les pratiques multimodales*	23
I.C.3.c. Encourager l'usage des véhicules partagés	23
I.C.3.d. Développer l'offre de mobilités actives	24
<b>II. UN TERRITOIRE QUI PRODUIT, CAPTE ET DISTRIBUE DES RICHESSES</b>	<b>26</b>
II.A. Une économie accompagnant les transitions	27
II.A.1. Renforcer les atouts de l'économie locale pour assurer la résilience économique du territoire	27
II.A.1.a. Soutenir la mutation écologique et énergétique de l'économie	27
II.A.1.b. Renforcer l'adaptabilité et la flexibilité de l'économie locale	28
II.A.1.c. Accompagner le développement de l'économie de la connaissance, de l'innovation et de la créativité	28
II.A.2. Développer une stratégie d'accueil des activités conciliant ambition, complémentarité et sobriété foncière	28
II.A.2.a. Se doter d'une stratégie d'accueil des activités cohérente, lisible et qui assure une complémentarité interterritoriale, en appui des cadrans dessinés par les grands axes de communication	28
II.A.2.b. Se doter d'une stratégie foncière économique plus vertueuse sur le plan de la réduction de la consommation d'espaces NAF* en actionnant tous les leviers	29
II.A.3. Renforcer une offre touristique adaptée aux enjeux environnementaux et sociétaux	33
II.A.3.a. Affirmer le Pôle métropolitain comme une destination entre Paris et la côte Atlantique	33
II.A.3.b. S'appuyer sur la diversité de l'offre	33
II.A.3.c. Disposer d'une offre d'hébergements touristiques adaptée à la demande et aux nouveaux besoins	34
II.A.4. Développer une stratégie commerciale conciliant adéquation aux besoins, intégration à l'organisation territoriale et qualité urbaine	34
II.A.4.a. Revitaliser les centralités** urbaines et rurales	34
II.A.4.b. Inscrire le développement commercial dans la trajectoire ZAN	35
II.A.4.c. Réguler le commerce** de flux	36
II.A.4.d. Répondre aux besoins en matière de logistique commerciale**	37
II.B. Une agriculture performante et résiliente contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux	39
II.B.1. Résister à la pression urbaine et mieux cohabiter	39
II.B.1.a. Préserver les espaces agricoles sur le long terme	39
II.B.1.b. Préserver les espaces de production de contraintes supplémentaires et favoriser une cohabitation sereine entre l'agriculture et les autres fonctions	39
II.B.2. Accompagner l'agriculture dans son adaptation aux nouvelles demandes sociétales et au changement climatique	40
II.B.2.a. Maintenir la diversité agricole du territoire et soutenir les nouvelles filières pour une meilleure résilience du territoire	40
II.B.2.b. Promouvoir les services alimentaires rendus par une agriculture respectueuse de l'environnement, durable et de proximité	40
<b>III. UN TERRITOIRE QUI PRESERVE LA SANTE DE SES HABITANTS ET DE SES ESPACES</b>	<b>43</b>
III.A. Un impératif : la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers	44
III.A.1. Affirmer une ambition très volontariste pour contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation* des sols : s'inscrire dans une trajectoire zéro artificialisation* nette	44
III.A.1.a. Limiter au maximum l'artificialisation* des espaces agricoles et agro-naturels	44
III.A.1.b. Maîtriser les extensions urbaines et intensifier le renouvellement urbain dans le respect de l'identité du territoire et de la préservation de l'environnement sur le modèle de la séquence éviter/réduire/compenser	46
III.A.2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue et la biodiversité à toutes les échelles	50
III.A.2.a. Consolider le fonctionnement écologique à l'échelle des intercommunalités et des communes	50
III.A.2.b. Construire une trame écologique urbaine à l'échelle des espaces urbanisés*	51
III.B. L'aménagement et l'urbanisme au service de la santé et du bien-être des habitants	54
III.B.1. Actionner tous les leviers de l'aménagement et de l'urbanisme sur la santé, notamment ceux liés au végétal et à la nature	54
III.B.1.a. Intégrer les enjeux de santé dans toute démarche de projet	54
III.B.1.b. Créer les conditions d'un développement des modes de vie favorables à la santé, notamment l'activité physique et l'alimentation	54
III.B.1.c. Affirmer la place de la nature en ville	55



III.B.1.d. Concevoir l'aménagement urbain et la programmation urbaine comme des leviers de cohésion et de lien social	55
III.B.2. Préserver et mettre en valeur les paysages et les patrimoines, éléments essentiels d'un cadre de vie de qualité	56
III.B.2.a. Préserver et renforcer la diversité et la qualité des ambiances paysagères du grand territoire, marqueurs d'identité locale	56
III.B.2.b. Veiller à la qualité paysagère et patrimoniale des espaces urbanisés*	57
III.B.3. Garantir la sécurité des habitants et des biens ainsi que la santé publique	58
III.B.3.a. Réduire la vulnérabilité des bâtiments et des espaces face aux risques	58
III.B.3.b. Eviter l'exposition des populations et du vivant aux pollutions et nuisances	59
III.C. Protéger les ressources et intensifier le développement des énergies renouvelables et de récupération	59
III.C.1. Protéger les ressources	59
III.C.1.a. Protéger la ressource en eau quantitativement et qualitativement	59
III.C.1.b. Protéger la ressource sol et sous-sol	60
III.C.1.c. Réduire la production des déchets et en faire une ressource	61
III.C.2. Développer la production des énergies renouvelables et de récupération en cohérence avec la préservation de l'environnement, des activités agricoles et forestières et des paysages	61
III.C.2.a. Intensifier le développement des énergies renouvelables et de récupération à toutes les échelles	61
III.C.2.b. Prendre en compte les nuisances et les impacts dans l'identification des secteurs de développement des énergies renouvelables et de récupération	62

## **DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE 63**

### **Introduction du DAACL 65**

I.A. Les localisations préférentielles des commerces**	66
I.A.1. Les conditions d'implantation en centralité**	68
I.A.1.a. Le centre-ville d'Angers	68
I.A.1.b. Les centralités** urbaines, rurales et de quartier	68
I.A.2. Les conditions d'implantation en secteur d'implantation périphérique** (SIP)	69
I.A.2.a. Conditions générales applicables à l'ensemble des SIP**	69
I.A.2.b Conditions générales applicables aux SIP** à fort rayonnement	70
I.A.2.c. Conditions générales applicables aux SIP** généralistes** supracommunaux et interquartiers	71
I.B. La localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale**	72
I.B.1. Conditions générales d'implantation	72
I.B.1.a. Consommation d'espace et limitation de l'artificialisation	72
I.B.1.b. Desserte et accessibilité	72
I.B.1.c. Qualité environnementale, architecturale et paysagère	73
I.B.1.d. Localisations préférentielles	73

## **ANNEXES DU DOO / DAACL 75**

### **ANNEXE CARTOGRAPHIQUE DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE 78**



# AVANT-PROPOS

Le présent document constitue le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT Loire Angers. Il a pour objectif de décliner les objectifs du projet d'aménagement stratégique et de préciser les conditions de sa mise en œuvre. Il en décline chaque objectif sous forme d'orientations numérotées. S'inscrivant dans l'ordonnance de modernisation des SCoT de juin 2017, ce document d'orientation et d'objectifs est donc un document stratégique fixant des principes et des objectifs et non un document de planification de l'usage des sols fixant des règles précises et contraignantes. Ainsi, les cartographies figurant dans le DOO visent uniquement à spatialiser de manière illustrative les orientations formulées de façon littérale dans la partie concernée. Elles ne constituent nullement une traduction réglementaire sous forme de zonage de ces orientations. Le présent DOO comprend aussi un document d'aménagement artisanal et commercial (DAACL).

En voici quelques clés de lecture :

## II.A. Une économie accompagnant les transitions¶

### II.A.1. Renforcer les atouts de l'économie locale pour assurer la résilience économique du territoire¶

*Les choix stratégiques du Pôle métropolitain Loire Angers sont guidés par la volonté d'accompagner la poursuite de la dynamique économique, facteur d'attractivité pour le PMLA, par la recherche d'une forme d'équilibre entre une attractivité maîtrisée et un développement soutenable des activités. Il s'agit de chercher à maintenir la diversité économique du PMLA en favorisant notamment sa réindustrialisation, garantissant ainsi le développement de l'emploi pour tous.¶*

#### II.A.1.a. Soutenir la mutation écologique et énergétique de l'économie¶

*La transition écologique implique de faire notamment évoluer les modes de production et de consommation pour limiter leur impact sur l'environnement. La stratégie territoriale du SCoT affiche la volonté :¶  
- de renforcer l'économie circulaire ;¶  
- de faire des espaces d'activité de véritables démonstrateurs en matière de transition énergétique ;¶  
- d'accompagner la transition énergétique de l'immobilier d'entreprise.¶*

→ Engager le territoire dans une stratégie d'économie circulaire.¶

**II.A.1.a.1.** L'organisation logistique locale de l'économie circulaire est à anticiper en réservant des emprises foncières aux filières concernées (en particulier matériaux du BTP, biodéchets...) pour l'accueil de plateformes de gestion des déchets (stockage, tri, traitement et valorisation des matières) réparties sur le territoire métropolitain y compris pour des espaces de stockage temporaires. (Cf. prescriptions complémentaires en [III.C.1.a](#))¶

**II.A.1.a.2.** Les initiatives d'urbanisme transitoire\* sont encouragées pour accompagner les acteurs de l'économie circulaire.¶

**II.A.1.a.3.** Les stratégies économiques communautaires sont incitées à tenir compte des enjeux de l'Ecologie Industrielle et Territoriale\* (EIT) dans leur stratégie d'accueil des entreprises. Les entreprises seront ainsi sensibilisées à une recherche de synergies et encouragées à participer aux projets d'Ecologie Industrielle et Territoriale\* (mutualisation inter-entreprises de matières, énergie, eau, équipements...).¶

¶

→ Mobiliser tous les leviers permettant aux entreprises de réduire leurs consommations d'énergies et de produire de l'énergie¶

**II.A.1.a.4.** Les acteurs publics et les acteurs privés (collectivités, entreprises, administrations, associations...) développeront des opérations immobilières et des espaces d'activités dans une démarche de performance environnementale et énergétique en lien avec les objectifs nationaux (Décret tertiaire, loi Industrie verte...) et locaux (PCAET), tant dans le neuf que dans l'ancien (rénovation / réhabilitation) : réduction des consommations d'énergie, décarbonation des équipements, production d'EnR&R, etc.¶

**II.A.1.a.5.** Le développement des EnR&R privilégiera avant tout l'intégration au bâti. Les réserves foncières des entreprises restent en priorité dévolues à leur installation / extension bâtie, et éventuellement à des projets d'autoconsommation ou valorisation énergétique qui répondent aux besoins de l'entreprise et / ou de la zone d'activité. La réversibilité des installations EnR&R sera prise en compte. (Prescription citée en [III.C.2.a](#))¶

**II.A.1.a.6.** Dans les espaces d'activités les plus denses (zones d'activités ou commerciales, campus, etc.), le développement de réseaux de chaleur et de froid sera étudié. (Prescription citée en [III.C.2.a](#))¶

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [III.C.2.a.6](#), [III.C.2.a.8](#)¶

¶

→ Accompagner la transition de l'immobilier d'entreprise¶

**II.A.1.a.7.** Les actifs immobiliers et programmes d'aménagement tertiaires s'inscriront dans une logique écoresponsable de performance environnementale, énergétique et d'usage, à savoir :¶

- → Une exemplarité environnementale attendue sur tout le cycle de vie des bâtiments (conception – construction – exploitation) dans la trajectoire bas carbone et des labellisations\* ;¶
- → Une offre de services qui répond à l'évolution des modes de travail et de consommation (conciergerie, fitness, restauration, services d'économie circulaire, espaces partagés et coworking...).¶

**II.A.1.a.8.** La mobilisation des sites tertiaires dégradés sera étudiée prioritairement avant de programmer de nouvelles constructions tertiaires (Prescription citée en [III.A.1.b.4](#))¶

Le DOO est organisé suivant le même plan que le PAS pour garantir au mieux l'articulation entre les deux documents.

Des chapeaux introductifs sous certaines parties / sous-parties permettent, selon les cas :

- De rappeler les enjeux
- De poser le contexte général et / ou réglementaire (lois et autres textes ou documents cadres) ...

Les orientations sont numérotées en fonction de leur positionnement dans le plan.

Les astérisques (\*) renvoient à des définitions développées dans le Tome 6 des annexes (Glossaires). Les sigles y sont aussi définis.

Certaines définitions stratégiques pour la mise en œuvre du SCoT se situent en annexe du DOO / DAACL. Cela est précisé par la mention « Cf. définition en annexe du DOO » ou \*\*. Dans tous les cas, un lien hypertexte renvoie directement à la partie annexe du DOO.

Des références à des orientations développées ailleurs dans le DOO mais qui participent aussi de l'enjeu développé ici (« Cf. prescription complémentaire ») et inversement (prescription citée en). Des liens hypertexte facilitent la navigation dans le document.



# I. UN TERRITOIRE BIEN RELIE, BENEFICIAINT D'UNE HAUTE INTENSITE D'INTERACTIONS





## I.A. Une organisation du territoire au service de la proximité et du vivre ensemble

### I.A.1. Projeter le développement en cohérence avec le rôle de chaque commune dans l'organisation territoriale

*La stratégie territoriale portée par le SCoT vise le renforcement de l'organisation multipolaire afin d'assurer à tous un accès à une offre urbaine\* diversifiée et de limiter les déplacements motorisés et la consommation d'espaces NAF\*. Elle permet également la mise en œuvre des coopérations et des solidarités territoriales à une échelle supra Pôle métropolitain (InterSCoT, régional) ainsi qu'infra Pôle métropolitain (intercommunalité).*

*L'organisation territoriale se déploie à toutes les échelles :*

- de la proximité (celle des quartiers / communes ou communes déléguées)
- du bassin de vie de proximité (autour des polarités\* intermédiaires)
- du bassin de vie (autour des polarités\* d'échelle SCoT)
- métropolitaine (autour du pôle centre)

*Cette organisation est structurée par le SCoT (pôle centre, polarités de niveau SCoT) (Cf. [carte de l'organisation territoriale](#)) et peut être complétée par les intercommunalités.*

#### I.A.1.a. Conforter les communes (ou communes déléguées) et les quartiers des communes du pôle centre dans leur rôle de socles de la vie de proximité

*Les communes et communes déléguées du Pôle métropolitain Loire Angers ainsi que les quartiers des communes du pôle centre ont un rôle de socles de la vie de proximité. Dans chacune de ses parties thématiques (logements, économie, mobilités, commerces, etc.), le DOO décline des orientations visant à favoriser la synergie entre les fonctions urbaines\*, facteur clé du développement de cette vie de proximité et du lien social, ainsi que le maintien d'un cadre de vie de qualité préservant les ressources locales (terres agricoles et naturelles, sol, eau, énergie...).*

**I.A.1.a.1.** Les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat assureront un développement maîtrisé des communes / communes déléguées hors polarités\* permettant à minima un renouvellement des populations et une fluidité du parcours résidentiel (Cf. prescriptions complémentaires de la partie [I.B.1.b](#)).

**I.A.1.a.2.** Le maillage de centralités\* peut être complété par la création de nouvelles centralités\* dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble\* (Cf. [carte des centralités](#)) (Prescription citée en [II.A.4.a.3](#)).

**I.A.1.a.3.** Le développement des fonctions urbaines\* autres que l'habitat doit être recherché, en fonction du rôle de la commune / du quartier dans l'organisation territoriale.

**I.A.1.a.4.** Les collectivités sont incitées à recourir dans leurs documents d'urbanisme à l'ensemble du panel réglementaire et législatif en faveur de l'intensification urbaine et de la mixité fonctionnelle. Ce panel est adapté aux différents contextes territoriaux notamment ruraux. (Prescription citée en [III.B.1.d](#).)

Cf. prescription complémentaire [I.A.2.a.3](#).

#### I.A.1.b. Animer les bassins de vie par un réseau de polarités\* d'échelle SCoT

*La stratégie portée par le SCoT vise à assurer à tous une accessibilité à une offre urbaine\* diversifiée et structurée. Cela se traduit par l'affirmation de onze polarités\* (communes ou communes déléguées) structurant les bassins de vie :*

- Sur la CU ALM : Andard / Brain-sur-l'Authion, Montreuil-Juigné, Mûrs-Erigné et Verrières-en-Anjou
- Sur la CC ALS : Durtal, Seiches-sur-le-Loir / Aurore de Corzé, Tiercé
- Sur la CC LLA : Brissac-Quincé, Chalonnes-sur-Loire, Saint-Georges-sur-Loire, Thouarcé

*Le renforcement du rôle de ces polarités\* dans l'organisation territoriale se traduira par une intensification de leur développement, à la fois résidentiel et économique, garantissant une mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle. Dans chacune de ses parties thématiques (logements, mobilités, équipements...), le DOO décline des orientations visant à accroître leur attractivité.*

**I.A.1.b.1.** Les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat assureront, au travers de leurs objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements, un réel renforcement des polarités\* d'échelle SCoT (Cf. prescriptions complémentaires de la partie [I.B.1.b](#))

**I.A.1.b.2.** Les stratégies territoriales portées par les collectivités traduiront le renforcement attendu en termes d'offre d'équipements et de services dans les polarités\* d'échelle SCoT en organisant le maillage des équipements structurants de bassin de vie au sein de ces polarités\* (Cf [I.A.2.a.2](#))

**I.A.1.b.3.** Les stratégies communautaires d'accueil des activités économiques devront planifier le développement des activités en cohérence avec l'organisation territoriale (Cf. prescriptions complémentaires de la partie [II.A.2.a](#))

**I.A.1.b.4.** Les politiques publiques en matière de mobilité devront rechercher la connexion entre les polarités\*, au pôle centre et avec les communes et communes déléguées sur lesquelles elles rayonnent (Cf. prescriptions complémentaires de la partie [I.C.3](#), [I.C.1.b.4](#))

**I.A.1.b.5.** A titre exceptionnel, la polarité\* de Brissac-Quincé qui est contrainte dans son développement, pourra s'appuyer sur la commune déléguée des Alleuds pour assurer une part limitée de l'objectif de développement qui lui est assigné en tant que polarité\*. Le développement de la polarité\* sur ce secteur d'appui devra porter uniquement sur le logement et l'offre urbaine\* de proximité en poursuivant les mêmes objectifs que ceux assignés à la polarité\* (densité bâtie renforcée, diversification du parc de logement, ...). Le développement du secteur d'appui devra, par ailleurs, s'accompagner d'une amélioration de l'accessibilité alternative à la voiture vers la centralité\* de Brissac-Quincé (a minima une liaison cyclable sécurisée).

### **I.A.1.c. Compléter le maillage par un réseau de polarités\* intermédiaires**

*La structuration d'un niveau de polarité\* intermédiaire entre la proximité et le rayonnement de bassin de vie peut permettre de desservir des secteurs éloignés des polarités\* d'échelle SCoT. Leur identification est laissée à l'appréciation des intercommunalités.*

**I.A.1.c.1.** Les intercommunalités pourront identifier, au sein de leur document d'urbanisme, de leur programme local de l'habitat ou de leurs documents stratégiques (projet de territoire, schéma directeur de développement économique...), des communes / communes déléguées\* devant intensifier leur développement afin de jouer un rôle de polarité\* intermédiaire. Ce maillage de polarités intermédiaires s'impose aux politiques d'aménagement et aux documents d'urbanisme à toutes les échelles. Ces polarités intermédiaires devront être définies suivant plusieurs critères cumulatifs :

1. Être situées préférentiellement au-delà des franges des bassins de vie structurés autour des polarités\* d'échelle SCoT ou des polarités extérieures au PMLA
2. Constituer d'ores et déjà une commune structurée au sein de l'intercommunalité : taille et nombre d'habitants plus importants et profiter d'un rayonnement sur un petit bassin de vie de proximité (communes limitrophes)
3. Disposer d'ores et déjà d'une diversité de fonctions urbaines\* (emplois, équipements, services, commerces)

\* l'entière d'une commune nouvelle n'a pas vocation à constituer une polarité\* intermédiaire.

**I.A.1.c.2.** Au travers de leur document d'urbanisme de leur programme local de l'habitat ou de leurs documents stratégiques (projet de territoire, schéma directeur de développement économique...), les intercommunalités chercheront, dans le respect des niveaux de développement attendu pour chaque strate de l'organisation territoriale (Cf. [tableau](#) ci-dessous), à intensifier le développement de ces communes c'est-à-dire à :

1. Maintenir voire élargir la gamme d'équipements et services pour répondre aux besoins de la population du bassin de vie intermédiaire
2. Répondre au besoin résidentiel de tous les ménages (Cf. prescriptions complémentaires [I.B.1.b.1.](#), [I.B.1.b.2](#) [I.B.2.b.2.](#), [I.B.2.b.3.](#))
3. Développer ou conforter une offre d'emplois
4. Assurer une desserte en transport collectif et développer des mobilités alternatives, notamment actives, au sein de la polarité\* intermédiaire et entre cette polarité\* et les communes / communes déléguées sur lesquelles elle rayonne.



**Tableau des principes d'orientations assignés à chaque niveau de l'organisation territoriale**

NIVEAU 1 SOCLE DE LA PROXIMITÉ	NIVEAU 2 RAYONNEMENT SUPRACOMMUNAL POLARITÉS INTERMÉDIAIRES	NIVEAU 3 RAYONNEMENT BASSIN DE VIE POLARITÉS SCoT	NIVEAU 4 RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN PÔLE CENTRE
<p align="center"><b>PRINCIPES D'ORIENTATIONS COMMUNES À TOUTES LES COMMUNES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des fonctions d'animation de proximité au sein de la centralité (équipements et commerces, espaces publics...)</li> <li>• Valorisation du cadre de vie, de l'identité</li> <li>• Valorisation des déplacements actifs</li> <li>• Optimisation du tissu urbain existant (dents creuses, requalification/réhabilitations, friches...) et limitation de l'étalement urbain</li> <li>• Diversité des formes d'habitat et mixité des fonctions (résidentielle, économique, touristique, de loisirs...) dans la centralité</li> </ul>			
<p align="center"><b>PRINCIPES D'ORIENTATIONS</b></p> <p>Production logements : + Densité : + Concentration et diversité des activités économiques : +</p> <p>Altermobilité : + plan de mobilités entreprises, offre à la demande, liaisons modes actifs vers polarités</p>	<p align="center"><b>PRINCIPES D'ORIENTATIONS</b></p> <p>Maintien/développement de fonctions d'animation intercommunales</p> <p>Production logements : ++ Densité : ++ Logements sociaux : ++ Concentration et diversité des activités économiques : ++</p> <p>Altermobilité : ++ plan de mobilités entreprises, aires de covoiturage, offre à la demande, itinéraires de liaison intercommunaux modes actifs</p>	<p align="center"><b>PRINCIPES D'ORIENTATIONS</b></p> <p>Maintien/développement de fonctions d'animation / équipements structurants pour les populations du bassin de vie (y compris hors PMLA)</p> <p>Production logements : +++ Densité : +++ Logements sociaux : +++ Concentration et diversité des activités économiques : +++</p> <p>Altermobilité : +++ plan de mobilités entreprises, aires de covoiturage, rabattement tous modes lignes express, offre à la demande, itinéraires de liaison intercommunaux modes actifs</p>	<p align="center"><b>PRINCIPES D'ORIENTATIONS</b></p> <p>Accueil des fonctions métropolitaines (équipements phares, enseignement supérieur, santé, commerces...)</p> <p>Production logements : ++++ Densité : ++++ Logements sociaux : ++++ Concentration et diversité des activités économiques : ++++</p> <p>Altermobilité : ++++ desserte performante en TC, covoiturage, rabattement + optimisation des modes alternatifs à la voiture</p>

#### **I.A.1.d. Affirmer le rôle stratégique du pôle centre**

*Le pôle centre est composé des communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine (hors La Pointe), Les Ponts-de-Cé, Trélazé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Sainte-Gemmes-sur-Loire et des parties en continuité urbaine d'Ecouflant et de Verrières-en-Anjou. Il se caractérise par une grande diversité de populations et donc de besoins (logements, formation, emplois, équipements...) auxquels il doit continuer de répondre. Il porte le rayonnement métropolitain.*

**I.A.1.d.1.** Le document d'urbanisme et le programme local d'habitat traduiront, au travers de ses objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements, la stratégie d'accueil de population renforcée sur le pôle centre (Cf. prescriptions complémentaires de la partie [I.B.1.b](#)), avec un enjeu de maintien de la diversité sociale et générationnelle, et de préservation d'un cadre de vie agréable.

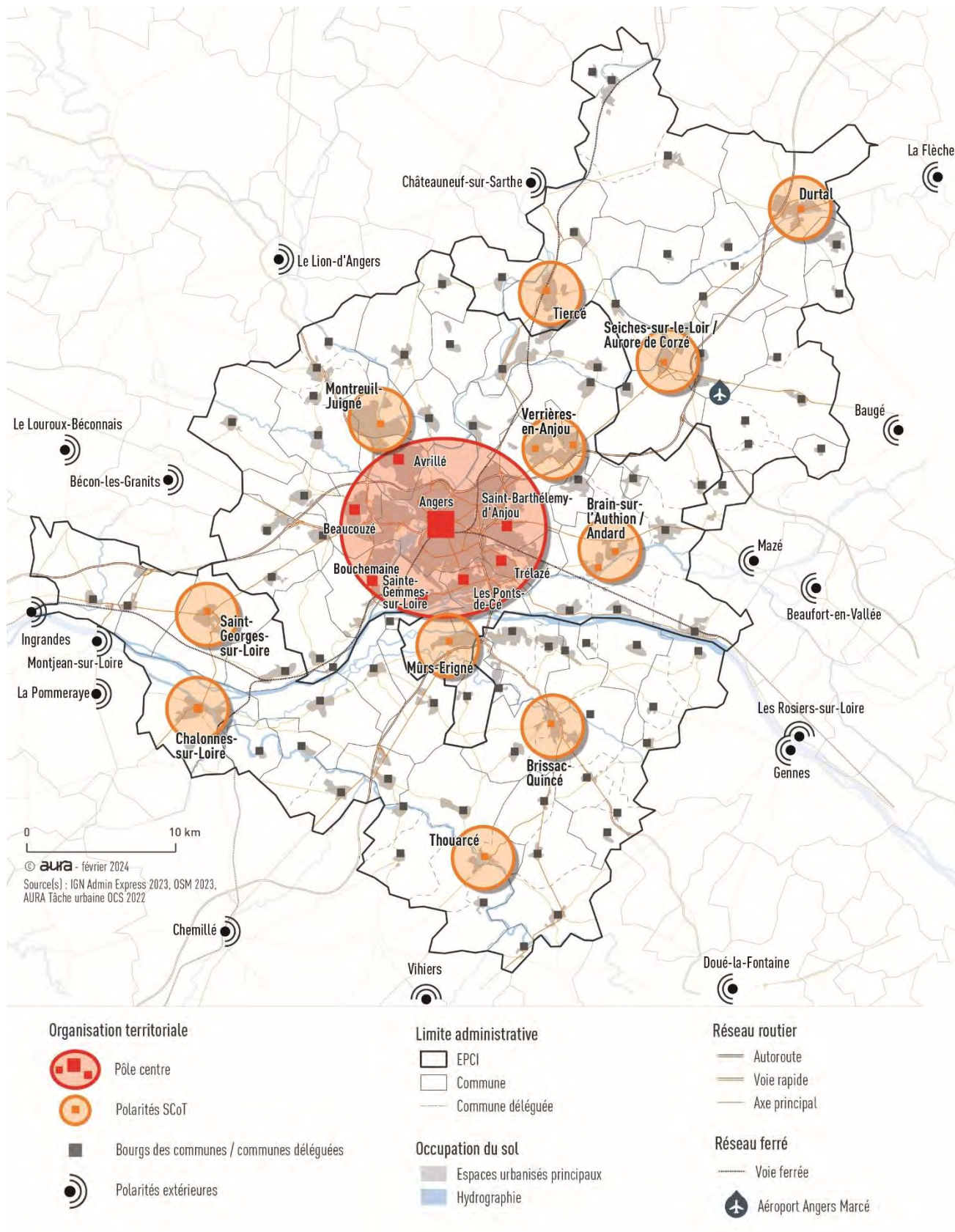
**I.A.1.d.2.** Le document d'urbanisme traduira le renforcement de l'offre d'équipements métropolitains, accessibles par tous les modes de déplacement (Cf. prescription complémentaire [I.A.2.a.1](#).)

**I.A.1.d.3.** Les politiques publiques en matière de mobilité œuvreront pour un renforcement de la desserte tous modes : réseau urbain structurant de transports en commun, autopartage, intermodalité\*, desserte en modes doux... (Cf. prescriptions complémentaires [I.C.1.b.4](#), [I.C.3.a.1](#), [I.C.3.b.4](#), [I.C.3.c.3](#).)

**I.A.1.d.4.** La stratégie d'accueil des activités économiques d'Angers Loire Métropole continuera de privilégier le pôle centre pour l'accueil des activités tertiaires supérieures (Cf. prescription complémentaire [II.A.2.a.8](#).)

**I.A.1.d.5.** Le document d'urbanisme développera une stratégie d'intensification des « sites stratégiques » qui doivent porter le développement et le rayonnement métropolitains (Angers Cœur de Maine, les campus universitaires, secteur gare St-Laud...).

## Carte de l'organisation territoriale





## **I.A.2. Organiser le maillage des équipements et services, en prenant en compte la complémentarité potentiellement offerte par le numérique**

*La réponse aux ambitions démographiques dans le cadre des profonds changements en cours (vieillesse de la population, numérisation importante de la société, contexte climatique et énergétique...) implique une organisation et une amélioration de l'offre urbaine\* pour :*

- renforcer le maillage de l'offre urbaine\* des polarités\* d'échelle SCoT et intermédiaires en tenant compte des différents niveaux de services espérés et des ambitions d'accueil de population à 20 ans.
- soutenir le dynamisme dans les centralités\* (maintien des commerces / équipements / services, et renforcement de leur fréquentation).
- répondre aux défis à venir en s'appuyant sur la desserte numérique, les possibilités de mutualisation des équipements ou encore les mobilités douces.

### **I.A.2.a. Organiser le maillage des équipements et services en fonction du rôle de la commune dans l'organisation territoriale**

*L'ensemble des communes / communes déléguées du Pôle métropolitain et des quartiers du pôle centre a vocation à accueillir des équipements de proximité. A cette ambition s'ajoute, pour les polarités\*, celle d'offrir une gamme d'équipements plus diversifiée à destination des habitants du bassin de vie. Et enfin, à ces deux besoins, s'ajoute pour le pôle centre, celui de continuer d'offrir une gamme d'équipements dont la rareté ou la capacité attire un public au-delà même des limites du Pôle métropolitain Loire Angers.*

#### **I.A.2.a.1. A l'échelle du Pôle Centre :**

- Les nouvelles implantations d'équipements de rayonnement métropolitain (hors centre péninsulaire) privilégieront le pôle centre car il assure l'accessibilité au plus grand nombre, la visibilité et la densité de services associés et devront assurer une desserte en transports collectifs. (Prescription citée en [I.A.1.d.2.\)](#)

#### **I.A.2.a.2. A l'échelle des polarités\* :**

- Les équipements structurants, d'échelle de bassin de vie (exemple : médiathèque, piscine, collège...), s'implanteront préférentiellement dans les polarités\* de niveau SCoT voire dans les polarités\* intermédiaires, si le besoin le justifie, avec un accès facilité depuis les communes ou communes déléguées du bassin de vie ;
- La localisation des nouveaux équipements structurants, devra privilégier une implantation en centralité\*.
- Par exception, certains équipements structurants pourront s'intégrer dans des parcs d'activités en raison des nuisances générées ou de synergies importantes mises en place avec les entreprises.
- Le document d'urbanisme devra anticiper les besoins en logements, mobilité et en équipements / services, etc liés à l'arrivée du centre péninsulaire sur la polarité\* d'Andard-Brain-sur-l'Authion / secteur est du pôle centre. (Prescription citée en [I.A.1.b.2\)](#)

#### **I.A.2.a.3. A l'échelle de l'ensemble des communes :**

- L'offre d'équipements et de services de proximité sera renforcée en cohérence avec les projections de développement démographique et/ou les opérations d'aménagement envisagées. (Prescription citée en [I.A.1.a.4\)](#)

### **I.A.2.b. Améliorer l'accessibilité physique et numérique aux équipements et aux services**

*L'amélioration de l'accessibilité aux équipements et services passe par plusieurs leviers :*

- la concentration de l'offre urbaine\* au sein des centralités\* pour une accessibilité à tous ;
- la réflexion sur l'évolutivité des équipements pour satisfaire des besoins qui fluctuent dans le temps et avec l'évolution des modes de vie ;
- la prise en compte des évolutions technologiques et des services associés dont le développement ne peut se concevoir que dans le cadre d'une politique de médiation, pour ne pas exclure une partie de la population moins habituée aux pratiques du numérique.

#### **I.A.2.b.1. Les collectivités et les acteurs institutionnels et économiques sont incités à :**

- Développer les services numériques à destination des populations pour améliorer l'accès aux services publics (transports, administratif, tourisme, etc.) en appui des équipements présents (pôle de regroupement des services publics, accueil mairie, médiathèque...).

- Favoriser l'émergence, en priorité dans les centralités\*, d'espaces de co-working et de tiers-lieux stratégiquement localisés en termes de desserte numérique et d'accessibilité (Prescription citée en [II.A.1.b.1](#)).

**I.A.2.b.2.** Le développement d'une offre d'équipements et de services itinérante au sein des communes est une alternative à étudier.

**I.A.2.b.3.** La mutualisation des équipements est à privilégier pour faciliter la réponse commune aux besoins des habitants (exemple : un schéma intercommunal d'organisation des équipements). A ce titre les collectivités rechercheront des logiques de mutualisation à l'échelle des micro-bassins de vie.

**I.A.2.b.4.** L'accessibilité en modes actifs à tous les équipements devra être recherchée.

## **I.B. Une offre de logements répondant aux besoins et au défi de la transition énergétique**

### **I.B.1. Assurer l'accueil des habitants d'aujourd'hui et de demain en cohérence avec l'organisation territoriale**

#### **I.B.1.a. Produire au moins 2 200 logements par an pour atteindre 440 000 habitants en 2045**

*L'ambition démographique retenue se fonde sur un scénario prolongeant le rythme d'accueil de nouveaux habitants observé durant la période 1999-2020 (+2 000 habitants par an, faisant passer le Pôle métropolitain Loire Angers de 391 000 habitants en 2021 à 440 000 habitants en 2045) et implique de produire 2 200 logements en moyenne par an.*

*Cet objectif doit être considéré comme une moyenne établie sur un horizon de 20 ans, qui pourra être réajusté dans le cadre des bilans réguliers de la mise en œuvre du SCoT.*

**I.B.1.a.1.** Le rythme de production de logements sera, selon les intercommunalités, plus soutenu en 1<sup>ère</sup> période (2025-2035) afin notamment de prendre en compte les actions et opérations d'aménagement en cours et inscrites à moyen terme, puis moindre durant la décennie suivante.

#### **Les objectifs de production annuelle de nouveaux logements\* par intercommunalité et par période**

	<b>CU ALM</b>	<b>CC LLA</b>	<b>CC ALS</b>	<b>PMLA</b>
<b>Temps du SCoT : 2025-2045</b>	<b>1 800</b>	<b>280</b>	<b>140</b>	<b>2 220</b>
1 <sup>ère</sup> décade : 2025-2035	2 000	320	140	2 460
2 <sup>e</sup> décade : 2035-2045	1 600	240	140	1 980

\* Ces objectifs correspondent à toute production de logement (construction neuve, division de logements, sortie de vacance...)

**I.B.1.a.2.** Les outils de projection des besoins en logements, de la programmation résidentielle à moyen et long termes à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers seront mobilisés afin de disposer d'une vision partagée de la production de logements et de répondre à l'enjeu d'anticipation des besoins d'équipements.

#### **I.B.1.b. Répartir l'offre nouvelle selon l'organisation multipolaire**

*La stratégie territoriale du SCoT vise à organiser l'accueil démographique en cohérence avec l'organisation territoriale : intensification du développement démographique et résidentiel dans le pôle centre et les polarités\*, tout en permettant aux autres communes de se renouveler et d'accroître leur population de manière raisonnée.*

**I.B.1.b.1.** Les documents d'urbanisme et programmes locaux de l'habitat devront traduire l'objectif de nouveaux logements à réaliser en respectant la répartition établie entre les intercommunalités (cf. [tableau ci-dessus](#)) et les différents niveaux de l'organisation territoriale du SCoT (cf. [Tableau ci-dessous](#)). (Prescription citée en [I.A.1.a.1](#), [I.A.1.b.1](#) et en [I.A.1.d.1](#))



## Répartition des objectifs de production de logements par strate de l'organisation territoriale

	CU ALM	CC LLA	CC ALS	PMLA
Pôle centre	70%			55%
Polarités SCoT	15%	40%	45%	20%
Communes <sup>1</sup>	15%	60%	55%	25%
Total	100%	100%	100%	100%

<sup>1</sup> La strate « communes » inclut les polarités intermédiaires potentiellement définies par les intercommunalités.

**I.B.1.b.2.** Les intercommunalités déclineront à l'échelle communale l'objectif de nouveaux logements qui leur est fixé en fonction de leur propre organisation territoriale (polarités\* intermédiaires, ...) dans leur document d'urbanisme et/ou de leur programme local de l'habitat. La répartition des objectifs de logements entre les communes hors polarités\* SCoT s'appuiera sur différents critères permettant de tenir compte des particularités de chaque commune.

**I.B.1.b.3.** Pour la polarité\* de Brissac-Quincé, contrainte dans son développement, une partie limitée de son objectif de production de logements pourra se faire sur la commune déléguée des Alleuds. Le document d'urbanisme planifiera ce développement en respectant les orientations formulées dans le DOO (Cf. [1.A.1.b.5](#)).

## I.B.2. Offrir des logements diversifiés garantissant la fluidité du parcours résidentiel des ménages et répondant au défi de la transition démographique

*Le Pôle métropolitain Loire Angers bénéficie d'une attractivité auprès de tous les publics. Les objectifs de mixité sociale du SCoT visent à développer une offre de logements qui réponde à tous les profils de ménages, notamment ceux qui disposent de ressources modestes :*

- Les jeunes en formation, aussi bien étudiants que stagiaires ou apprentis
- Les ménages aux ressources très modestes pour lesquels la principale réponse est apportée par le parc locatif public
- Les personnes âgées et en perte d'autonomie dont l'accroissement nécessite aussi bien des réponses en termes d'adaptation du parc existant que de développement d'une offre dédiée
- Les gens du voyage, dont l'accueil (sites de passage) et l'habitat (offre d'ancrages) sont à évaluer et à développer en fonction des besoins et en accord avec le schéma départemental en vigueur.

### I.B.2.a. S'appuyer sur une stratégie et une politique foncières pour proposer des logements abordables et plus proches des centralités\*

*L'objectif national d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050 rend d'autant plus stratégique la mise en œuvre d'une politique foncière anticipée et affirmée afin de corriger les déséquilibres déjà à l'œuvre.*

**I.B.2.a.1.** Les collectivités se doteront d'une stratégie foncière adaptée. Elles mobiliseront les outils réglementaires, juridiques et opérationnels à leur disposition pour la mettre en œuvre. (Cf. prescription complémentaire [I.B.2.c.2.](#))

### I.B.2.b. Mieux répartir et diversifier l'offre locative sociale y compris en milieu rural

*Le développement du parc locatif social est primordial notamment dans les communes ayant un déficit à résorber au regard de la loi SRU, pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de solidarité entre les communes et pour satisfaire les nouveaux besoins (profils diversifiés de ménage). En effet, si le parc locatif social est présent dans presque toutes les communes du Pôle métropolitain Loire Angers, il reste concentré dans quelques communes du pôle centre.*

**I.B.2.b.1.** La production de logements locatifs sociaux devra atteindre au moins 24% de la production de logements à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers. Les documents d'urbanisme et programmes locaux de l'habitat devront mettre en œuvre les outils et actions nécessaires pour atteindre l'objectif fixé à chaque intercommunalité (Cf. tableau ci-dessous).

## Les objectifs de production de logements locatifs sociaux par intercommunalité

	CU ALM	CC LLA	CC ALS	PMLA
<b>Objectifs de production de logements locatifs sociaux<sup>1</sup> dans la production de logements</b>	Au moins 25%	Au moins 20%	Au moins 15%	Au moins 24%

<sup>1</sup> Ne sont considérés ici que les logements locatifs sociaux « abordables » (type PLUS et PLAi).

**I.B.2.b.2.** Les logements locatifs sociaux doivent être accueillis prioritairement dans les communes déficitaires au sens de la loi SRU, le pôle centre et les polarités\* d'échelle SCoT et intermédiaires. Les programmes locaux de l'habitat ou les documents d'urbanisme en tenant lieu préciseront à l'échelle communale les objectifs de production de logements locatifs sociaux (nombre, typologie, financements), en prenant en compte l'organisation territoriale déclinée à l'échelle intercommunale et d'autres critères permettant de tenir compte des particularités de chaque commune. Les documents d'urbanisme déclineront les conditions de mise en œuvre de ces objectifs, en fonction de la desserte en transports collectifs et de la proximité des commerces et services : OAP, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale et définition d'un seuil minimal de locatifs sociaux applicable.

**I.B.2.b.3.** Pour les communes non concernées par les obligations de la loi SRU, les documents d'urbanisme faciliteront le développement des logements sociaux en prenant en compte leur positionnement dans l'armature territoriale.

**I.B.2.b.4.** Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, la construction de logements sociaux sera limitée, au profit d'autres logements, afin de réduire la part du locatif social dans leur parc total.

### I.B.2.c. Aider à l'accession à la propriété

*L'attractivité territoriale conduit à une hausse des prix qui rend difficile l'accès du marché aux primo-accédants et tend à limiter les parcours résidentiels des ménages. Aussi, la stratégie territoriale du SCoT invite à développer des outils permettant d'accompagner les ménages intermédiaires et modestes dans leur projet d'accession à la propriété.*

**I.B.2.c.1.** Les programmes locaux de l'habitat ou documents d'urbanisme en tenant lieu pourront définir les conditions de développement d'une offre en accession financièrement abordable\* afin de tendre vers une meilleure adéquation entre les prix des logements et les capacités financières des ménages.

**I.B.2.c.2.** Les intercommunalités apprécieront, avec leurs partenaires, l'opportunité de créer un outil de portage foncier de long terme pour développer des projets d'accession abordable durable (BRS : bail réel solidaire, avec déconnexion entre le foncier et le bâti), notamment dans le pôle centre et les polarités\*. (Prescription citée en [I.B.2.a.1.](#))

### I.B.2.d. Favoriser l'accès aux logements à tous les publics

*Face à la diversification des situations de vulnérabilité, l'appel à de nombreux travailleurs saisonniers pour répondre aux besoins des filières agricoles locales, le développement de l'apprentissage / alternance et de l'enseignement supérieur ou encore le souhait des gens du voyage de se sédentariser, la stratégie territoriale du SCoT répond aux besoins en matière d'accueil, d'hébergement et de logements accompagnés.*

*Elle incite à mettre en place les conditions pour améliorer le logement des publics spécifiques dans le prolongement des orientations du PDHH et des obligations incombant aux intercommunalités dans le cadre du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV).*

**I.B.2.d.1.** Les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat porteront une attention particulière aux besoins des ménages en situation de précarité/fragilité et identifieront l'offre en logements ou hébergements la plus adaptée.

**I.B.2.d.2.** De même, ils pourront définir une part de logements à bas loyer (type PLAi) adaptée aux besoins et profils des ménages demandeurs.

**I.B.2.d.3.** Les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat identifieront des solutions adaptées et pourront engager des expérimentations pour loger les jeunes apprentis / alternants / étudiants et les employés saisonniers agricoles, accompagnées d'une réflexion sur une offre de mobilité adaptée.

**I.B.2.d.4.** Les documents d'urbanisme et programmes locaux de l'habitat préciseront les réponses à apporter aux besoins d'accueil des gens du voyage et à leurs besoins d'ancrage, le cas échéant.



### **I.B.2.e. Développer une offre d'habitat adaptée à toutes les étapes de la vie**

*Le vieillissement de la population est un mouvement de fond auquel le parc de logements, dominé par le modèle pavillonnaire, n'est pas adapté (entretien de grands jardins, éloignement des services). La production neuve doit désormais prendre en compte cette demande émergente et la diversification du parc doit être l'occasion d'améliorer la prise en compte des situations de handicap.*

*Cet enjeu est d'ailleurs inscrit dans la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement : « les villes et, plus largement, les territoires doivent être incités à prendre en compte l'augmentation du nombre d'âgés dans leur développement ». Le guide français des villes amies des aînés, qui vise à accompagner les acteurs dans la mise en œuvre de la démarche promue par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), d'adaptation de la société au vieillissement constitue une source d'inspiration pour les collectivités. Cette démarche les encourage à prendre en compte, de façon globale, les enjeux liés au vieillissement de la population, dans leurs politiques publiques, en collaboration avec l'ensemble des acteurs locaux.*

**I.B.2.e.1.** Les programmes locaux de l'habitat ou les documents d'urbanisme en tenant lieu identifieront les besoins spécifiques dédiés aux personnes âgées et/ou en perte d'autonomie et de mobilité. Ils favoriseront, en complément de l'offre spécialisée existante, une nouvelle offre adaptée, intermédiaire entre le logement autonome et la structure spécialisée (habitat inclusif, habitat participatif, résidences seniors services, béguinage, logements évolutifs/modulables ...). L'implantation de cette offre se fera prioritairement dans les centralités et notamment celles du pôle centre et des polarités du SCoT, à proximité de services, commerces et d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle. Ils proposeront également des dispositions ou actions pour favoriser le maintien à domicile et pour adapter le parc de logements. (Cf. prescription complémentaire [I.B.4.a.1](#))

### **I.B.3. Inscrire la réponse aux besoins de logement dans une démarche de sobriété foncière**

*L'instauration du ZAN à 2050, par la loi Climat et Résilience votée en 2021 implique que le développement de l'habitat s'inscrive dans un principe de sobriété foncière en s'appuyant sur une stratégie foncière adaptée, en augmentant la densité des opérations et en favorisant particulièrement l'utilisation du potentiel foncier au sein des espaces urbanisés, le traitement de friches\*, ou le recours à des formes urbaines adaptées. La densité des opérations et la diversification des formes urbaines doivent s'accompagner d'une approche qualitative pour assurer l'acceptabilité sociale, le vivre ensemble, la préservation d'un cadre de vie agréable...*

#### **I.B.3.a. Elaborer une stratégie foncière pour réduire la consommation d'espaces NAF\***

**I.B.3.a.1.** Les collectivités compétentes veilleront à mettre en place des stratégies foncières d'anticipation et des moyens d'intervention renforcés, afin de concourir à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF\* et atteindre une réduction de la consommation d'espaces NAF\* et de l'artificialisation\* pour l'habitat, par rapport à la consommation d'espace à vocation habitat observée entre 2011 et 2021 d'au moins 47% d'ici 2035 et 77% d'ici 2045 (Cf. prescription complémentaire [III.A.1.a.3.](#)).

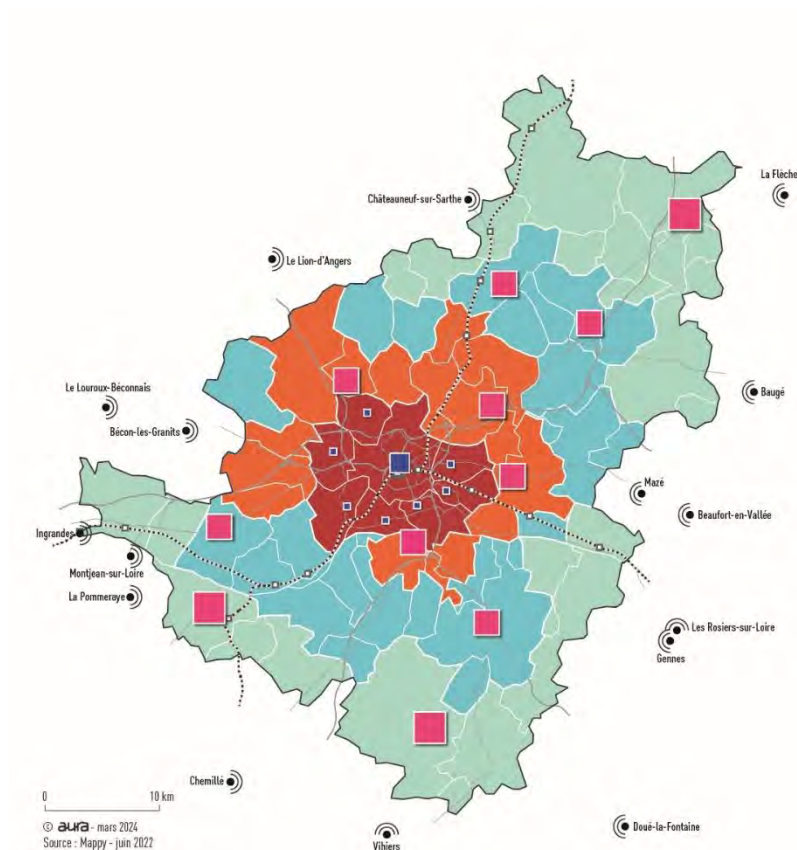
#### **I.B.3.b. Accroître la densité bâtie des opérations d'aménagement\* aussi bien en extension que dans les espaces urbanisés\***

**I.B.3.b.1.** Les objectifs de densité bâtie sont modulés en fonction du rôle de la commune / commune déléguée dans l'organisation territoriale, mais aussi en fonction de son éloignement au pôle centre (Cf. [Carte densité bâtie](#) et mode de calcul de la densité en [annexe](#) du DOO). Les objectifs fixés correspondent à une densité bâtie minimale moyenne des nouvelles opérations d'aménagement\* situées en extension urbaine\* et en renouvellement urbain\*, mesurée à l'échelle de la commune / commune déléguée. Pour la strate « communes » qui inclut les éventuelles polarités intermédiaires définies à l'échelle intercommunale, les intercommunalités préciseront, à l'échelle communale, ces objectifs de densité bâtie dans leur document d'urbanisme ou dans leur programme local de l'habitat, en prenant en compte l'organisation territoriale déclinée à l'échelle intercommunale et d'autres critères permettant de tenir compte des particularités de chaque commune. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**I.B.3.b.2.** Pour atteindre cet objectif, les documents d'urbanisme et programmes locaux de l'habitat favoriseront une diversification des formes urbaines et la promotion de formes urbaines compactes (collectifs, intermédiaires, maisons en bandes). (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**I.B.3.b.3.** Au-delà de la traduction quantitative (densité bâtie, production de logements, etc.), les documents d'urbanisme favoriseront la qualité des opérations d'aménagement\*. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

## Les objectifs en matière de densité bâtie



### Temps d'accès routier à la gare d'Angers :

- Secteur 1 : Pôle centre
- Secteur 2 : 10-20 min
- Secteur 3 : 20-25 min
- Secteur 4 : Plus de 25 min

### Pôle centre : de 30 à 55 logts/ha

ANGERS	55
AVRILLE, LES PONTS DE CE, SAINT BARTHELEMY D'ANJOU, TRELAZE	40
BEAUCOUZE	35
BOUCHEMAIN, SAINTE GEMMES SUR LOIRE	30

### Polarités SCOT

Secteur 2 : 30 logts/ha	
MONTREUIL-JUIGNE, MURS-ERIGNE, VERRIERES-EN-ANJOU	30
ANDARD / BRAIN SUR L'AUTHION	

### Secteur 3: 25 à 27 logts/ha

TIERCE	27
ST-GEORGES/L, BRISSAC-QUINCE, SEICHES/LE LOIR	25

### Secteur 4: 23 à 27 logts/ha

CHALONNES/L	27
THOUARCE, DURTAL	23

### Polarités intermédiaires

Secteur 2 : 27 logts/ha et 29 logts/ha avec gare  
Secteurs 3 et 4 : 23 logts/ha et 25 logts/ha avec gare

### Autres communes :

Secteur 2 : 20 à 25 logts/ha (au moins 22 avec gare)  
Secteurs 3 et 4 : 16 à 20 logts/ha (au moins 18 avec gare)

Commune (déléguee)	Secteur	Gare
<b>CC Anjou Loir et Sarthe</b>		
MORANNES	4	X
DAUMERAY	4	
JARZE	4	
BARACE	4	
BEAUVAU	4	
LA CHAPELLE SAINT LAUD	4	
CHAUMONT D'ANJOU	3	
CHEFFES	4	
CHEMIRE SUR SARTHE	4	
CORNILLE LES CAVES	3	
CORZE	3	
ETRICHE	4	X
HUILLE	4	
LEZIGNE	4	
LUE EN BAUGEOIS	3	
MARCE	3	
MONTIGNE LES RAIRES	4	
MONTREUIL SUR LOIR	3	
LES RAIRES	4	
SERMAISE	4	

Commune (déléguee)	Secteur	Gare
<b>CC Loire Layon Aubance</b>		
JUIGNE SUR LOIRE	2	
CHAMPTOCE SUR LOIRE	4	X
BEAULIEU SUR LAYON	3	
MARTIGNE-BRIAND	4	
LES ALLEUDS	3	
AUBIGNE	4	
BLAISON GOHIER	4	
CHAMP SUR LAYON	4	
CHARCE SAINT ELLIER SUR AUBANCE	3	
CHAUDFONDS SUR LAYON	4	
CHAVAGNES	4	
CHEMELLIER	4	
COUTURES	4	
DENEE	3	
FAVERAYE-MACHELLES	4	
FAYE D'ANJOU	4	
LUIGNE	4	
MOZE SUR LOUET	3	
NOTRE DAME D'ALLENCON	3	
LA POSSONNIERE	3	X
RABLAY SUR LAYON	4	
ROCHEFORT SUR LOIRE	3	
SAINT AUBIN DE LUIGNE	4	
SAINT GERMAIN DES PRES	4	
SAINT JEAN DE LA CROIX	3	
SAINT JEAN DES MAUVRETS	3	
SAINT LAMBERT DU LATTAY	4	
SAINT MELAINE SUR AUBANCE	2	
SAINT REMY LA VARENNE	4	
SAINT SATURNIN SUR LOIRE	3	
SAINT SULPICE	4	
SAULGE-L'HOPITAL	4	
VAUCHRETIEN	3	

Commune (déléguee)	Secteur	Gare
<b>CU Angers Loire Métropole</b>		
LA MEIGNANNE	2	
LA MEMBROLLE SUR LONGUENEE	2	
LE PLESSIS-MACE	2	
SAINT JEAN DE LINIERES	2	
SAINT LAMBERT LA POTHERIE	2	
SAINT LEGER DES BOIS	2	
CORNE	3	
SAINT MARTIN DU FOUILLOUX	2	
VILLEVEQUE	2	
BAUNE	3	
BEHUARD	3	
LA BOHALLE	3	X
BRIOLLAY	2	X
CANTENAY-EPINARD	2	
LA DAGUENIERE	2	
ECOUFLANT	2	
ECUILLE	4	
FENEU	3	
LE PLESSIS-GRAMMOIRE	2	
PRUILLE	2	
SAINT CLEMENT DE LA PLACE	3	
SAINT MATHURIN SUR LOIRE	4	X
SARRIGNE	3	
SAVENNIERES	3	X
SOUCELLES	3	
SOULAINES SUR AUBANCE	3	
SOULAIRE ET BOURG	3	



### **I.B.3.c. Optimiser le foncier dans les espaces urbanisés\***

**I.B.3.c.1.** La part de la production de logements à réaliser dans les espaces urbanisés\*/artificialisés sera d'au moins 50% à l'échelle du SCoT, sur la période 2025-2035 et 70% sur la période 2035-2045. Les intercommunalités préciseront, à l'échelle communale, cet objectif dans leur document d'urbanisme ou leur programme local de l'habitat, en s'appuyant sur des critères permettant de tenir compte des particularités de chaque commune. Le cas échéant, cet objectif trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme communaux. (Prescription citée en [III.A.1.a.2](#) et en [III.A.1.b.1](#))

**I.B.3.c.2.** Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme ou programmes locaux de l'habitat, il s'agira non seulement de repérer les gisements fonciers libres et bâtis (logements vacants, friches, changements de destination...) mais aussi d'utiliser les outils disponibles afin de mobiliser en priorité et de façon optimale ces gisements pour produire des logements. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**I.B.3.c.3.** Les documents d'urbanisme favoriseront, au travers de leurs dispositions réglementaires et / ou de leurs orientations et actions les possibilités de densification urbaine\* des espaces urbanisés\*, tout en tenant compte des formes urbaines, architecturales et des espaces de biodiversité. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

### **I.B.4. Améliorer les qualités d'habiter en réponse aux transitions sociétale et écologique**

*L'attractivité du Pôle métropolitain Loire Angers s'appuie sur son cadre de vie. Afin de préserver ce cadre, tout en accueillant de nouveaux habitants, la stratégie territoriale portée par le SCoT vise à :*

- développer des alternatives au modèle pavillonnaire ;
- favoriser l'expérimentation de projets en faveur d'un territoire plus sobre ;
- accroître les opérations plus performantes aussi bien au regard de la consommation d'espaces NAF\* que des consommations énergétiques.

#### **I.B.4.a. Répondre à l'évolution de la demande liée aux nouveaux modes de vie**

*Pour favoriser de nouvelles manières d'habiter, la stratégie territoriale portée par le SCoT vise à permettre l'innovation et l'expérimentation aussi bien dans les formes qui privilégient la flexibilité, la mixité, la mutualisation d'espaces que dans l'implication des habitants dans la conception et la gestion de leur lieu de vie.*

**I.B.4.a.1.** Les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat encouragent, au travers de leur règlement, programme d'actions, etc, l'expérimentation et les opérations d'aménagement\* innovantes visant à plus de sobriété en favorisant :

- le développement de projets moins impactants pour l'environnement (Ex : urbanisme transitoire\* avec des logements déplaçables, logements modulables, logements adaptables, ...)
- les projets d'habitat inclusif, participatif... proposant la mise en commun et le partage d'espaces (salles de convivialité, bureaux partagés, ateliers...)
- l'évolutivité des logements
- la mixité des fonctions urbaines\* (habitat, activités, équipements et services)
- la diversité des formes urbaines (logements collectifs ou intermédiaires, logements en bandes, logements individuels groupés), des typologies de logements, ou encore des tailles de parcelles
- la mutualisation sur l'espace public de certaines fonctions connexes (stationnement automobile et vélo, gestion des déchets, jardins partagés, gestion des eaux pluviales, ...) (Cf. prescription complémentaire [I.B.3.b.2.](#)) (Prescription citée en [I.B.2.e.1](#) et en [III.A.1.b](#))

#### **I.B.4.b. Accélérer le processus d'amélioration de performance et de production énergétiques du parc résidentiel**

*La sobriété énergétique des logements permet de lutter contre le changement climatique, de soutenir le pouvoir d'achat et d'améliorer la qualité de vie. Si les efforts de rénovation menés par les bailleurs sociaux répondent aux besoins des ménages les plus fragiles, les « passoires thermiques » concernent plus particulièrement le parc résidentiel privé. La stratégie territoriale portée par le SCoT s'inscrit dans une trajectoire de massification de l'amélioration et de la rénovation énergétique du parc de logements.*

**I.B.4.b.1.** Les documents d'urbanisme participeront à l'amélioration significative des niveaux de performance environnementale (énergétique et neutralité carbone) des constructions neuves et à la lutte contre la précarité énergétique dans l'habitat. Ils pourront notamment encourager le dépassement des règles relatives au gabarit des constructions pour les constructions faisant preuve d'exemplarité d'un point de vue environnemental, énergétique (bonus de constructibilité, comme le permet le Code de l'urbanisme) et de lien social. (Cf. prescriptions complémentaires : [III.B.2.b.1 à 3](#)).

**I.B.4.b.2.** Les programmes locaux de l'habitat participeront à lutter contre la précarité énergétique en accompagnant la massification du mouvement de rénovation / réhabilitation des logements. (Prescription citée en [III.A.1.b.4.](#))

**I.B.4.b.3.** Les projets à gouvernance locale (co-toituration solaire, etc.) seront favorisés (Cf. Prescription complémentaire [III.C.2.a.8](#)).

**I.B.4.b.4.** Dans les secteurs résidentiels actuels ou futurs, les réseaux de chaleur collectifs et de froid seront privilégiés dès lors que les conditions techniques et financières seront réunies.

**I.B.4.b.5.** La production d'énergie renouvelable faiblement émettrice de carbone des logements, conjuguée à des démarches d'isolation thermique pour les bâtiments en rénovation, sera intensifiée dans le respect des réglementations en vigueur.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [III.B.1.a.1](#)

## **I.C. Une offre de mobilité répondant au défi de la proximité, de la transition énergétique et de l'inclusion sociale**

### **I.C.1. Articuler urbanisme et mobilités durables**

*Dans un contexte de transition écologique, les interactions entre urbanisme et mobilité doivent être au cœur des stratégies de planification et d'aménagement pour construire des territoires bas-carbone et accompagner les habitants dans leur changement de comportement. La mobilité de demain devra répondre aux enjeux écologiques, économiques et sociaux. Elle devra ainsi être un levier de la décarbonation, être multimodale\* et souple, et proposer des solutions alternatives à la voiture en « autosolisme » et adaptées aux besoins de tous (notamment des populations fragiles).*

*Les questions de mobilité quotidienne se posent à l'échelle de bassins de vie et d'emploi qui sont souvent en décalage avec l'organisation administrative. En outre, elles sont impactées, non seulement, par des politiques publiques variées, élaborées par différents acteurs et à différentes échelles mais aussi par l'action d'acteurs privés et associatifs dont la coordination est nécessaire. Grâce à la Loi LOM (loi d'orientations des mobilités) de 2019, un nouvel espace de projet, de dialogue et de coordination est mis en place sous le pilotage de la Région.*

*La feuille de route écrite par la Région à l'échelle des bassins de mobilité cible les orientations prioritaires et le rôle de chaque collectivité en tant que porteur, financeur, partenaire et animateur.*

#### **I.C.1.a. Adapter et anticiper les conditions d'accessibilité durable des espaces urbains d'aujourd'hui et de demain**

*L'articulation coordonnée des différents acteurs de l'urbanisme et des mobilités doit notamment permettre d'agir sur le levier de la réduction des besoins de déplacement et des émissions de gaz à effet de serre associées.*

*L'agglomération angevine est notamment concernée par le dispositif de ZFE-M s'imposant, depuis août 2020 à la plupart des agglomérations de plus de 150 000 habitants, pour encadrer la circulation des véhicules les plus polluants. L'intégration des territoires voisins à la gouvernance de cette ZFE-m est une condition nécessaire à sa réussite. La coordination des acteurs sera également particulièrement importante dans le cadre :*

- des projets d'intérêt supra métropolitain qui pourraient avoir des impacts sur les territoires habités du PMLA et donc nécessiter des aménagements spécifiques pour les limiter (ex : RD 347 en lien avec l'accès au centre pénitentiaire).
- de certains projets inscrits dans le plan routier départemental (2022-2030) visant, à l'inverse, à limiter les impacts d'un trafic important pour les centralités\* traversées par des routes départementales (Seiches-sur-le-Loir, Saint-Georges-sur-Loire, Brissac-Quincé / Les Alleuds, etc.) et qui impliqueront de repenser l'avenir de ces centralités.

**I.C.1.a.1.** La programmation des opérations d'aménagement\* devra être définie en fonction des contextes territoriaux (pôle centre, polarités\*, communes) et urbains (centralité, gare, espaces monofonctionnels (résidentiels et d'activités)) et être adaptée au potentiel d'offre de mobilité alternative. Lors des réflexions sur le choix des secteurs de projet et de leur échéancier d'ouverture à l'urbanisation associé, les documents d'urbanisme veilleront à prendre en considération la qualité de la desserte par les transports collectifs, les modes actifs ainsi que par le système viaire.

**I.C.1.a.2.** La mixité fonctionnelle doit-être une priorité pour créer de la vie de proximité et limiter les besoins de déplacements (en nombre ou en distance), notamment pour les populations fragiles. (Prescription citée en [III.B.1.d](#))

**I.C.1.a.3.** La requalification des espaces publics des centralités\* au profit des modes de déplacement alternatifs\* est à développer. (Prescription citée en [III.B.1.d](#))

**I.C.1.a.4.** La valorisation des espaces dédiés au stationnement participe à une gestion optimisée du foncier : mutualisation, gestion verticale et changement d'usage vers d'autres fonctions urbaines\*.

**I.C.1.a.5.** Le développement de nouvelles infrastructures routières devra répondre aux enjeux de fonctionnement et de qualité urbaine des centralités\*. La requalification des infrastructures existantes sera recherchée. Les innovations techniques et technologiques ainsi que la végétalisation et la gestion des eaux de ruissellement aux abords des voies seront mobilisées.

**I.C.1.a.6.** Les réflexions autour de la mise en place d'une ZFE-m sur l'agglomération angevine (définition du périmètre, des règles et des dispositifs d'accompagnement associés...) auront lieu et se feront en concertation avec toutes les parties prenantes (professionnels, particuliers et collectivités, en particulier les intercommunalités adjacentes à la communauté urbaine Angers Loire Métropole).

**I.C.1.a.7.** Les territoires faciliteront le déploiement des infrastructures de recharge ou de ravitaillement en carburants alternatifs ouvertes au public, en lien avec leur stratégie et en se référant notamment aux objectifs définis dans le SDIRVE de Maine-et-Loire.



### **I.C.1.b. Assurer l'accès aux besoins de la vie quotidienne pour tous**

*Le déficit d'offre de mobilité accentue les différentes formes de vulnérabilités : physique, matérielle, économique et géographique. C'est pourquoi, la poursuite du soutien aux organismes déployant des services de mobilité solidaire adaptés aux besoins, prioritairement liés à l'accès à l'emploi et au vieillissement de la population, est nécessaire.*

**I.C.1.b.1.** Les déplacements des personnes à mobilité réduite seront facilités par des aménagements adaptés des espaces publics et des accès facilités aux transports en commun. (Prescription citée en [III.B.1.d](#))

**I.C.1.b.2.** La sécurité et le partage des modes seront visés en priorité dans l'aménagement du réseau de voirie locale ainsi que la perméabilité et les liens entre quartiers. (Prescription citée en [III.B.1.d](#))

**I.C.1.b.3.** Les déplacements piétons seront valorisés et sécurisés en portant une attention à la continuité et au confort des itinéraires et à la végétalisation des rues et des places. (Prescription citée en [III.B.1.d](#))

**I.C.1.b.4.** Les collectivités et leurs partenaires doivent s'assurer de la qualité d'accès, direct ou via des pôles d'échanges multimodaux\*, au pôle centre et aux polarités\*. Elles doivent être le relais pour l'organisation de transport à la demande (TAD) et le développement de solutions de « mobilité inversée » (principe de services itinérants qui se déplacent vers les usagers ne pouvant pas y accéder) en particulier dans les champs des services à la personne et du numérique. (Prescription citée en [I.A.1.b.4](#), en [I.A.1.d.3](#))

### **I.C.1.c. Optimiser les déplacements des actifs**

*Le rôle des entreprises est stratégique dans l'objectif d'atteinte du zéro émission nette de gaz à effet de serre d'ici 2050. Si plusieurs leviers sont à leur disposition (promotion du télétravail, incitation à la pratique du covoiturage, mise à disposition de flottes partagées, réalisation de plan de mobilité employeur), d'autres actions innovantes peuvent être mobilisées grâce au numérique ou à l'élargissement des réflexions à l'échelle d'une zone d'activités (mutualisation des stationnements, développement de services et d'espaces partagés).*

**I.C.1.c.1.** Les stratégies intercommunales de développement économique et d'implantation des entreprises devront prendre en compte les critères suivants: accès des actifs (prioritairement en mode alternatif à la voiture individuelle), environnement (nuisances), sécurité (trafic, conditions d'accès).

**I.C.1.c.2.** Les acteurs du territoire doivent rechercher des solutions pour réduire l'impact des trajets domicile-travail et les besoins en foncier liés à une gestion optimisée du stationnement.

**I.C.1.c.3.** Les acteurs publics et privés (collectivités, entreprises, administrations, associations...) organiseront des solutions de mobilité permettant de rejoindre les espaces économiques depuis les centralités\*, les gares et les pôles d'échanges multimodaux\*.

### **I.C.1.d. Organiser la logistique aux différentes échelles et la décarboner**

*Dans le cadre de la transition écologique, le développement de la logistique ferroviaire et des stratégies d'accueil des entreprises logistiques et d'organisation d'accès aux espaces urbains, permettant de privilégier les mobilités décarbonées, s'impose.*

**I.C.1.d.1.** Les acteurs du territoire faciliteront le déploiement des infrastructures de recharge ou de ravitaillement en carburants alternatifs à destination des transports routiers, dans une optique de décarbonation des flux logistiques.

**I.C.1.d.2.** Le développement du fret ferroviaire sera étudié tant en termes d'infrastructures que de foncier à préserver. Les installations embranchées fer seront entretenues dans le but de développer la logistique sur ces infrastructures. Les emprises des anciennes voies ferrées, transformées ou non en voies vertes, mais constituant un potentiel de développement du fret seront préservées de toute construction afin de ne pas obérer l'avenir. (Prescription citée en [II.A.2.a](#).)

**I.C.1.d.3.** Les installations nécessaires au développement éventuel du fret fluvial (ports de la Baumette, quai de Bouchemaine...) seront préservées.

**I.C.1.d.4.** La logistique urbaine doit se structurer à travers la mobilisation de plusieurs leviers :

- La gestion des flux routiers logistiques en traversée de bourgs
- L'organisation du dernier kilomètre via des livraisons décarbonées notamment dans le pôle centre, en cohérence avec le DAACL,
- Le déploiement de solutions innovantes de gestion des livraisons pour tous (commerces et habitants) sur tous les territoires
- L'accompagnement de toutes les parties prenantes de la logistique permettra d'innover dans l'organisation des livraisons (Cf. prescription complémentaire [III.B.2.b.11](#).)

## **I.C.2. Améliorer l'accessibilité du territoire depuis / vers les pôles nationaux et régionaux**

### **I.C.2.a. Améliorer les liaisons ferroviaires et les connexions aéroportuaires**

**I.C.2.a.1.** L'attractivité des axes ferroviaires traversant le territoire sera consolidée :

- La ligne Nantes-Angers-Paris : augmentation capacitaire de l'axe Nantes-Angers-Sablé et de la Gare d'Angers
- La ligne Cholet-Angers : meilleure connexion de la ligne au réseau (problématique du cisaillement des trains à La Possonnière et de la non-électrification de la ligne)
- La ligne Angers-Saumur : amélioration du cadencement et réflexion pour le développement du feroutage.

**I.C.2.a.2.** L'amélioration des interconnexions ferroviaires sera recherchée :

- Connexions entre les LGV Ouest et Est (barreau Massy-Valenton, desserte plus directe de l'aéroport d'Orly, interconnexion sud Ile-de-France)
- Liaison directe Nantes-Angers-Lyon (finalisation électrification de la Voie Ferrée Centre Europe Atlantique VFCEA, barreau est-ouest améliorant également la connexion à Bordeaux)

**I.C.2.a.3.** Le niveau d'offre de TGV, notamment en lien avec le départ des vols internationaux depuis Orly et Roissy, sera conforté.

**I.C.2.a.4.** La réflexion sur l'avenir de l'aéroport Angers-Marcé, en complémentarité avec celui de Nantes Atlantique, sera engagée.

### **I.C.2.b. Renforcer les liaisons routières interrégionales**

**I.C.2.b.1.** Les liaisons routières interrégionales vers Rennes (axe Bretagne-Anjou) et vers Poitiers-Niort (déviation des Alleuds, prolongement de la 2x2 voies jusqu'à Brissac-Quincé et réaménagement du carrefour Sainte-Anne) seront renforcées.

## **I.C.3. Faciliter le recours aux modes de déplacement alternatifs\* à la voiture individuelle**

*La Loi LOM et l'objectif ZEN (zéro émission nette) à l'horizon 2050 impliquent une transformation profonde des mobilités. Le rôle des AOM (autorités organisatrices des mobilités) devient stratégique pour aider les usagers à changer de comportement. Les conditions de réussite tiennent à la qualité du bouquet d'offres alternatives, à l'organisation des potentiels d'intermodalité\* et aux moyens de communication / information déployés.*

### **I.C.3.a. Poursuivre le développement et améliorer l'attractivité des réseaux de transports collectifs**

**I.C.3.a.1.** Le réseau urbain structurant du pôle centre sera renforcé, en s'appuyant sur une offre hiérarchisée constituée de :

- Lignes de tramway : fréquence et facilité de correspondance entre les 3 lignes commerciales
- Lignes de bus principales (type ligne métropole, à haut niveau de service). Ces lignes seront équipées de bus à forte capacité, bénéficieront d'un cadencement renforcé et circuleront en partie sur des voies dédiées. Elles desserviront en priorité les secteurs urbanisés à l'est du pôle Centre : Parc des expos, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Quartier prioritaire Grand Bellevue à Trélazé, Clinique de l'Anjou / Les Ponts-de-Cé / Mûrs-Erigné
- Lignes complémentaires assurant un maillage complet du pôle centre. (Prescription citée en [I.A.1.d.3](#))

**I.C.3.a.2.** Les liaisons entre les polarités et le pôle centre seront renforcées, via des lignes de transports collectifs structurantes proposant des services express et via des lignes de complément.

**I.C.3.a.3.** L'optimisation du recours aux modes collectifs et partagés sur les axes routiers structurants sera recherchée. Des expérimentations, faisant suite à des études d'opportunité, pourront être déployées, notamment en approche d'Angers : couloirs d'approche, lignes de covoiturage, voies réservées aux transports collectifs et au covoiturage, affectation dynamique d'une voie... (cf. [illustration associée](#))

**I.C.3.a.4.** Le niveau d'offre de transport à la demande sera a minima maintenu, assurant un maillage d'offre sur l'ensemble du territoire métropolitain donnant à tous l'accès aux réseaux de transport collectif urbain et périurbain.

**I.C.3.a.5.** Les flottes de bus et de cars seront décarbonées et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

**I.C.3.a.6.** Un réseau ferroviaire de proximité, pour l'usage du quotidien, sera développé (cadencement de lignes diamétrales, études d'opportunité de réouverture de haltes, par exemple celle de St-Georges-sur-Loire).

### **I.C.3.b. Favoriser l'intermodalité\* et les pratiques multimodales\***

**I.C.3.b.1.** Le développement des pôles d'échanges multimodaux\* sur les polarités\* et au droit des gares/haltes ferroviaires sera poursuivi, en valorisant les conditions de rabattement sécurisé pour tous les modes, y compris la marche et le vélo, et en y associant des services plus ou moins diversifiés selon l'importance du PEM (cf. [illustration associée](#)) :

- Le PEM stratégique\* Angers Saint-Laud sera renforcé dans son rôle majeur rayonnant au-delà du territoire : dessertes en transport collectif (TGV, TER, tramway, bus, car), services et équipements associés diversifiés et de qualité
- Les PEM structurants\* bénéficient d'une desserte TER importante qui mériterait d'être renforcée, et sont complétés a minima par une ligne routière de transport collectif
- Les PEM d'intérêt territorial\*, desservis a minima par une ligne routière de transport collectif structurant, viendront compléter le maillage territorial (consolidation et création)
- Des services et équipements associés seront déployés sur les différents PEM, selon l'importance du PEM, sa localisation et les opportunités : station d'autopartage, aire de covoiturage, stationnement vélo sécurisé et protégé, éclairage, information dynamique/statique...

**I.C.3.b.2.** Les acteurs du territoire étudieront et faciliteront l'expérimentation de solutions de mobilité innovantes, liées notamment aux évolutions techniques et technologiques à venir.

**I.C.3.b.3.** Les documents d'urbanisme et les documents de planification des mobilités (ou document d'urbanisme en tenant lieu) permettront la mise en œuvre du Schéma global des pôles d'échanges multimodaux élaboré à l'échelle du Bassin angevin de mobilité.

**I.C.3.b.4.** Les pratiques intermodales\* dans et aux entrées du Pôle centre seront encouragées :

- L'interconnexion entre les lignes (tram, bus et car) sera facilitée par l'affirmation de quelques points de correspondance structurants (Hôtel de ville, Le Quai, Centre des congrès...)
- Les parkings relais (P+R) seront confirmés comme « portes d'entrée » du cœur de l'agglomération. Les P+R pourront être développés (nouveaux sites ou extensions de sites actuels)
- L'accès via les modes actifs aux points de correspondances, parkings relais et autres arrêts de transport collectif structurant sera encouragé (aménagements dédiés pour le rabattement/diffusion des piétons/cyclistes, jalonnement, stationnement vélo...).

**I.C.3.b.5.** Les changements de comportement seront facilités grâce au développement d'outils mutualisant les différentes solutions alternatives, intermodales\* ou multimodales :

- L'amélioration de l'information offerte aux usagers sera recherchée : développement, de plateformes ou applications d'itinéraires intermodales\*/multimodales intégrant le plus de solutions possibles (réseau TC urbain et régional, marche, covoiturage, autopartage, vélo / trottinette en libre-service, vélo personnel, taxi...) et d'un lieu d'information unique sur les différentes solutions de mobilité existantes, notamment sur les polarités\*
- Le développement de politiques tarifaires et billettiques intégrées à l'échelle régionale sera également encouragé.

### **I.C.3.c. Encourager l'usage des véhicules partagés**

**I.C.3.c.1.** Les politiques déployées en matière de covoiturage ou d'autopartage (information, communication, incitations et plateformes de mise en relation des usagers potentiels) seront partagées à une échelle supra-communautaire.

**I.C.3.c.2.** Le covoiturage sur l'ensemble du territoire sera favorisé :

- Des parkings dédiés au covoiturage, facilement accessibles depuis les réseaux structurants et de transit, seront confortés/aménagés
- La complémentarité entre les transports collectifs et le covoiturage sur les routes structurantes sera étudiée (aménagement de couloirs d'approche, de voies réservées, de lignes de covoiturage...).

**I.C.3.c.3.** L'autopartage sera encouragé :

- L'autopartage continuera à se développer sur le pôle centre
- De même, le déploiement de stations d'autopartage sur les polarités\* et notamment sur les PEM (périurbains) à créer/consolider sera favorisé.

**I.C.3.c.4.** De nouvelles solutions de partage de véhicules seront étudiées et pourront faire l'objet d'expérimentation.



**I.C.3.c.5.** En lien avec les projets ou les études d'aires de covoiturage et de stations d'autopartage en cours ou à venir, les documents d'urbanisme prévoiront, en cas de besoin, le foncier nécessaire à leur mise en œuvre.

#### **I.C.3.d. Développer l'offre de mobilités actives**

*La mise en place d'actions en faveur du changement vers des comportements de mobilité plus durables, notamment en offrant des alternatives aux déplacements carbonés pour les courtes distances est stratégique. Cela implique une gouvernance entre collectivités pour assurer la continuité des itinéraires. Les traversées des routes structurantes par les modes actifs constituent un enjeu important à régler (par exemple, réflexion pour un projet de passerelle à Loire-Authion au-dessus de la D 347).*

**I.C.3.d.1.** La circulation des cyclistes sera favorisée par la mise en œuvre d'itinéraires dédiés :

- La réalisation ou le renforcement des connexions encourageant le report modal ou l'intermodalité\* vers le cœur du pôle centre et les polarités\* depuis les communes/bourgs d'attraction sera priorisée.
- La continuité, le jalonnement, la sécurité et l'entretien des itinéraires seront recherchés sur l'ensemble des aménagements favorables aux modes actifs, notamment dans le franchissement des cours d'eau et des infrastructures de transport et au droit des carrefours. (Prescription citée en [III.B.1.b.](#)) (Cf. prescription complémentaire [II.A.3.b.2](#))

**I.C.3.d.2.** Une offre de stationnement vélos diversifiée et adaptée aux différents besoins sera proposée (courte, moyenne et longue durée, de jour ou de nuit, sur les pôles d'échanges multimodaux et aux arrêts de transport en commun, les lieux de résidence, de travail, d'études et de loisirs). (Prescription citée en [III.B.1.b.](#))

**I.C.3.d.3.** La promotion du vélo et de la marche pour les déplacements quotidiens et les courtes distances sera développée via notamment des actions pédagogiques et de sensibilisation vers tous les publics (particuliers, entreprises, établissements scolaires...) et des expérimentations. (Prescription citée en [III.B.1.b.](#))

**I.C.3.d.4.** L'élaboration des schémas vélos par les intercommunalités doit intégrer les connexions avec les territoires voisins, suivant les priorités partagées entre les intercommunalités concernées. (Prescription citée en [III.B.1.b.](#))

**I.C.3.d.5.** La marche à pied est un mode de déplacement important à encourager. Des actions spécifiques devront être mises en place pour en faciliter l'usage (jalonnement, accessibilité, confort des infrastructures, réglementation...). (Prescription citée en [III.B.1.b.](#))



## II. UN TERRITOIRE QUI PRODUIT, CAPTE ET DISTRIBUE DES RICHESSES





## II.A. Une économie accompagnant les transitions

### II.A.1. Renforcer les atouts de l'économie locale pour assurer la résilience économique du territoire

*Les choix stratégiques du Pôle métropolitain Loire Angers sont guidés par la volonté d'accompagner la poursuite de la dynamique économique, facteur d'attractivité pour le PMLA, par la recherche d'une forme d'équilibre entre une attractivité maîtrisée et un développement soutenable des activités. Il s'agit de chercher à maintenir la diversité économique du PMLA en favorisant notamment sa réindustrialisation, garantissant ainsi le développement de l'emploi pour tous.*

#### II.A.1.a. Soutenir la mutation écologique et énergétique de l'économie

*La transition écologique implique de faire notamment évoluer les modes de production et de consommation pour limiter leur impact sur l'environnement. La stratégie territoriale du SCoT affiche la volonté :*

- de renforcer l'économie circulaire\* ;
- de faire des espaces d'activité de véritables démonstrateurs en matière de transition énergétique ;
- d'accompagner la transition énergétique de l'immobilier d'entreprise.

- Engager le territoire dans une stratégie d'économie circulaire :

**II.A.1.a.1** L'organisation logistique locale de l'économie circulaire est à anticiper en réservant des emprises foncières aux filières concernées (en particulier matériaux du BTP, biodéchets...) pour l'accueil de plateformes de gestion des déchets (stockage, tri, traitement et valorisation des matières) réparties sur le territoire métropolitain y compris pour des espaces de stockage temporaires. (Cf. prescriptions complémentaires en [III.C.1.c](#))

**II.A.1.a.2.** Les initiatives d'urbanisme transitoire\* sont encouragées pour accompagner les acteurs de l'économie circulaire.

**II.A.1.a.3.** Les stratégies économiques communautaires sont incitées à tenir compte des enjeux de l'Ecologie Industrielle et Territoriale\* (EIT) dans leur stratégie d'accueil des entreprises. Les entreprises seront ainsi sensibilisées à une recherche de synergies et encouragées à participer aux projets d'Ecologie Industrielle et Territoriale\* (mutualisation inter-entreprises de matières, énergie, eau, équipements...).

- Mobiliser tous les leviers permettant aux entreprises de réduire leurs consommations d'énergies et de produire de l'énergie

**II.A.1.a.4.** Les acteurs publics et les acteurs privés (collectivités, entreprises, administrations, associations...) développeront des opérations immobilières et des espaces d'activités dans une démarche de performance environnementale et énergétique en lien avec les objectifs nationaux (Décret tertiaire, loi Industrie verte...) et locaux (PCAET), tant dans le neuf que dans l'ancien (rénovation / réhabilitation) : réduction des consommations d'énergie, décarbonation des équipements, production d'EnR&R, etc.

**II.A.1.a.5.** Le développement des EnR&R privilégiera avant tout l'intégration au bâti. Les réserves foncières des entreprises restent en priorité dévolues à leur installation / extension bâtie, et éventuellement à des projets d'autoconsommation ou valorisation énergétique qui répondent aux besoins de l'entreprise et / ou de la zone d'activité. La réversibilité des installations EnR&R sera prise en compte. (Prescription citée en [III.C.2.a](#))

**II.A.1.a.6.** Dans les espaces d'activités les plus denses (zones d'activités ou commerciales, campus, etc.), le développement de réseaux de chaleur et de froid sera étudié. (Prescription citée en [III.C.2.a](#))

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [III.C.2.a.6.](#), [III.C.2.a.8](#)

- Accompagner la transition de l'immobilier d'entreprise

**II.A.1.a.7.** Les actifs immobiliers et programmes d'aménagement tertiaires s'inscriront dans une logique écoresponsable de performance environnementale, énergétique et d'usage, à savoir :

- Une exemplarité environnementale attendue sur tout le cycle de vie des bâtiments (conception – construction – exploitation) dans la trajectoire bas carbone et des labellisations ;
- Une offre de services qui réponde à l'évolution des modes de travail et de consommation (conciergerie, fitness, restauration, services d'économie circulaire, espaces partagés et coworking...).

**II.A.1.a.8.** La mobilisation des sites tertiaires dégradés sera étudiée prioritairement avant de programmer de nouvelles constructions tertiaires. (Prescription citée en [III.A.1.b.4](#))

**II.A.1.a.9.** Les documents d'urbanisme inciteront les porteurs de projets de nouveaux locaux d'activités à prévoir leur réversibilité. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

### **II.A.1.b. Renforcer l'adaptabilité et la flexibilité de l'économie locale**

*La mixité des fonctions dans les centralités\* et au cœur des polarités\* sera privilégiée pour soutenir le développement d'une économie présentielle au service des habitants et non délocalisable (ESS, santé, artisanat de proximité...).*

**II.A.1.b.1.** Au sein des centralités\*, les documents d'urbanisme doivent prévoir les conditions nécessaires au développement d'un tissu économique dynamique dans tous les domaines d'activité, sous réserve de compatibilité avec les destinations autorisées dans la zone (dont habitat) et qu'il n'occasionne pas de nuisance : mixité des fonctions urbaines\*, maintien des entreprises et prise en compte de leurs besoins de développement (extension bâtie, accessibilité, etc.), accueil de nouvelles entreprises.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [I.A.2.b.1.](#)

### **II.A.1.c. Accompagner le développement de l'économie de la connaissance, de l'innovation et de la créativité**

*L'écosystème angevin d'innovation, à l'interface de la recherche et du développement économique, s'est fortement structuré ces dernières années, tant par le soutien apporté par les collectivités que par l'action de pôles de compétitivité, clusters, centres technologiques, technopole. La stratégie territoriale du SCoT cherche à créer les conditions de rapprochement entre les acteurs de la recherche et les entreprises.*

**II.A.1.c.1.** Pour favoriser les synergies, l'implantation des entreprises des filières économiques d'excellence (végétal, santé, électronique et numérique) privilégiera les secteurs dédiés à l'enseignement supérieur, à la recherche et à l'innovation :

- les campus de formation / recherche / innovation : Belle-Beille / Beaucouzé, Plateau des Capucins (Faculté de Santé, Centre Hospitalier Universitaire, ESEO), Saint-Serge, centre-ville (UCO et ESA) et autour du Parc des expositions en proximité du Technocampus de l'électronique et des Objets Connectés ;
- les sites Santé d'Angers-Orgemont et Trélazé (clinique de l'Anjou et Village santé) où les espaces qui se libèreraient à proximité seront réservés aux futurs projets de développement ainsi qu'à des services associés ;
- d'autres sites que ceux identifiés aujourd'hui pourront jouer le même rôle, dès lors qu'ils rempliront des conditions de densité sectorielle (concentration d'un même type d'activités innovantes), d'accessibilité et de visibilité.

## **II.A.2. Développer une stratégie d'accueil des activités conciliant ambition, complémentarité et sobriété foncière**

### **II.A.2.a. Se doter d'une stratégie d'accueil des activités cohérente, lisible et qui assure une complémentarité interterritoriale, en appui des cadrans dessinés par les grands axes de communication**

*Au regard des enjeux (environnementaux, économiques, temps long de l'aménagement etc.), les intercommunalités doivent anticiper un ensemble d'actions coordonnées pour atteindre les objectifs communs et ainsi poser les contours d'une stratégie de coopération économique à l'échelle des trois intercommunalités du Pôle métropolitain Loire Angers.*

*Les intercommunalités précisent leur stratégie économique dans le respect des principes d'organisation et de hiérarchisation définis par le SCoT et qui concourent à la rationalisation, à la sobriété et à la régulation de l'offre foncière économique.*

- Renforcer le dialogue stratégique à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers

**II.A.2.a.1.** La mise en œuvre et le suivi du SCoT doivent permettre de créer les conditions favorables à un espace de dialogue pérenne sur la stratégie économique et la coopération à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers.

**II.A.2.a.2.** Les intercommunalités se doteront d'une stratégie économique cohérente à l'échelle métropolitaine qui précise les conditions d'accueil des activités, qui assure une complémentarité interterritoriale en appui des cadrans dessinés par les grands axes de communication.

**II.A.2.a.3.** Cette stratégie intercommunale sera mise en œuvre directement au sein de leur document d'urbanisme ou de leurs documents stratégiques (projet de territoire, schéma directeur de développement économique...) que les documents d'urbanisme communaux intègrent, afin de garantir la cohérence à l'échelle communautaire et de faciliter le suivi de compatibilité au fur et à mesure.

**II.A.2.a.4.** Chaque stratégie économique intercommunale prendra en compte les axes de coopération émergeant à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers.

**II.A.2.a.5.** Au-delà des objectifs et moyens, la réflexion stratégique à l'échelle métropolitaine et les stratégies économiques intercommunales devront intégrer le temps long du SCoT ([II.A.2.a.6](#)) et les préoccupations en matière de sobriété de consommation d'espaces telles que celles citées en [II.A.2.b](#) et notamment [II.A.2.b.3.](#), [II.A.2.b.13.](#), [II.A.2.b.10.](#), [II.A.2.b.12.](#)

- Proposer une offre foncière et immobilière d'activité adaptée aux besoins d'aujourd'hui et de demain en inscrivant la réflexion dans le temps long du SCoT :

**II.A.2.a.6.** Des terrains dédiés à l'accueil de grandes emprises seront réservés pour anticiper une diversité d'offre sur le temps long du SCoT (les grandes emprises étant plus complexes à dégager).

- Implanter la bonne activité au bon endroit :

**II.A.2.a.7.** La stratégie économique du Pôle métropolitain Loire Angers repose sur la promotion de la ville productive\* pour les activités compatibles avec l'habitat et, de manière complémentaire, sur la hiérarchisation de 3 types de zones d'activités économiques (sauf diffus et entreprises isolées) :

- Les **ZAE principales** accueillent prioritairement les activités industrielles et logistiques, ou plus généralement nécessitant de grandes emprises, incompatibles avec l'habitat ;
- Les **ZAE intermédiaires** sont consacrées au développement endogène et exogène d'ampleur moyenne (petite et moyenne industrie ou entreprise de logistique, artisanat productif...) au rayonnement supra métropolitain et nécessitant une bonne connexion aux principaux axes structurants ;
- Les **ZAE de proximité** sont dédiées aux TPE-PME type artisanat, hors commerces de détail alimentaires gérés par le DAACL.

**II.A.2.a.8.** Le « tertiaire supérieur\* » appartient aux fonctions stratégiques ayant vocation à s'implanter majoritairement dans le pôle centre, pour une accessibilité multimodale\* et une attractivité renforcée. Ces activités sont donc concentrées sur des pôles ciblés et complémentaires. (Prescription citée en [I.A.1.d.4.](#))

**II.A.2.a.9.** L'intégration urbaine des programmes tertiaires devra s'inscrire dans une stratégie territoriale par :

- Une production neuve maîtrisée, priorisée et phasée à l'échelle du territoire métropolitain ;
- Une logique de complémentarité de l'offre : géographique, programmatique, technique, architecturale, et fonctionnelle (localisation, gabarits, caractéristiques produit, cibles clients) ;
- Une proximité des dessertes et réseaux de transports ;
- Une densification urbaine\* équilibrée et une gestion raisonnée du foncier ;
- Une mixité fonctionnelle\* (bureaux, commerces, services, logement, co-living, résidences gérées, « petit artisanat » ...).

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [I.C.1.d.2](#)

## **II.A.2.b. Se doter d'une stratégie foncière économique plus vertueuse sur le plan de la réduction de la consommation d'espaces NAF\* en actionnant tous les leviers**

*La stratégie territoriale portée par le SCoT vise à proposer une offre foncière et immobilière d'activité variée et adaptée aux besoins d'aujourd'hui et de demain, à maintenir l'attractivité des zones économiques pour éviter les friches\* et une délocalisation des entreprises vers les nouvelles zones, à promouvoir la ville productive\* et trouver les moyens de rapprocher dans la mesure du possible l'activité de l'habitat afin de favoriser les synergies entre les différentes fonctions urbaines\*.*

**II.A.2.b.1.** Chaque stratégie économique communautaire intègre le principe de la séquence éviter / réduire / compenser et donc les orientations suivantes :

- la priorité à la densification des espaces économiques (zones d'activités économiques et autres sites économiques dans les espaces urbanisés principaux) et à la reconquête des friches\* économiques (hors friches agricoles)
- le dimensionnement des extensions de zones d'activités au regard des besoins et en tenant compte des terrains commercialisables et des réserves aménagées, ainsi que des potentiels fonciers liés à la densification des zones d'activités et à la reconquête des friches\* économiques (hors friches agricoles) (Cf. prescription complémentaire [II.A.2.b.11.](#))

Cette stratégie communautaire se traduira dans les documents d'urbanisme.



- Privilégier la commercialisation, la densification et l'optimisation foncière des zones d'activités économiques existantes

**II.A.2.b.2.** Priorité est donnée à l'urbanisation des potentiels fonciers libres (de première ou de seconde main) ou interstitiels situés au sein des ZAE, à la remobilisation de locaux vacants et friches\* ainsi qu'à l'intensification des usages et occupations du sol. (Prescription citée en [III.A.1.b](#)).

**II.A.2.b.3.** Une connaissance fine des gisements fonciers est nécessaire pour les exploiter : les outils d'observation seront mobilisés en continu pour suivre la consommation d'espaces NAF\* et repérer les gisements d'optimisation foncière et immobilière (OCS GE, Urbansimul, OGiF-E / inventaire ZAE, etc.). (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**II.A.2.b.4.** Pour une gestion foncière plus durable des espaces d'activité, de nouvelles formes de contractualisation avec les entreprises seront mobilisées (clause de réméré, bail emphytéotique, bail à construction, bail réel solidaire activités, etc.). (Prescription citée en [III.A.1.b](#)).

**II.A.2.b.5.** Tous les leviers, y compris fiscaux, de l'optimisation foncière et immobilière doivent être mobilisés : adaptation des règles d'urbanisme (hauteurs, retraits...), incitation à la densification, dérogation à la Loi Barnier, etc. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**II.A.2.b.6.** Les stratégies économiques communautaires chercheront à accompagner les entreprises à agir sur les flux, les process de production et les zones de stockage pour éviter les extensions horizontales impliquant une artificialisation des sols voire une délocalisation.

- Maintenir l'attractivité des zones économiques pour éviter les friches\* et une délocalisation des entreprises vers les nouvelles zones

**II.A.2.b.7.** La valorisation et la requalification des zones anciennes doivent être une priorité et passent par :

- La qualité paysagère des aménagements ;
- Le partage d'espaces communs (restauration, services, bureaux, parkings...) (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques au sein des espaces urbanisés principaux à vocation mixte

**II.A.2.b.8.** Les documents d'urbanisme prévoient les conditions permettant d'implanter les activités économiques dans les espaces urbanisés principaux à vocation mixte, et plus généralement toutes les activités compatibles avec l'habitat et ne générant pas de nuisance pour favoriser la ville productive\* et notamment pour répondre aux besoins de foncier artisanal et ainsi préserver les capacités de développement en ZAE. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**II.A.2.b.9.** A l'inverse, les documents d'urbanisme veilleront à interdire toute nouvelle construction à usage résidentiel au sein des zones d'activités. Ils inciteront au changement de destination de ces habitations et encadreront de manière précise les locaux de gardiennage (surface plancher limitée, volume principal de la construction, condition d'intégration aux locaux, etc.). (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**II.A.2.b.10.** Les collectivités étudieront systématiquement l'opportunité de maintenir de l'activité compatible avec de l'habitat, au moins en partie, sur les anciens sites économiques situés au sein des espaces urbanisés principaux faisant l'objet d'une opération d'aménagement\* pour favoriser la ville productive\*. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

- Ajuster l'offre au plus près des besoins en limitant les ouvertures à l'urbanisation de ZAE aux besoins identifiés

**II.A.2.b.11.** Les documents d'urbanisme phaseront et dimensionneront les ouvertures à l'urbanisation à vocation économique en tenant compte des besoins économiques identifiés, des disponibilités foncières et réserves non aménagées ainsi que des potentiels fonciers liés à la densification des zones d'activités et à la reconquête des friches\* économiques (hors friches agricoles). (Prescription citée en [II.A.2.b.1.](#))

**II.A.2.b.12.** Concernant les zones d'activités principales et intermédiaires, la nouvelle offre foncière économique sera localisée en priorité en extension des zones existantes, par exemple Océane dernière tranche à Verrières-en-Anjou, Treillebois II à Saint-Melaine-sur-Aubance et La Suzerolle à Seiches-sur-le-Loir (Cf. [carte](#)). D'autres localisations pourront être envisagées, dans le respect de la jauge foncière économique attribuée à chaque intercommunalité, pour permettre l'implantation de projets aux besoins ou contraintes spécifiques (énergie, infrastructures, nuisances...), par exemple pour une plateforme fret multimodale\* ou si, après études préalables, la faisabilité des extensions n'était pas démontrée.

**II.A.2.b.13.** Un développement modéré, adapté aux besoins identifiés localement, est autorisé dans les zones d'activités de proximité. Les documents d'urbanisme identifieront les zones autorisées à s'étendre, après avoir étudié les possibilités de densification des zones existantes, d'accueil dans les espaces urbanisés principaux à vocation mixte. Par exception, d'autres localisations pourront être envisagées par les intercommunalités, dans le respect de la jauge foncière économique qui leur est attribuée.

**II.A.2.b.14.** Les documents d'urbanisme et les stratégies économiques communautaires pourront intégrer les projets de développement d'entreprises existantes isolées ou situées hors zone d'activité d'économique, dans la limite de l'enveloppe à vocation économique octroyée à chaque intercommunalité.

Voir les prescriptions complémentaires suivantes : [III.A.1.a.2.](#), [III.A.1.a.3.](#)

- Viser une optimisation du foncier économique, lorsque des extensions sont jugées indispensables

**II.A.2.b.15.** Une meilleure qualité et optimisation dans l'aménagement des zones d'activités sera recherchée : sobriété des aménagements publics, formes urbaines plus compactes et verticales, implantation optimisée des bâtiments, mutualisation des espaces extérieurs (dont stationnements, voiries, stockage...) et services directement dédiés aux entreprises (salles de réunion, restauration, gestion des déchets, de l'eau, de l'énergie...), perméabilité des sols, place des EnR&R, etc. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**II.A.2.b.16.** Les espaces sous-occupés et les friches\* les plus complexes à faire muter pourront faire l'objet d'un projet d'occupation temporaire ou de renaturation\*. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**II.A.2.b.17.** Les documents d'urbanisme encourageront la réversibilité des nouveaux locaux d'activités. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**II.A.2.b.18.** Les documents d'urbanisme encourageront, sous conditions (intégration paysagère, etc.), des formes plus denses de locaux d'activités et leur verticalité (par exemple par le biais d'OAP thématique sur les formes urbaines dans les zones d'activités ou dans le règlement). (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

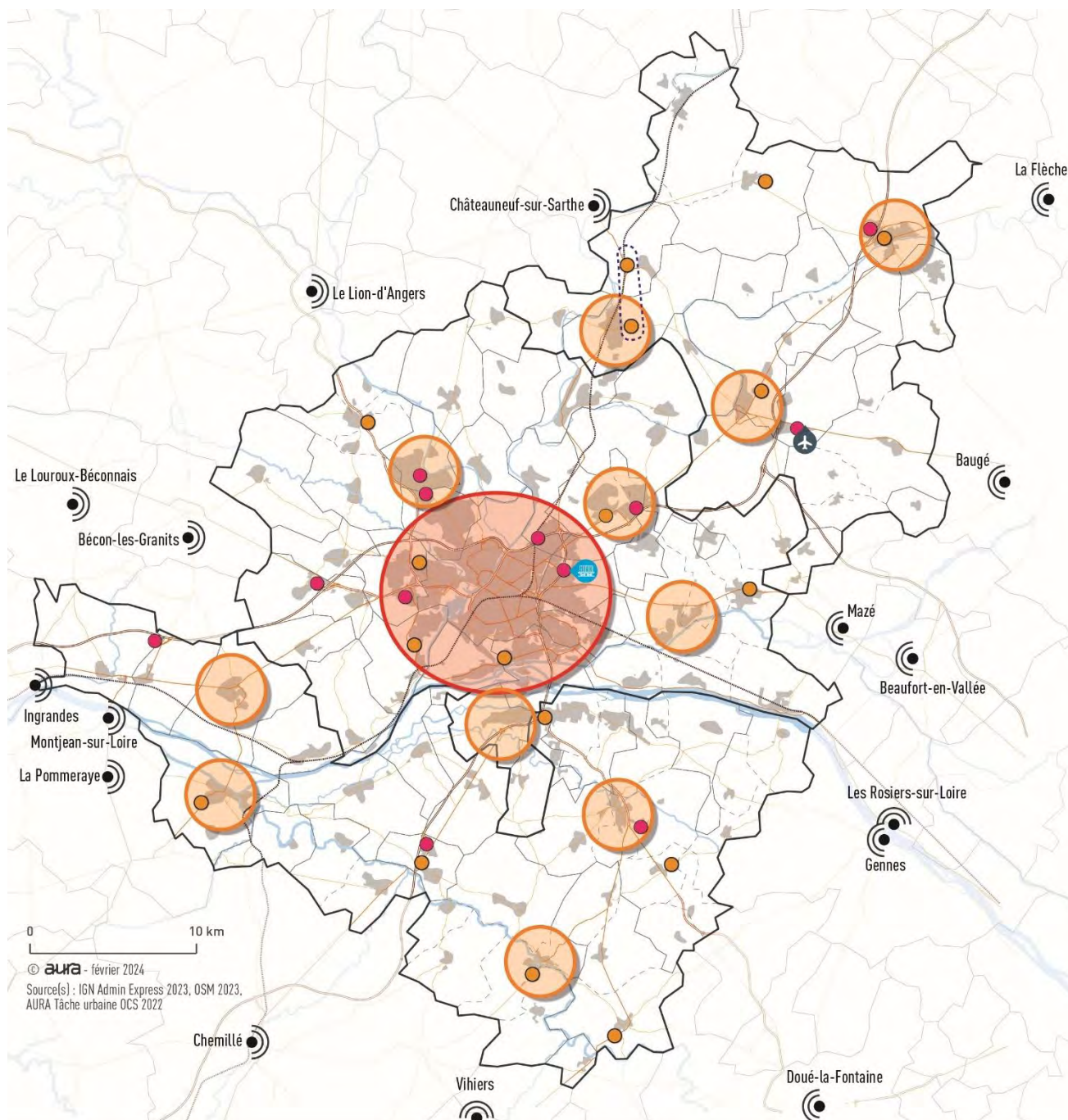
**II.A.2.b.19.** Les stratégies foncières communautaires en matière d'économie encourageront les porteurs de projet à prévoir les conditions de surélévation des bâtiments dès le permis de construire.

- Rechercher des gisements potentiels de sites à renaturer y compris au sein des ZAE

**II.A.2.b.20.** La renaturation\* d'espaces interstitiels dans les ZAE (comme les délaissés de voirie) sera recherchée. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

## Carte des ZAE principales et intermédiaires actuelles autorisant des extensions

Sous réserve de la mise en œuvre l'orientation II.A.2.b.1



### Zones d'activités économiques autorisées à s'étendre

- 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)

### Limite administrative

- EPCI
- Commune
- Commune déléguée

### Occupation du sol

- Espaces urbanisés principaux
- Hydrographie

### Réseau routier

- Autoroute
- Voie rapide
- Axe principal

### Réseau ferré

- Voie ferrée



## **II.A.3. Renforcer une offre touristique adaptée aux enjeux environnementaux et sociétaux**

*Le tourisme doit répondre aux enjeux :*

- de montée en qualité et de diversification de l'offre,
- de problèmes de recrutement,
- d'adaptation à la transition environnementale et numérique (réseaux sociaux, réservations en ligne, etc...).

*Dans le Pôle métropolitain Loire Angers, l'adaptation du tourisme trouve sa force dans une offre déjà présente, l'eau et le végétal. Le développement du tourisme fluvestre constitue un enjeu important.*

### **II.A.3.a. Affirmer le Pôle métropolitain comme une destination entre Paris et la côte Atlantique**

*Si le territoire angevin est une destination touristique reconnue et appréciée d'un nombre de visiteurs qui augmente chaque année, l'effort pour accroître le nombre de touristes implique d'améliorer l'accessibilité du territoire et les déplacements d'un site à un autre en privilégiant le train et les modes doux.*

**II.A.3.a.1.** Les « entrées touristiques » (Angers, Unesco : Val de Loire et tenture de l'Apocalypse, Terra Botanica) seront valorisées : qualité des infrastructures et des paysages, informations et signalétique...

**II.A.3.a.2.** Le rôle des gares sera intensifié dans le Val de Loire (Champtocé, Chalonnes, La Possonnière, Savennières, Saint-Mathurin, La Bohalle). Les autres gares (Morannes, Tiercé, Etriché et la halte de Trélazé) permettront les échanges entre les différents sites du territoire et le cœur d'Angers.

**II.A.3.a.3.** L'accès aux sites de visite par des modes de déplacement alternatifs\* sera développé.

**II.A.3.a.4.** Le tourisme connecté (les nouvelles applications, visites virtuelles, etc.) est à développer et les outils de communication format papier sont à limiter.

**II.A.3.a.5.** Les aménagements, les sites de visite, les hébergements devront permettre une accessibilité aux personnes en situation de handicap et être adaptés au type de handicap afin de poursuivre le développement du tourisme inclusif.

**II.A.3.a.6.** Les documents d'urbanisme permettront les changements de destination des bâtiments agricoles, présentant un intérêt architectural et paysager, vers un usage touristique sans que cela nuise au fonctionnement de l'activité agricole. (Cf. prescription complémentaire [III.A.1.b.12](#))

### **II.A.3.b. S'appuyer sur la diversité de l'offre**

*Les spécificités géographiques, paysagères et agricoles sont les grandes forces touristiques du Pôle métropolitain Loire Angers. L'itinérance sous toutes ses formes permet de les valoriser et de faire découvrir des savoirs faire locaux. Quant au tourisme d'affaires, il constitue un marqueur de la visibilité du territoire angevin par la renommée et les retombées économiques des événements accueillis (salons, congrès, festivals...).*

- Tourisme d'agrément : itinérance, œnotourisme, activités fluvestres, tourisme urbain

**II.A.3.b.1.** Les grands sites naturels et touristiques seront valorisés dans le respect de la préservation de leurs spécificités paysagère et environnementale : l'espace ligérien UNESCO, le site classé de la Confluence, les Basses vallées angevines, la Vallée du Loir, la veine de schiste entre l'étang Saint Nicolas et le site des ardoisières à Trélazé, les coteaux de Loire et du Layon, les espaces boisés...

**II.A.3.b.2.** La valorisation et le développement des itinéraires touristiques en modes doux connectés aux grands itinéraires nationaux et européens seront favorisés (La Loire à Vélo, La Vallée du Loir à Vélo, la Vélo Francette®, la boucle Anjou vignoble et villages, les itinéraires de randonnées pédestres, équestres et les parcours nautiques...) avec des services en adéquation (intermodalité\*, one way, transport de bagages...). De même, il s'agira d'optimiser l'utilisation de ces itinéraires cyclo-touristiques pour des usages utilitaires, sportifs ou de loisirs, de rendre plus lisible leur connexion entre eux et avec les centralités, de veiller à la sécurisation des itinéraires et à leur bon entretien, de mieux communiquer sur l'offre de services dédiés aux usages à vocation touristique, de loisirs et utilitaires. (Prescription citée en [I.C.3.d.1](#))

**II.A.3.b.3.** Un itinéraire touristique de la Sarthe à vélo sera à créer.

**II.A.3.b.4.** Lorsqu'une valorisation touristique des forêts est envisagée, leur accessibilité en modes alternatifs (modes doux, transports collectifs, etc) sera développée. (Prescription citée en [II.B.2.a.](#)) (Cf. prescription complémentaire [II.A.3.c.1](#))

**II.A.3.b.5.** La vocation agricole, horticole et viticole du territoire doit être préservée et mise en valeur par l'agritourisme, l'œnotourisme, le tourisme de découverte économique, la promotion des savoir-faire locaux et appellations par le développement d'événements et de visites d'entreprises. (Prescription citée en [II.B.2.a.1](#))

**II.A.3.b.6.** Le petit patrimoine fluvial emblématique des bords de rivière doit pouvoir être réutilisé (cales, quais, pontons, moulins, écluses...).

**II.A.3.b.7.** Une offre de plaisance autour du port d'Angers est à structurer.

**II.A.3.b.8.** Lorsqu'une valorisation touristique d'une rivière et de ses berges est envisagée (baignade, pêche, navigation, activités nautiques, cheminements...), les services fluvestres développés doivent être respectueux des milieux naturels et paysages, adaptés à chaque type de rivière et aux enjeux de la protection de l'environnement.

**II.A.3.b.9.** Les ports devront être équipés en systèmes de récupération et de traitement des eaux grises et noires issues des activités de plaisance.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [III.B.2.a.14](#)

- Tourisme d'affaires : salons et événements à portée nationale (salon du végétal, WEF...), grands événements sportifs et culturels

**II.A.3.b.10.** L'essor du tourisme d'affaires s'accompagnera du développement des capacités des équipements majeurs (avoir un parc des expositions rénové) et de l'hébergement associé (offre hôtelière différenciante).

**II.A.3.b.11.** L'organisation des salons et événements doit être respectueuse de l'environnement (déchets, déplacements, achats, consommation énergétique, certification ISO 20 121, label Reeve...).

### **II.A.3.c. Disposer d'une offre d'hébergements touristiques adaptée à la demande et aux nouveaux besoins**

**II.A.3.c.1.** L'accueil d'équipements, d'aménagements ou d'hébergements touristiques sera conditionné au respect des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et des plans de prévention des risques d'inondation. (Prescription citée en [II.A.3.b.4](#))

**II.A.3.c.2.** La réponse aux nouveaux besoins pourra passer par un développement de l'agritourisme : l'offre d'accueil à la ferme favorisée par la réhabilitation de bâtiments agricoles pour des hébergements touristiques (Cf. prescription complémentaire [III.A.1.b.12](#))

## **II.A.4. Développer une stratégie commerciale conciliant adéquation aux besoins, intégration à l'organisation territoriale et qualité urbaine**

*Les centralités\*\* et les secteurs d'implantation périphérique\*\* constituent la structuration de l'offre commerciale métropolitaine. Cette structuration commerciale est garante de la préservation des grands équilibres en matière d'aménagement (mobilité, logement, etc.) et crée les conditions pérennes de la vitalité des centralités\*\*.*

*Les définitions stratégiques pour la mise en œuvre du volet commercial du DOO / DAACL se situent en annexe du DOO / DAACL et sont repérées par \*\*.*

### **II.A.4.a. Revitaliser les centralités\*\* urbaines et rurales**

*Les centralités\*\* commerciales locales sont parvenues à maintenir leur attractivité notamment le centre-ville d'Angers. Toutefois certaines d'entre-elles présentent des signes de fragilité. Il convient donc, en parallèle de l'encadrement du commerce\*\* de périphérie et hors localisations préférentielles, de créer les conditions de réussite du maintien ou du renouveau de la vitalité commerciale en centralité\*\*. Une attention particulière doit aussi être portée au centre-ville d'Angers, qui joue historiquement un rôle majeur dans la dynamique commerciale du PMLA et plus globalement pour son attractivité (Cf. DAACL p 67).*

**II.A.4.a.1.** Les nouvelles implantations commerciales\*\* se font par ordre de priorité au sein des centralités\*\* (Cf. définition [en annexe du DOO](#)), puis de manière complémentaire, dans les secteurs dits « d'implantation périphérique » \*\* (SIP). Ces secteurs d'implantation périphérique\*\* ont vocation à accueillir le commerce d'importance\*\* (Cf. définition [en annexe du DOO](#)) dont le fonctionnement et la dimension sont peu compatibles avec les centralités\*\* et à la condition que l'offre commerciale participe à la diversité et à la complémentarité avec l'offre des centralités\*\* (Cf. [Carte des localisations préférentielles du commerce](#)).

**II.A.4.a.2.** Les centralités\*\* sont le lieu de développement privilégié du commerce\*\* (Cf. définition [en annexe du DOO](#)). De fait les surfaces de vente ainsi que la nature des implantations commerciales\*\* n'y sont pas limitées. L'attractivité d'une centralité\*\* ne se résume pas à la dynamique commerciale, il est donc essentiel de renforcer leur mixité fonctionnelle (fonction médicale, récréative, administrative, etc.).

**II.A.4.a.3.** Le développement commercial accompagne l'évolution démographique de la commune. Le maillage de centralités\*\* localisées par le DAACL peut être complété par la création de nouvelles centralités\*\* dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble\* (Cf. prescription complémentaire [I.A.1.a.2](#)). Dans le cas d'une création de centralité\*\*, les actions d'aménagement viseront à atteindre les huit facteurs urbains de commercialité évoqués ci-dessous (Livre Blanc CCI49- édition 2020) :

- La continuité commerciale (assurer des linéaires commerciaux, regroupés),
- La mixité urbaine (activités complémentaires au commerce\*\* à proximité),
- L'accessibilité des commerces\*\* y compris en modes doux et accessibilité PMR (par des cheminements doux agréables)
- Le stationnement y compris vélo (différent en milieu rural et urbain),
- La visibilité commerciale (signalisation, cohérence des façades...),
- L'ambiance d'achat (qualité des espaces publics et du mobilier urbain),
- L'animation commerciale (marchés, plateformes type click and collect...),
- Cas spécifique : l'attractivité touristique.

**II.A.4.a.4.** Les outils opérationnels (Opération de Revitalisation du Territoire, location-gestion des fonds de commerce, etc.) et réglementaires (droit de préemption, etc.) en faveur de la vitalité des centralités\*\* sont à mobiliser.

**II.A.4.a.5.** Les pieds d'immeuble affectés aux commerces\*\* peuvent être protégés sur des linéaires ciblés et pertinents afin de limiter les changements de destination notamment vers de l'habitat et préserver la diversité commerciale, notamment dans le centre-ville d'Angers.

**II.A.4.a.6.** La recomposition de certains linéaires commerciaux peut être une priorité au regard de la configuration inadaptée de certaines cellules commerciales existantes.

**II.A.4.a.7.** Le développement de commerces\*\* dans le cadre d'opérations d'aménagement\* privilégie les implantations directement accessibles depuis l'espace public.

**II.A.4.a.8.** La réponse aux besoins d'achat\*\* quotidiens se fait prioritairement en proximité, au plus près des lieux de vie, et de la desserte en modes de déplacement alternatifs\* (réseaux cyclables, TC, etc.).

**II.A.4.a.9.** La recherche d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère, est indispensable et permet l'intégration au contexte urbain ou patrimonial.

**II.A.4.a.10.** Le développement d'une offre non sédentaire est à promouvoir, en privilégiant les circuits courts et le lien avec l'agriculture locale.

## **II.A.4.b. Inscrire le développement commercial dans la trajectoire ZAN**

*La stratégie territoriale portée par le SCoT vise à accompagner la mutation du modèle économique commercial et à guider ce secteur d'activité vers la trajectoire nationale Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 en encadrant l'évolution des surfaces de vente existantes et en interdisant la création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique\*\*.*

**II.A.4.b.1.** Les nouvelles implantations commerciales\*\* de tout format\*\* et répondant à tout besoin privilégient la réutilisation des locaux commerciaux vacants\*\*, la résorption des friches\* commerciales et l'optimisation des espaces résiduels déjà artificialisés (délaissés, dents creuses, espaces libres, stationnements, etc.).

**II.A.4.b.2.** Les secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) sont des localisations préférentielles d'implantation des commerces d'importance\*\* et plus particulièrement en ce qui concerne uniquement les commerces de moyen et grand format\*\*. A ce titre, le DAACL précise les conditions d'implantation des commerces\*\*. Les nouvelles implantations commerciales\*\* de petit format\*\* sont interdites au sein des SIP\*\* hors galeries marchandes et certains ensembles commerciaux, dont les enjeux sont rappelés dans les [fiches SIP\\*\\*](#). Au cas par cas et en prenant en compte la situation urbaine du SIP\*\*, la mixité peut être encouragée au sein de ces secteurs en recherchant l'équilibre avec la ou les centralités\*\* voisines. Les secteurs d'implantation périphérique\*\* concernés sont listés, et leurs enjeux précisés, au sein de [l'atlas cartographique du DAACL](#). A date d'approbation du SCoT, la création d'un nouveau secteur d'implantation périphérique\*\* est interdite.

**II.A.4.b.3.** La requalification et la densification des SIP\*\* existants sont une priorité.

**II.A.4.b.4.** L'emprise foncière de chaque secteur d'implantation périphérique\*\* (SIP) est localisée par le DAACL, les documents d'urbanisme locaux doivent les délimiter à leur échelle. De manière complémentaire, les documents d'urbanisme inscrivent des règles en faveur de l'optimisation foncière des espaces commerciaux (règles de gabarit, hauteur, rez-de-chaussée commerciaux, emprise au sol, etc.) voire peuvent interdire, dans certains secteurs, les bâtiments à destination commerciale strictement de plain-pied (possibilité de mutualiser le bâti avec une autre fonction ou de créer des commerces\*\*).



sur plusieurs niveaux). Les règles d'urbanisme incitent les acteurs économiques présents dans les SIP\*\* à limiter leur impact environnemental et à participer aux efforts de transition écologique et environnementale (gestion des eaux pluviales, stationnement perméable, production d'énergies renouvelables, etc.). Les emprises foncières des SIP\*\* sont fortement artificialisées en raison des voiries et stationnements et représentent ainsi un foncier stratégique dans le cadre de la trajectoire ZAN. Les collectivités sont invitées à réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur leurs SIP\*\* à enjeux afin d'accompagner les acteurs économiques sur la prise en compte des enjeux d'aménagement locaux.

**II.A.4.b.5.** Les conditions d'implantations commerciales\*\* sont précisées pour chaque SIP\*\* dans l'annexe cartographique du DAACL en fonction de l'évolution urbaine recherchée du SIP\*\* :

- La mono-fonctionnalité
- La mixité économique
- La mixité fonctionnelle.

Et en fonction de l'évolution commerciale recherchée du SIP\*\* :

- Le confortement de l'offre commerciale pour répondre à des besoins insuffisamment satisfaits dans le bassin de vie ou à l'échelle métropolitaine
- L'adaptation de l'offre commerciale pour garantir les grands équilibres de l'offre commerciale dans le bassin de vie ou à l'échelle métropolitaine.

#### **II.A.4.c. Réguler le commerce\*\* de flux**

*La fragilité des centralités\*\* a, en partie, été induite par l'essor du commerce\*\* de flux, celui-ci visant à capter le flux de voitures le long des principaux axes routiers, permettant ainsi aux consommateurs – automobilistes de satisfaire à leurs besoins d'achat\*\* quotidiens sans se rendre dans une centralité\*\* ou dans un espace commercial de périphérie. Parmi ces commerces\*\*, les drives doivent être régulés. Les autres commerces\*\* trouveront préférentiellement leur implantation au sein des localisations préférentielles du SCoT.*

**II.A.4.c.1.** La possibilité d'implantation\*\* en dehors des localisations préférentielles ne peut s'opérer uniquement dans une logique de captage de flux routiers (rond-point, long de RD, etc.) ; elle prend en compte le fonctionnement urbain global du secteur d'implantation.

**II.A.4.c.2.** Un PEM\* situé en dehors des localisations préférentielles des commerces\*\*, peut accueillir des activités commerciales dès lors que la surface totale consacrée à ces activités ne dépasse pas 300 m² de surface de vente\*\* par PEM et qu'elles soient complémentaires à l'offre des centralités\*\* et justifiées par la présence d'une clientèle de proximité : actifs, voyageurs, etc. (Cf. prescription complémentaire [I.C.3.b.1](#))

**II.A.4.c.3** Les points permanents de retrait d'achats au détail, commandés par voie télématique et retirés soit en point physique chez un commerçant ou soit dans des casiers connectés, doivent assurer un maillage équilibré du territoire et s'implanter de préférence dans des centralités\*\*, SIP\*\* et commerces\*\* hors localisation préférentielle. Une importance sera accordée à leur bonne intégration architecturale et paysagère. De plus, ces points de retrait ne devront pas créer des flux de véhicules non maîtrisés et susceptibles de troubler le voisinage.

**II.A.4.c.4.** Au sein d'un SIP\*\* identifié par le DAACL, les « drive » accès voiture sont soit accolés ou compris au sein du volume principal de la construction commerciale existante ou nouvelle, soit implantés sur la même unité foncière que cette construction. Les conditions d'implantation en centralité\*\* sont libres.

**II.A.4.c.5.** L'implantation d'un « drive » doté d'un accès voiture isolé en dehors des deux localisations préférentielles retenues par le SCOT est à proscrire.

**II.A.4.c.6.** Les drives piétons sont implantés par ordre de priorité en centralité\*\*, au sein d'un PEM\*, puis au sein d'un SIP\*\*. Lorsqu'ils sont implantés en centralité\*\* les drives piétons maintiennent une animation en façade commerciale.

*Le commerce\*\* existe également en dehors des deux localisations préférentielles. C'est pourquoi, le DOO vise également à encadrer la création et l'évolution de ces commerces\*\* afin d'assurer une cohérence d'ensemble et répondre aux quatre grands objectifs du PAS.*

**II.A.4.c.7.** Les nouvelles implantations commerciales\*\* en dehors des localisations préférentielles ne doivent pas avoir d'impact significatif sur l'aménagement du territoire et de développement durable. C'est pourquoi, l'implantation de commerce de petit format\*\* est permise et doit répondre de manière cumulative aux critères ci-dessous :

- Participer au complément de l'offre existante et ne pas remettre en cause l'équilibre entre les localisations préférentielles ;
- Répondre aux besoins d'achat\*\* liés à un surcroît de population engendré notamment par une opération d'aménagement d'ensemble et d'envergure.

**II.A.4.c.8.** Un commerce\*\* créé par la division d'une cellule commerciale devra répondre a minima aux caractéristiques d'un commerce de petit format\*\*.

**II.A.4.c.9.** Les conditions d'implantation commerciale\*\* par nouvelle construction ou changement de destination au sein des zones d'activités économiques\* (show-rooms, magasins d'usine, etc.) sont encadrées par les documents d'urbanisme, sous réserve que ces surfaces commerciales soient subsidiaires et nécessaires au développement d'une activité économique existante dans la zone.

**II.A.4.c.10.** En dehors des commerces d'importance\*\*, les commerces\*\* qui existent en dehors des localisations préférentielles à date d'approbation du SCOT peuvent s'étendre de manière mesurée.

**II.A.4.c.11.** Le transfert d'un ensemble commercial\*\*, implanté hors localisation préférentielle à date d'approbation du SCoT mais compris dans une opération d'aménagement d'ensemble\* de restructuration urbaine, est autorisé et n'est pas considéré comme une création dès lors qu'il reste implanté au sein du périmètre de cette opération d'aménagement d'ensemble\*, qu'il ne génère pas de nouvelle artificialisation et qu'il participe à l'amélioration du cadre de vie.

#### **II.A.4.d. Répondre aux besoins en matière de logistique commerciale\*\***

*Les besoins en matière de logistique commerciale\*\* sont croissants et nécessitent d'être anticipés et gérés afin d'optimiser l'organisation de cette filière dans l'espace : de l'entrepôt de grande envergure en périphérie à la logistique du dernier kilomètre implanté à proximité immédiate des usagers.*

**II.A.4.d.1.** L'implantation de nouveaux équipements de logistique commerciale\*\* prend en considération :

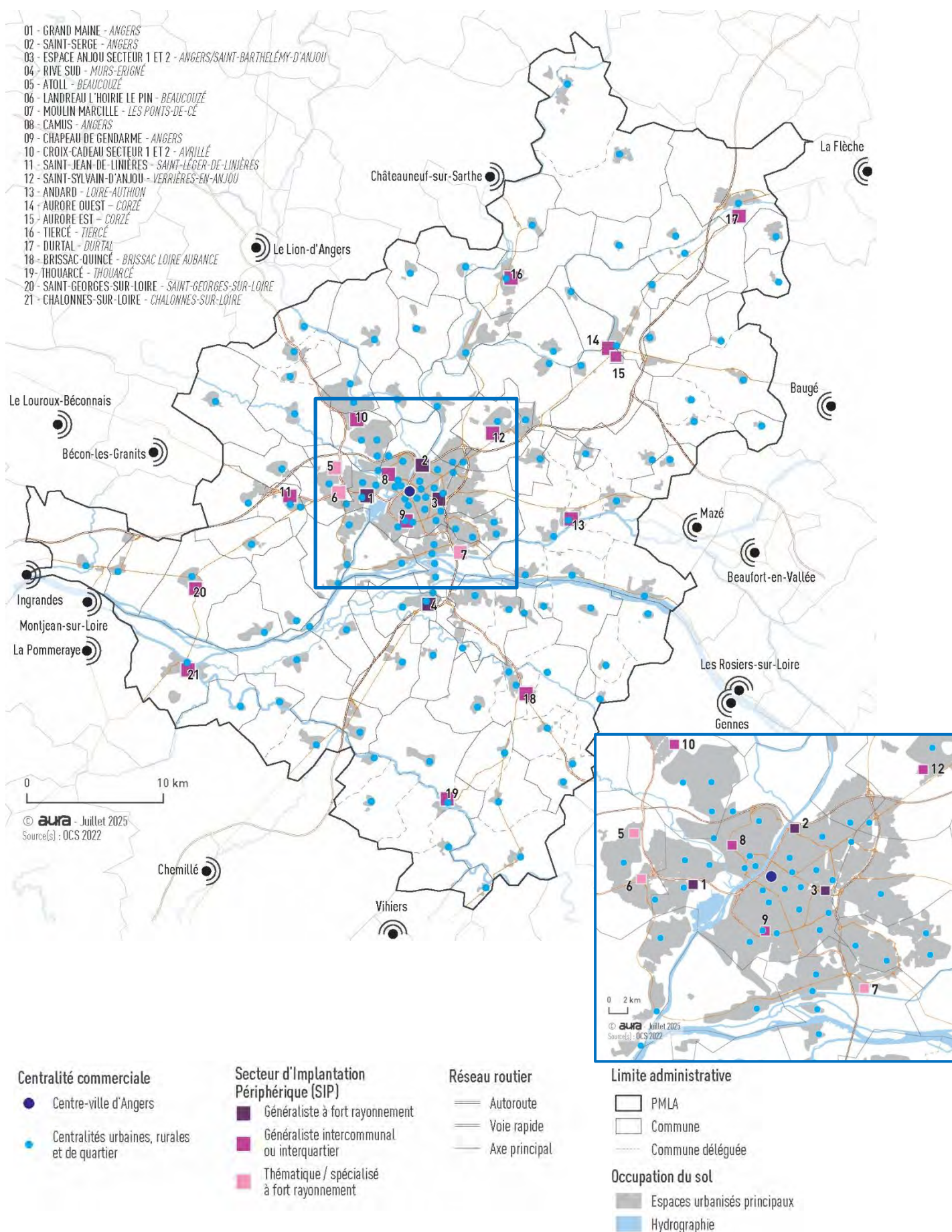
- la capacité d'insertion dans l'environnement urbain (insertion paysagère et architecturale),
- la capacité des voiries, existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises,
- l'impact environnemental dont l'artificialisation des sols,
- la capacité de cohabitation avec les autres destinations et sous-destinations du secteur.

**II.A.4.d.2.** La stratégie du Pôle métropolitain Loire Angers repose sur l'imbrication de tous les équipements nécessaires à la logistique commerciale\*\* :

- La logistique urbaine de proximité destinée à satisfaire les besoins des opérations de transport, stockage et distribution de marchandises à l'intérieur des zones urbaines denses (depuis l'extérieur), principalement orientées vers le dernier kilomètre. Elle s'articule autour de la desserte des commerces\*\* de proximité et des livraisons directes aux consommateurs (e-commerce), avec une forte contrainte liée à la congestion, à l'accessibilité des centres-villes et aux restrictions environnementales (bruit, pollution).
- La logistique métropolitaine destinée à satisfaire les besoins des opérations qui gèrent les flux de marchandises à une échelle plus large, au niveau d'une agglomération ou d'une aire métropolitaine (échelle SCoT). Elle relie les plateformes logistiques de grande taille, situées en périphérie des villes, aux zones urbaines et commerciales de la métropole. A l'interface du maillon de la logistique urbaine et de la logistique régionale, ces plateformes ont pour objectif de fluidifier les échanges entre zones périurbaines et urbaines, optimiser les différents modes de transport et la distribution des biens à l'échelle de la métropole et du bassin de vie.
- La logistique régionale destinée à satisfaire les besoins des opérations qui gèrent l'acheminement et la redistribution des marchandises entre les grands hubs logistiques et les différentes métropoles ou agglomérations. Ce niveau concerne les grands flux de marchandises qui transitent sur de longues distances avant d'être redistribués à des échelles plus locales, sans forcément concerner le bassin de consommation angevin.

Ces trois niveaux permettent d'imbriquer et de structurer la gestion des flux logistiques selon leur échelle et leur niveau de rayonnement, avec des rôles et des impacts différents, et de les adapter aux contraintes territoriales et environnementales propres à chaque zone. Les conditions d'implantation des équipements de logistique sont précisées dans le DAACL.

## Carte des localisations préférentielles pour l'implantation des commerces\*\*





## II.B. Une agriculture performante et résiliente contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux

### II.B.1. Résister à la pression urbaine et mieux cohabiter

*La stratégie territoriale du SCoT promeut l'activité agricole comme source de richesses économiques, écologiques, sociales et patrimoniales.*

*Pour qu'une agriculture dynamique se maintienne et se développe sur le territoire métropolitain, le DOO émet des prescriptions en matière de préservation des espaces agricoles et de cohabitation sereine avec les autres activités présentes.*

#### II.B.1.a. Préserver les espaces agricoles sur le long terme

La préservation des espaces agricoles sur le long terme passe avant tout par une limitation franche de l'artificialisation des espaces NAF\* (Cf. prescriptions de la partie [III.A.1.a](#)).

**II.B.1.a.1.** Les espaces agricoles à forts enjeux identifiés par le SCoT autour des polarités d'échelle SCoT et du pôle centre (Cf. [carte des secteurs à enjeux agricoles](#)) seront délimités, à leur échelle, par les documents d'urbanisme locaux.

**II.B.1.a.2.** Lors de la révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme, le diagnostic agricole, comportant un volet forestier le cas échéant, permettra aux documents d'urbanisme de compléter, à plus fine échelle, les espaces agricoles à enjeux, notamment les AOC communales et de les préserver.

**II.B.1.a.3.** Les chartes préservant l'agriculture et ses spécificités devront être mobilisées pour encadrer les projets de développement : Charte Foncière de l'Anjou et Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire.

#### II.B.1.b. Préserver les espaces de production de contraintes supplémentaires et favoriser une cohabitation sereine entre l'agriculture et les autres fonctions

- Limiter fortement la fragmentation et le mitage des espaces agricoles

**II.B.1.b.1.** Le fonctionnement des sites d'exploitations peut nécessiter de nouveaux bâtiments. Les nouvelles constructions (hors serres) devront être groupées en respectant les distances imposées par la réglementation en vigueur et/ou des contraintes techniques avérées. Des logements de fonction pourront être acceptés si le besoin est justifié dans le respect des préconisations de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire. Le cas échéant, ils devront être localisés en proximité immédiate de bâtiments existants en veillant à leur intégration paysagère. La réalisation de logements en étage est encouragée pour limiter le mitage et l'artificialisation\* de sols. (Cf. prescription complémentaire [III.A.1.a.3.](#))

**II.B.1.b.2.** La fonctionnalité des espaces agricoles et le bon fonctionnement des circulations agricoles conformément à la Charte départementale des circulations agricoles doit être garanti. Les aménagements et développements urbains veilleront à limiter la fragmentation des exploitations par l'urbanisation ; il s'agira d'éviter la création de délaissés peu exploitables pour l'agriculture dans le cadre des projets d'infrastructures.

Cf. prescription complémentaire : [III.A.1.b.12](#)

- Encadrer le développement des installations d'EnR&R sur les espaces agricoles

**II.B.1.b.3.** L'agriculture peut participer activement à l'autonomie énergétique du territoire. Tout projet EnR&R sur les espaces agricoles occupés par une activité agricole effective, devra être complémentaire à l'activité agricole principale et :

- Tenir compte des impacts éventuels sur l'environnement (sur les questions d'artificialisation\* des espaces agricoles, paysage, etc.)
- Ne pas générer de nuisances liées au fonctionnement agricole (Prescription citée en [III.C.2.b.4](#))

Cf. prescription complémentaire : [III.A.1.a.5.](#)

## **II.B.2. Accompagner l'agriculture dans son adaptation aux nouvelles demandes sociétales et au changement climatique**

### **II.B.2.a. Maintenir la diversité agricole du territoire et soutenir les nouvelles filières pour une meilleure résilience du territoire**

*Le maintien d'une agriculture diversifiée et de qualité est un atout indéniable pour assurer une meilleure adaptation du territoire au changement climatique. L'activité sylvicole en fait partie. Créatrice d'emplois, elle permet l'entretien des bois, des forêts et des haies qui sont indispensables au territoire du Pôle métropolitain Loire Angers à plusieurs titres : leur rôle en matière d'environnement, de paysage, d'économie, de tourisme et de santé / bien-être. Elle participe, en outre, fortement à la filière de production d'énergie locale. Cette activité doit être soutenue, renforcée et bénéficier d'une protection spécifique.*

- Préserver la diversité agricole et soutenir les filières

#### **II.B.2.a.1. Le SCOT préconise de :**

- maintenir la diversité des productions notamment celles à haute valeur ajoutée et pourvoyeuses d'emplois (pôle végétal spécialisé)
- favoriser les productions locales par la mise en place d'outils : ateliers de transformation, magasins de vente directe, marché à la ferme...
- répondre à de nouveaux marchés : éco-matériaux, spiruline, protéines végétales...
- permettre de nouvelles formes d'agriculture comme l'agriculture urbaine.

(Prescription citée en [III.B.1.b.](#)) (Cf. prescription complémentaire [II.A.3.b.5](#))

**II.B.2.a.2.** Une réflexion doit être engagée, avec les acteurs et partenaires compétents, sur les productions agricoles stratégiques à développer, afin de définir une politique foncière adaptée à mettre en œuvre.

**II.B.2.a.3.** Le maintien de l'élevage est un enjeu majeur pour le territoire. Cela implique, en particulier de faciliter l'accès aux vallées inondables, de sécuriser les systèmes fourragers, ainsi que la modernisation des installations d'élevage.

- Accompagner les transitions vers une agriculture plus résiliente

**II.B.2.a.4.** Les pratiques agricoles doivent poursuivre leur évolution vers une agriculture plus respectueuse de l'environnement et de la santé. L'installation de nouveaux projets agricoles innovants et vertueux face aux enjeux de changement climatique (raréfaction de la ressource en eau, diminution du recours aux énergies fossiles, etc.) doit être encouragée et les outils adéquats doivent être mobilisés, le cas échéant, pour impulser ces démarches. (Prescription citée en [III.B.1.b.](#))

- Valoriser l'activité forestière et les services écologiques rendus

**II.B.2.a.5.** Les espaces forestiers doivent être préservés dans les documents d'urbanisme avec des protections adaptées (Cf. prescriptions complémentaires [II.A.3.b.4](#), [III.A.2.a.6](#), [III.B.2.a.11](#)).

**II.B.2.a.6.** Une gestion forestière durable et diversifiée doit être menée en adéquation avec les enjeux environnementaux et climatiques, notamment la prévention du risque incendie. L'application aux forêts de plans de gestion durable sera encouragée.

**II.B.2.a.7.** La filière bois doit être développée, notamment pour les secteurs du bâtiment et de la production d'ENR. (Prescription citée en [III.C.2.a](#))

**II.B.2.a.8.** Les documents d'urbanisme devront permettre les implantations des équipements nécessaires à la valorisation du bois.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [II.A.3.b.4](#), [III.B.3.a.6](#)

### **II.B.2.b. Promouvoir les services alimentaires rendus par une agriculture respectueuse de l'environnement, durable et de proximité**

*Les aspirations de la population en termes de consommation, accentuées avec la crise sanitaire, tendent vers des démarches plus éthiques et durables. L'investissement des collectivités dans l'organisation d'une restauration collective plus locale et tournée vers l'agriculture biologique et les labels de qualité a besoin de bénéficier d'entreprises ou de producteurs qui commercialisent des aliments certifiés. Dans le même temps, la question de l'insécurité alimentaire invite à s'interroger sur une organisation locale pour accompagner la transition.*

**II.B.2.b.1.** La diversité des filières agricoles liées aux besoins alimentaires des populations du Pôle métropolitain Loire Angers doit être préservée. Les collectivités devront laisser une place significative à l'offre en produits locaux, notamment en vente directe et en restauration collective. Des actions de valorisation sous des formes à inventer devront être intégrées aux projets alimentaires territoriaux (PAT) et/ou d'autres démarches assimilées.

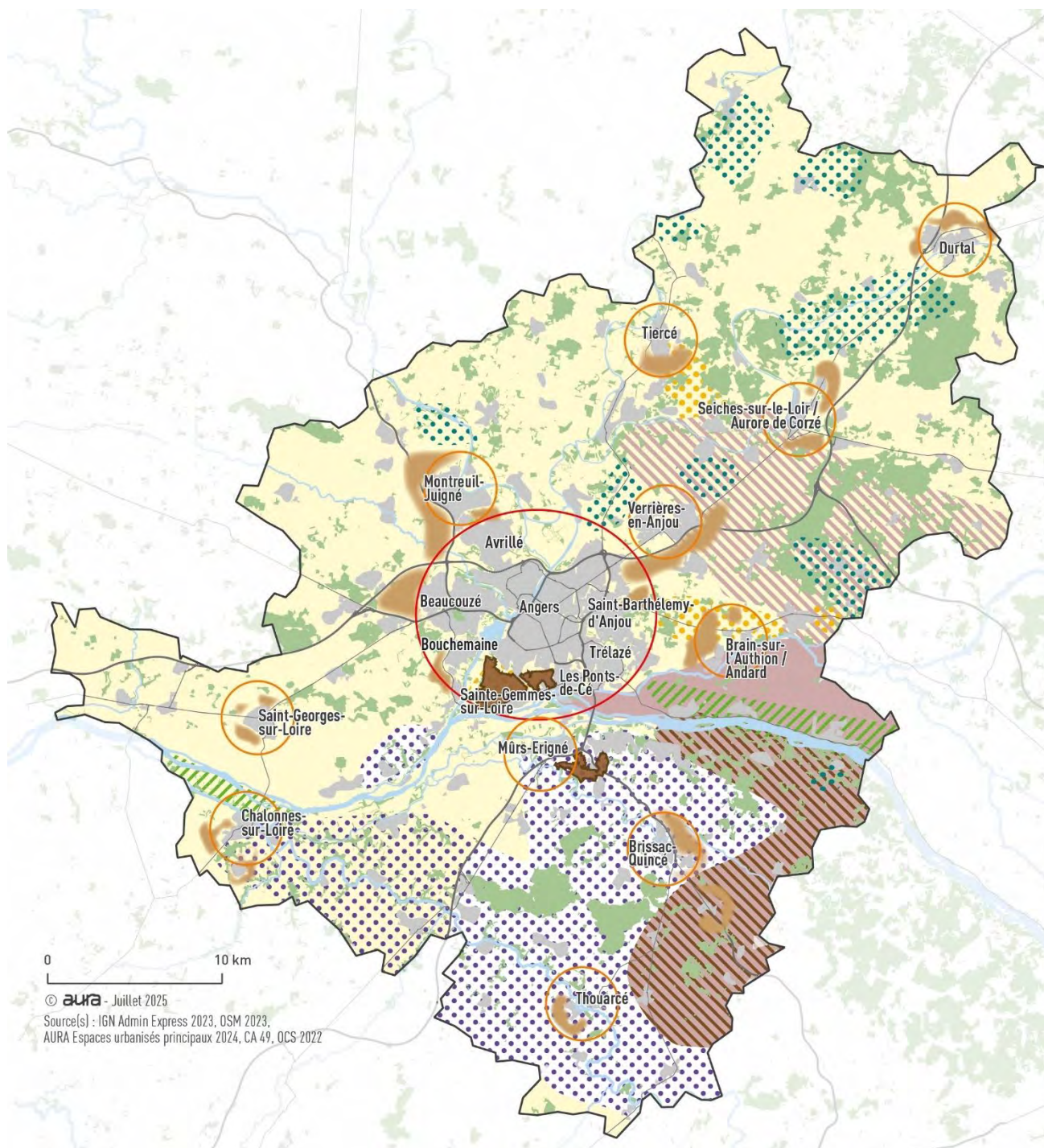
**II.B.2.b.2.** Les réseaux de circuits de proximité doivent être soutenus et développés. Pour le bon fonctionnement de ce type de projet, il est souhaitable d'anticiper l'organisation de la logistique de proximité.

**II.B.2.b.3.** L'agriculture au sein des espaces urbanisés\* est à promouvoir sous différentes formes : fermes urbaines, jardins familiaux, vergers collectifs, etc. (Prescription citée en [III.B.1.b.](#))

**II.B.2.b.4.** Les intercommunalités et partenaires sont incités à construire un dialogue durable sur la stratégie de transition agricole et alimentaire à l'échelle du Pôle métropolitain Loire Angers en lien avec leurs projets alimentaires territoriaux et/ou d'autres démarches assimilées et en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial.



## Carte des secteurs sous pression urbaine présentant des enjeux agricoles particuliers



0 10 km

© aura - Juillet 2025

Source(s) : IGN Admin Express 2023, OSM 2023, AURA Espaces urbanisés principaux 2024, CA 49, OCS 2022

### Les secteurs agricoles à préserver en frange des polarités et pôle centre

- Les espaces agricoles à enjeux sous pression urbaine
- ZAP

### Occupation du sol

- Espaces urbanisés principaux
- Hydrographie
- Boisement

### Favoriser la diversité agricole

- Polyculture-élevage
- Viticulture
- Arboriculture
- Horticulture
- Semences
- Maraichage
- Grandes cultures

- Pôle centre
- Polarités SCoT

### Limite administrative

- PMLA
- Commune
- Commune déléguée

### Réseau routier

- Autoroute
- Voie rapide
- Axe principal

### III. UN TERRITOIRE QUI PRESERVE LA SANTE DE SES HABITANTS ET DE SES ESPACES



## III.A. Un impératif : la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

### III.A.1. Affirmer une ambition très volontariste pour contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation\* des sols : s'inscrire dans une trajectoire zéro artificialisation\* nette

*La limitation de l'artificialisation\* des sols, conséquence directe de l'extension urbaine\*, permet de lutter contre le changement climatique et l'érosion de la biodiversité. La Loi Climat et Résilience d'août 2021 s'est emparée de cet enjeu et a fixé un objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation\* nette des sols [...] ». Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces NAF\* dans les dix prochaines années (2021 – 2031). Cette loi fixe donc une trajectoire progressive, déclinée au niveau régional par le SRADDET des Pays de la Loire.*

*Dans un contexte législatif encore mouvant, la stratégie territoriale portée par le SCoT à 2045 s'inscrit dans cette trajectoire nationale ZAN 2050 en appliquant une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF\* d'ici 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis un phasage de la baisse de l'artificialisation\* à horizon 2045. Ce SCoT marque donc une véritable transition des politiques publiques locales d'aménagement du territoire qui devront demain impulser une nouvelle vision et activer tous les leviers à disposition afin de maîtriser l'artificialisation\* des sols et plus encore être en mesure de la compenser. Ce changement de paradigme pour les politiques d'aménagement et d'urbanisme devra s'accompagner de démarches de pédagogie et de concertation avec les habitants afin qu'ils puissent s'approprier ces enjeux et devenir des acteurs à part entière de la transition.*

#### III.A.1.a. Limiter au maximum l'artificialisation\* des espaces agricoles et agro-naturels

**III.A.1.a.1.** S'inscrire dans une trajectoire ZAN à horizon 2050 en phasant l'effort à réaliser sur les deux décades 2025-2035 et 2035-2045 :

- 2025-2035 : réduction d'environ 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à celle observée sur la période 2011-2021, puis baisse de l'artificialisation nette jusqu'à atteindre en 2035 environ 70% de réduction par rapport à 2011-2021.
- 2035-2045 : poursuite de la baisse de l'artificialisation nette jusqu'à atteindre en 2045 environ 95% de réduction par rapport à 2011-2021.

**III.A.1.a.2.** La territorialisation de la trajectoire ZAN du SCoT à l'échelle de la commune sera opérée par les intercommunalités au sein de leur document d'urbanisme et, le cas échéant, de leur programme local de l'habitat ou de leurs documents stratégiques (projet de territoire, schéma directeur de développement économique...). Elle trouvera alors sa traduction dans les documents d'urbanisme communaux (Cf. prescription complémentaire [I.B.3.c.1.](#))

**III.A.1.a.3.** Les possibilités de consommation d'espaces NAF\* (Cf. définition de la consommation d'espaces NAF en [annexe du DOO](#)) / artificialisation futures sont encadrées par une enveloppe globale répartie par intercommunalité et par vocation :



## Trajectoire vers le zéro artificialisation nette

	PMLA En ha	ALM En ha	ALS En ha	LLA En ha
<b>Consommation d'ENAF 2011-2021<sup>1</sup></b>	1123	719	178	225
<b>→ Enveloppe foncière max pour 2021-2031</b>	561	360	89	113
<b>Enveloppe foncière 2025-2035 nécessaire au projet d'amélioration de l'axe Angers-Poitiers mutualisée entre les 3 EPCI</b>	27	14	3	10
<b>Enveloppe foncière max pour 2025-2035<sup>2</sup> (hors ZAC commencées avant 2021)</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 2025-2045</b>	<b>1069</b>	<b>680</b>	<b>176</b>	<b>213</b>

© aura – Source : OCS

<sup>1</sup> La consommation d'espaces NAF liée aux installations photovoltaïques au sol a été soustraite de la consommation 2011-2021 (car elle ne fait pas l'objet d'une projection), ainsi que celle liée aux bâtiments et espaces artificialisés agricoles. Cette consommation est celle qui sert de référence au calcul de l'enveloppe maximale attribuée pour 2021-2031.

<sup>2</sup> Les documents d'urbanisme devront déduire de l'enveloppe maximale 2025-2035 allouée par le DOO, la consommation effective d'espaces NAF des années 2023 et 2024. Cf. paragraphe « Concernant la mesure de la consommation d'espaces NAF jusqu'en 2031 » p 12 du Tome 4 des annexes et définition de la consommation d'espaces NAF au sens de cette partie III.A.1.a en [annexe du DOO](#).

**III.A.1.a.4.** Si elle n'est pas entièrement consommée, l'enveloppe attribuée à chaque intercommunalité au titre des infrastructures de transport et les réseaux d'utilité publique, pourra être en partie reportée sur les vocations habitat et économie par décade, et inversement.

**III.A.1.a.5.** Les projets d'installations photovoltaïques au sol sont autorisés à la condition de ne pas générer de la consommation d'espaces NAF\* / artificialisation au titre de la législation en vigueur. (Prescription citée en [III.C.2.b.4](#)) (Cf. prescriptions complémentaires [III.C.2.b.4](#), [II.B.1.b.3](#))

**III.A.1.a.6.** La consommation d'espaces NAF\* inhérente au projet d'amélioration de l'axe routier Angers-Poitiers entre Brissac-Quincé et les Alleuds<sup>1</sup> est mutualisée à l'échelle du Pôle métropolitain. La Communauté urbaine Angers Loire Métropole prendra à sa charge 52% de cette consommation, la communauté de communes Loire Layon Aubance prendra à sa charge 37% et la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe 11%.

**III.A.1.a.7.** Toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation d'espaces NAF ou, après 2031, une artificialisation supplémentaire à celle allouée par le DOO devra être compensée par la désartificialisation d'un sol de surface équivalente. (Prescription citée en [III.A.1.b.](#))

**III.A.1.a.8.** Dans les documents d'urbanisme, la superficie des zones constructibles susceptibles de générer de la consommation d'ENAF / artificialisation, peut excéder, dans la limite de 20%, les enveloppes allouées par le DOO. Cette possibilité est offerte à la condition que le document d'urbanisme garantisse que la consommation effective d'espaces ne sera pas supérieure à l'enveloppe allouée.

<sup>1</sup> mise à 2x2 voies de la route entre Brissac-Quincé et les Alleuds et contournement des Alleuds

### III.A.1.b. Maîtriser les extensions urbaines et intensifier le renouvellement urbain dans le respect de l'identité du territoire et de la préservation de l'environnement sur le modèle de la séquence éviter/réduire/compenser

#### Eviter

- Prioriser la densification, la recomposition et le renouvellement urbains\* au sein des espaces urbanisés principaux

**III.A.1.b.1.** Le développement de l'urbanisation se fera prioritairement au sein des espaces urbanisés principaux, en mobilisant les sites de renouvellement urbain\* (dont les friches\*) ainsi que les potentiels fonciers liés aux dents creuses et aux enclaves.

**III.A.1.b.2.** Lors de l'analyse des capacités d'accueil et de mutation des espaces urbanisés\*, les documents d'urbanisme tiendront compte de la qualité des paysages et du patrimoine architectural.

**III.A.1.b.3.** L'innovation dans les modalités de renouvellement urbain\* est à promouvoir, particulièrement dans les territoires contraints, pour préserver l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes :

- En matière d'habitat : [I.B.3.c.2.](#), [I.B.3.c.1.](#), [I.B.3.c.3](#)
- En matière d'économie : toutes les prescriptions visant à mobiliser en premier lieu les terrains et bâtiments économiques disponibles, que ce soit en première ou en seconde main ([II.A.2.b.1](#), [II.A.2.b.2](#), [II.A.2.b.3](#), [II.A.2.b.4](#)), à maintenir l'attractivité des zones économiques pour éviter les friches\* ([II.A.2.b.5](#)), à favoriser le maintien et le développement des activités économiques au sein des espaces urbanisés\* à vocation mixte ([II.A.2.b.6](#), [II.A.2.b.7](#), [II.A.2.b.8](#), [II.A.2.b.9](#))

- Améliorer le parc bâti existant en remettant sur le marché le bâti vacant ou sous-occupé

**III.A.1.b.4.** Les projets immobiliers et les opérations d'aménagement situés au sein des espaces urbanisés\* notamment les centralités\* privilégieront la réhabilitation des bâtiments existants (vacants, obsolètes et/ou désaffectés) et la reconquête des friches\*, dans une logique de sobriété foncière mais aussi de préservation du patrimoine et / ou d'économie circulaire.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes :

- En matière d'habitat : [I.B.4.b.2](#)
- En matière d'économie : [II.A.1.a.8.](#)

#### Réduire

- Limiter l'urbanisation dispersée

Trois catégories d'espaces urbanisés\* sont définies, auxquelles le SCoT associe des règles d'urbanisation :

- **Les espaces urbanisés principaux** : qui correspondent aux bourgs des communes et communes déléguées et les quartiers du pôle centre. Ceux-ci regroupent l'offre urbaine\* avec des commerces, services et équipements, mais aussi une part significative des habitants. En fonction de la configuration du territoire, une commune peut comporter plusieurs bourgs, notamment dans le cas des communes issues de fusions anciennes de bourgs. Sont inclus également dans les espaces urbanisés principaux, les zones d'activités économiques et les espaces urbanisés\* déconnectés des bourgs du fait de la présence d'un cours d'eau et / ou qui regroupent des ensembles bâtis présentant un nombre significatif de constructions (plus de 150 habitations) et qui bénéficient d'une desserte en transport en commun et d'une desserte viaire compatible avec une circulation sécurisée pour un trafic mixte les besoins des résidents et ceux liés au fonctionnement agricole. Ces espaces présentent parfois un caractère historique. Les contours des espaces urbanisés principaux correspondent à l'ensemble des espaces urbanisés\*, représentés sur la [carte](#) ci-dessous.
- **Les hameaux** : Le hameau est un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou des espaces urbanisés principaux. Les ZAE déconnectées du bourg ne sont pas concernées par cette définition.
- **Les constructions isolées**
  - [Les espaces urbanisés principaux](#)

**III.A.1.b.5.** Les documents d'urbanisme peuvent prévoir des extensions urbaines en continuité des espaces urbanisés principaux. (Cf. [carte](#)).

**III.A.1.b.6.** La densification urbaine\* des espaces urbanisés principaux est autorisée.

- Les hameaux

**III.A.1.b.7.** L'extension urbaine\* des hameaux n'est pas autorisée sauf pour deux communes très contraintes dans leur développement : Cheffes et Chalonnes-sur-Loire. Une extension urbaine\* mesurée du hameau de la Corbellerie à Cheffes est autorisée en continuité de son espace urbanisé 2022. Une extension modérée d'un des hameaux de la commune de Chalonnes-sur-Loire pourra être prévue si les capacités de densification et les quelques potentiels d'extension de ses espaces urbanisés principaux s'avéraient insuffisants pour permettre à la commune d'assurer son rôle de polarité\* SCoT. Cette extension modérée ne pourra accueillir qu'une part minoritaire de l'objectif de production de logements attribuée à la commune.

**III.A.1.b.8.** Sauf l'hypothèse envisagée au [III.A.1.b.9](#), la densification urbaine\* des hameaux par nouvelles constructions est à proscrire.

**III.A.1.b.9.** Les documents d'urbanisme peuvent, à leur échelle, dresser une liste de critères pour définir des hameaux densifiables, en fonction de leur parti d'aménagement et en tenant compte des orientations du SCoT. En tout état de cause, cette densification ne peut concerner que les hameaux compacts\* de plus de 15 habitations dont la densification urbaine\* n'induit pas d'investissements lourds pour les acteurs publics (collectivités, syndicat,...) et n'est pas de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières.

**III.A.1.b.10.** La production de logements liée à la densification urbaine\* des hameaux d'une commune doit rester minoritaire par rapport aux objectifs de production de logements de la commune.

**III.A.1.b.11.** La densification urbaine\* des hameaux, lorsqu'elle sera autorisée par les documents d'urbanisme devra respecter l'aspect et le contexte bâti environnant.

- Les constructions isolées

**III.A.1.b.12.** Les changements de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle peuvent être autorisés à condition de concerner un bâtiment présentant un intérêt architectural et paysager. Les nouveaux usages autorisés doivent être cohérents avec les objectifs du SCoT et, en particulier ceux :

- De préserver et renforcer la diversité et la qualité des ambiances paysagères du grand territoire, marqueurs de l'identité locale (Cf. caractéristiques patrimoniales et paysagères identifiées dans la partie [III.B.2.a](#))
- De préserver les espaces de production agricole de contraintes supplémentaires et favoriser une cohabitation sereine entre l'agriculture et les autres fonctions (Cf. orientations de la partie [II.B.1.b](#))
- D'organiser le territoire au service de la proximité et du vivre ensemble (Cf. partie [I.A.2](#))
- De revitaliser les centralités et de réguler le commerce de flux (Cf. parties [II.A.4.a](#) et [II.A.4.c](#))
- De favoriser le maintien et le développement des activités économiques au sein des espaces urbanisés principaux à vocation mixte (Cf. partie [II.A.2.b](#))

(Prescription citée en [II.B.1.b](#), [II.A.3.c.2](#), et en [II.A.3.a.6](#))

- Développer des formes urbaines compactes et de qualité pour accroître la densité bâtie des opérations d'aménagement\* sans porter atteinte à la qualité de vie et d'habiter

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : Toutes les prescriptions de la partie [I.B.3.b](#).

- Rechercher l'optimisation (mutualisation...), la sobriété (réversibilité...), et la qualité des aménagements (gestion de l'eau, perméabilité des sols, végétalisation) des secteurs de développement urbain

**III.A.1.b.13.** La réversibilité constructive ou fonctionnelle (possibilité pour le bâtiment de changer facilement d'usage y compris sur des plages horaires différentes) des bâtiments sera recherchée.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [II.A.1.a.9](#), [I.B.4.a.1](#), [III.B.3.a.5](#), [I.B.3.b.3](#).

Et en particulier, concernant l'économie : Toutes les prescriptions de la partie [II.A.2.b](#)

### Compenser

- Compenser les éventuelles consommations / artificialisations dépassant l'enveloppe allouée par le DOO

**III.A.1.b.14.** La compensation des opérations engendrant une consommation d'espace NAF / artificialisation en dépassement de l'enveloppe maximale octroyée par le DOO doit s'accompagner d'objectifs qualitatifs d'amélioration de la fonctionnalité des sols et répondre à une stratégie globale de renaturation, allant au-delà de la seule compensation de l'artificialisation.

Cf prescription [III.A.1.a.7](#)



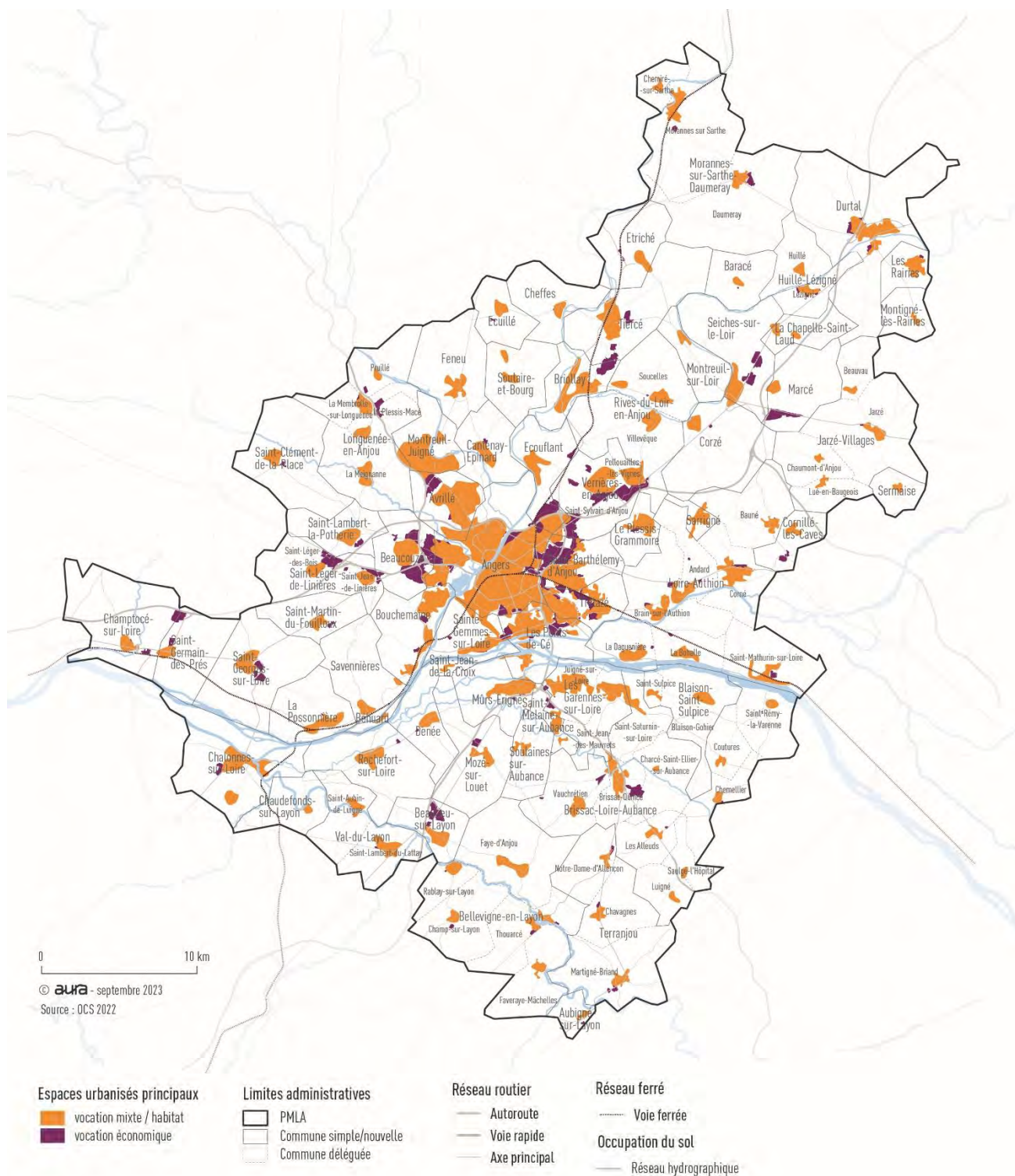
- Rechercher des gisements potentiels de sites à renaturer

**III.A.1.b.15.** Les documents d'urbanisme pourront identifier des zones préférentielles de renaturation\* et en proposer une traduction réglementaire. La définition de ces zones s'appuiera sur les opportunités de friches\*, de délaissés, de parkings, etc. (Voir aussi prescription complémentaire [III.A.2.b.7.](#))

**III.A.1.b.16.** Lors des réflexions sur le choix des secteurs de projet et de leur échéancier d'ouverture à l'urbanisation associé, les documents d'urbanisme devront analyser la capacité du site à répondre soit aux enjeux de renaturation\* soit aux enjeux de densification.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [III.A.2.b.8](#), [II.A.2.b.20.](#), [II.A.2.b.16](#)

## Carte des espaces urbanisés principaux



### III.A.2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue et la biodiversité à toutes les échelles

*La Loi Climat et résilience introduit la lutte contre « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». La stratégie nationale de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 invite à réduire l'artificialisation\* des sols, à renaturer des sols artificialisés, à préserver et restaurer la biodiversité et la nature en ville et à mobiliser la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » en privilégiant l'évitement.*

*La protection des espaces constituant la trame écologique doit s'inscrire dans une logique de préservation globale des espaces agro-sylvo naturels, et devra être déclinée à toutes les échelles, du grand paysage à la parcelle. Le fonctionnement de ce maillage nécessite le maintien et la restauration de toutes les formes de connexion entre ces espaces. L'identification des zones préférentielles de renaturation\* dans les documents d'urbanisme permettra d'anticiper l'objectif du Zéro artificialisation\* nette (ZAN) à 2050. Mais, la renaturation\* ne doit pas seulement être perçue comme un objectif quantitatif de désartificialisation\* du sol permettant atteindre le ZAN : elle constitue un levier qualitatif important pour construire la trame écologique urbaine.*

#### III.A.2.a. Consolider le fonctionnement écologique à l'échelle des intercommunalités et des communes

*La trame verte et bleue constitue un élément structurant du SCoT. Définie à l'échelle régionale dans le Schéma régional de cohérence écologique et intégrée dans le SRADDET, elle doit être déclinée dans le SCoT. Afin d'assurer le fonctionnement écologique à l'échelle du grand territoire, la Trame Verte et Bleue du SCoT Loire Angers veille à sa connectivité avec celles définies dans les SCoT des territoires contigus. Elle prend par ailleurs en compte les prescriptions de la Charte du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine.*

*La réalisation d'un Atlas biodiversité communal ou intercommunal constitue un outil préalable efficient pour améliorer la connaissance sur la biodiversité et la fonctionnalité des milieux et construire les trames écologiques locales.*

A l'échelle du territoire du Pôle métropolitain Loire Angers, la Trame Verte et Bleue (Cf. [Carte de la trame verte et bleue](#)) se compose de :

- Réservoirs de biodiversité patrimoniaux correspondant aux périmètres d'inventaire ou de protection existants (Natura 2000, ZNIEFF de type 1) ;
- Réservoirs de biodiversité complémentaires représentatifs d'une nature plus ordinaire, mais constituant, par leur positionnement ou leur étendue, d'importants milieux sources pour la biodiversité ;
- Corridors écologiques connectant les réservoirs entre eux ; ce sont des espaces plus tenus et plus linéaires reposant sur les mêmes types de milieux que ceux précédemment décrits. Certains sont fragiles ou inexistants. Il s'agit alors de requalifier le corridor ou d'en identifier les points de fragilité : ce sont les corridors écologiques à créer.

La trame verte et bleue ou trame écologique est protégée par des zonages et règlements adaptés aux sensibilités écologiques et aux fonctionnalités identifiées. Dans les documents d'urbanisme, elle est complétée, précisée à la parcelle, et identifiée par un zonage / règlement protecteur et / ou d'autres outils prévus par le code de l'urbanisme :

**III.A.2.a.1. Réservoirs de biodiversité patrimoniaux :** ces secteurs n'ont pas vocation à être urbanisés. Les documents d'urbanisme préciseront, à la parcelle, leurs périmètres selon leurs zonages de protection ou d'inventaire et afficheront dans leur règlement une volonté de préserver les sites. Néanmoins, les collectivités peuvent définir de façon restrictive les conditions permettant d'accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'ouverture au public, à la condition que ces constructions et installations soient compatibles avec la préservation des milieux et de la biodiversité.

**III.A.2.a.2. Réservoirs de biodiversité complémentaires :** les documents d'urbanisme en affineront les contours, les compléteront et y appliqueront un zonage protecteur assorti d'un règlement spécifique adaptant le niveau de protection à la sensibilité des milieux.

**III.A.2.a.3. Corridors écologiques :** leur conservation et le cas échéant leur remise en état doivent être recherchées. Ainsi les documents d'urbanisme en affineront les contours, les compléteront et y appliqueront un zonage protecteur assorti d'un règlement spécifique adaptant le niveau de protection à la sensibilité des milieux et / ou d'autres outils prévus par le code de l'urbanisme. Dans le cas de leur remise en état, les documents d'urbanisme sont incités à y formaliser des orientations d'aménagement et de programmation.

**III.A.2.a.4. A proximité des réservoirs et corridors,** les opérations d'aménagement\* de toute nature devront garantir la continuité et la fonctionnalité des milieux. Lors des réflexions sur le choix des secteurs de projet et de leur échéancier d'ouverture à l'urbanisation associé, les documents d'urbanisme veilleront à prendre en considération la trame verte et bleue définie à l'échelle SCoT et précisée à leur échelle par les documents d'urbanisme locaux. Pour les sites de projet concernés



par un élément constitutif de la Trame Verte et Bleue, les orientations d'aménagement et de programmation devront, notamment, prendre en compte leur préservation et leur valorisation.

**III.A.2.a.5.** Dans le cas de corridors écologiques dont la fonctionnalité est fragilisée voire interrompue, les collectivités définiront, de manière partenariale, la stratégie et les outils appropriés qui favoriseront les conditions de requalification, de reconstitution ou de création de la continuité.

**III.A.2.a.6.** Les documents d'urbanisme préserveront les espaces de nature et les espaces cultivables constituant des éléments particulièrement intéressants pour compléter la trame verte et bleue à cette échelle (cours d'eau, mares, ripisylves, arbres remarquables, haies bocagères, petits boisements, prairies permanentes, pelouses sèches, terrains cultivés enclavés, ...). Les documents d'urbanisme doivent protéger les boisements en prenant en compte la superficie de l'espace boisé, la présence d'activités sylvicoles et leur rôle environnemental et paysager. (Prescription citée en [II.B.2.a.5](#))

**III.A.2.a.7.** Les documents d'urbanisme devront s'appuyer sur la connaissance locale concernant les zones humides et les haies bocagères. Ils devront intégrer les enjeux environnementaux de ces milieux sensibles dans leur règlement écrit et graphique en assurant une protection effective et pérenne du chevelu hydrographique et des zones humides (y compris leur zone fonctionnelle), notamment au niveau des têtes de bassins versants. L'identification doit couvrir la totalité du territoire et doit être précise pour les périmètres à enjeux, soit :

- les espaces constructibles et zones à urbaniser,
- les secteurs prévus pour l'aménagement d'infrastructures ou équipements,
- les continuités écologiques dans les coupures d'urbanisation ou à proximité des espaces urbanisés\*.

En application du principe « Éviter – Réduire – Compenser », le recours à des mesures de compensation ne devra être admis que si les possibilités d'évitement et de réduction des impacts à elles seules s'avèrent insuffisantes.

### **III.A.2.b. Construire une trame écologique urbaine à l'échelle des espaces urbanisés\***

*L'intégration de la problématique de la nature en ville dans les stratégies d'aménagement et de projets urbains permet l'adaptation des espaces habités face au réchauffement climatique, mais aussi la construction d'une trame verte et bleue urbaine permettant d'améliorer la continuité et les fonctionnalités écologiques. Parce qu'elle constitue une réserve importante de biodiversité par les espèces et micro-espèces qu'elle abrite, la réalisation d'une trame brune" est également un élément essentiel pour les services qu'elle rend (stockage du carbone, régulation du cycle de l'eau...).*

**III.A.2.b.1.** La constitution progressive d'une trame écologique urbaine sera favorisée en s'appuyant sur des inventaires locaux d'éléments végétaux, notamment arborés, et aquatiques existants. Le cas échéant, les documents d'urbanisme devront agréger cette connaissance locale acquise et la traduire dans leur règlement graphique et écrit.

**III.A.2.b.2.** Les connexions entre cette trame écologique incluse dans les espaces urbanisés\* et la trame écologique des espaces agro-sylvo-naturels d'autres échelles (communales, intercommunales ou du SCoT) seront recherchées.

**III.A.2.b.3.** Les pratiques d'aménagement durable et les opérations d'aménagement\* chercheront à préserver la trame brune\*, notamment en :

- Limitant le fractionnement de la continuité des sols fonctionnels ;
- Évitant l'apport de « terres végétales » excavées (sols importés) au profit de matériaux recyclés sur place et renaturés/reconstitués après aménagement ;
- Veillant au réemploi, hors du site d'aménagement, des sols ne pouvant être réutilisés sur place dans un périmètre « raisonnable » compatible avec des objectifs de réduction des GES et d'économies d'énergie.

**III.A.2.b.4.** Les solutions fondées sur la nature, permettant de relever les défis liés au changement climatique, aux risques naturels ou à la gestion de l'eau, seront étudiées dans le cadre des actions et opérations d'aménagement\*.

**III.A.2.b.5.** Dans les zones urbanisées, une attention particulière sera portée au rôle de la trame arborée qui permet des continuités écologiques (continuité de la canopée).

**III.A.2.b.6.** La renaturation\* de cours d'eau et de leurs berges sera recherchée. De même, des objectifs écologiques seront favorisés dans l'aménagement d'espaces ayant une fonction de rétention des eaux de pluie (bassins, noues, jardins de pluie...).

**III.A.2.b.7.** Les documents d'urbanisme sont incités à identifier des zones préférentielles de renaturation\* et en proposer une traduction réglementaire. Les actions et opérations de **renaturation\*** doivent participer à compléter et renforcer la trame écologique existante dans une approche transversale et dans l'objectif d'atteindre une plus-value par rapport à un état initial. Ces zones permettront notamment, suivant les opérations (règles non cumulatives), de :

- renforcer l'offre de nature/espaces verts à destination des habitants là où elle est insuffisante notamment dans les centralités\* ;

- améliorer la biodiversité de secteurs végétalisés pauvres sur le plan écologique pour les intégrer aux trames vertes et bleues urbaines existantes ou créer des continuités écologiques dans les espaces urbanisés\* ;
- remédier à des problématiques de surchauffe urbaine, d'inondations (anticipation de la montée des eaux, inondation flash) etc.
- créer des puits de carbone\*... (Cf. [III.A.1.b.15](#))

**III.A.2.b.8.** Les documents d'urbanisme sont incités à :

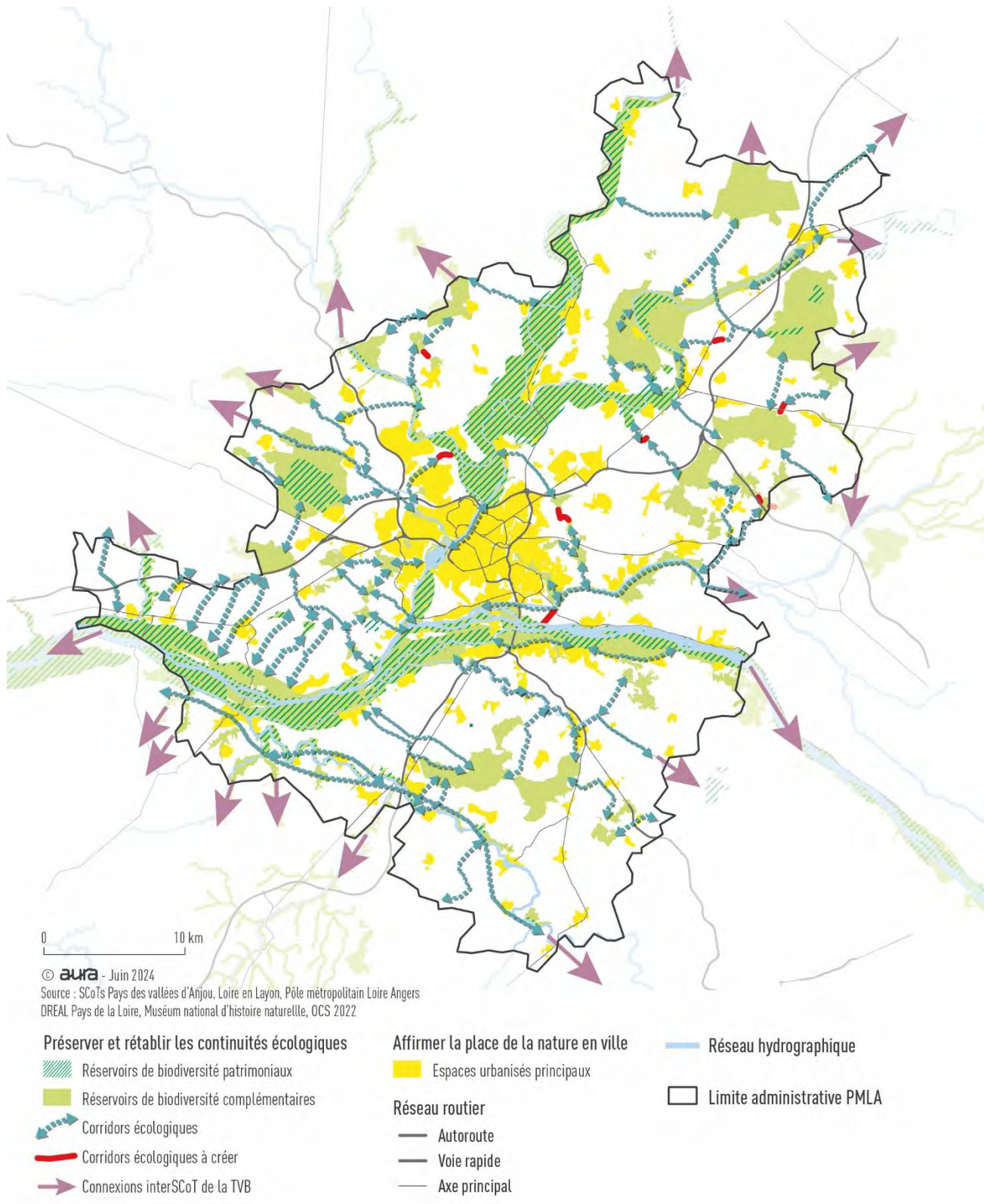
- mettre en place une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables à maintenir ou à créer pour les opérations d'aménagement\*extension urbaine\* ;
- identifier des zones à désimperméabiliser en lien avec les zones de renaturation\* préférentielles.

Les collectivités sont incitées à mettre en œuvre un outil tel que le coefficient de biotope ou une part minimale de pleine terre d'ici 2035. (Cf. prescription complémentaire [III.B.3.a.4](#)). (Prescription citée en [III.A.1.b.](#), [III.B.1.a.](#))

**III.A.2.b.9.** Les documents d'urbanisme sont encouragés à identifier et rétablir autant que possible les corridors écologiques dysfonctionnels la nuit du fait de l'éclairage nocturne, perturbant les déplacements des espèces en raison de l'attraction ou de la répulsion aux sources lumineuses. L'identification de cette trame dite « noire » serait complémentaire à la trame verte et bleue (agro-naturelle et urbaine). Cette connaissance locale peut par ailleurs guider les politiques locales en matière d'éclairage public et d'économies d'énergies.

**III.A.2.b.10.** Les dispositifs permettant d'accueillir la biodiversité dans les bâtiments (nichoirs, dispositifs dans les combles et l'épaisseur des murs, vitres anticollision, systèmes d'échappement...) seront encouragés.

## Trame verte et bleue





## III.B. L'aménagement et l'urbanisme au service de la santé et du bien-être des habitants

### III.B.1. Actionner tous les leviers de l'aménagement et de l'urbanisme sur la santé, notamment ceux liés au végétal et à la nature

*Les problématiques de santé telles que l'obésité, l'asthme, les troubles de la santé mentale (stress, dépression...), les inégalités de santé constituent autant d'enjeux de santé publique fortement déterminés par la qualité de l'environnement urbain dans lequel la population évolue et qui influent sur sa santé et son bien-être. Les choix d'aménagement constituent donc d'importants leviers de prévention et de promotion de la santé.*

#### III.B.1.a. Intégrer les enjeux de santé dans toute démarche de projet

*La santé des habitants est un enjeu majeur qui doit guider les pratiques en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'architecture, qui plus est, dans le contexte du réchauffement climatique qui a un impact fort sur la santé et le bien-être des habitants.*

*Les démarches d'urbanisme favorable à la santé et d'urbanisme bioclimatique permettent de construire des espaces habités vivables et vivants. La stratégie territoriale portée par le SCoT s'inscrit dans l'objectif inhérent au concept d'urbanisme favorable à la santé à savoir de minimiser les impacts négatifs des aménagements sur la santé (exposition aux pollutions et nuisances...) et de maximiser les impacts positifs (espaces urbains induisant un sentiment de sécurité, de bien-être, favorisant la cohésion sociale et les modes de vie favorables à la santé...).*

*La conception bioclimatique, qu'elle s'applique à l'échelle du bâtiment ou de l'opération d'aménagement\*, tient compte des conditions climatiques actuelles et futures et repose sur la prise en compte du site et de son environnement pour obtenir des conditions optimales de qualité de vie et de confort.*

**III.B.1.a.1.** Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement d'ensemble devront intégrer les enjeux de santé : réduction de l'exposition à des polluants et des nuisances (air, sols, bruit), promotion des comportements favorisant la santé des habitants (activité physique et alimentation saine) avec une attention particulière portée sur les publics fragilisés, contribution à la cohésion sociale et au bien-être des habitants, lutte contre la prolifération du moustique tigre (ou autres vecteurs de zoonoses). Les documents d'urbanisme contribueront à favoriser le développement des pratiques de gestion durable (récupération et bon écoulement des eaux de pluie, production d'énergie solaire, géothermie, matériaux biosourcés, recyclage, préservation de la biodiversité, raccordement aux réseaux de chaleur...) appliqués aux logements et aux opérations d'aménagement. (Prescription citée dans la partie [I.B.4.b.](#))

**III.B.1.a.2.** La conception des opérations d'aménagement\* devra intégrer les principes de l'urbanisme bioclimatique pour améliorer la santé, le bien-être et le confort des futurs habitants ou usagers :

- La conception des opérations et des bâtiments devra permettre une adaptation aux variations climatiques saisonnières. L'implantation des bâtiments, l'aménagement des abords, les matériaux et les couleurs utilisés devront notamment permettre de lutter contre la surchauffe urbaine (circulation de l'air, albédo, végétation, masque solaire, sols perméables...).
- Les logements devront apporter aux habitants l'ensoleillement hivernal et la protection en été, favoriser une bonne aération pour une meilleure qualité de l'air intérieur, offrir aux habitants le bénéfice d'espaces extérieurs privatifs (balcons, loggias, terrasses, jardins privatifs...), d'une bonne insonorisation et d'une bonne gestion de l'intimité.

**III.B.1.a.3.** La mobilisation d'outils de modélisation permettant d'évaluer l'impact des opérations d'aménagement\* sur la santé des habitants sera promue.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [III.A.2.b.8.](#)

#### III.B.1.b. Créer les conditions d'un développement des modes de vie favorables à la santé, notamment l'activité physique et l'alimentation

**III.B.1.b.1.** Les politiques publiques et les documents d'urbanisme concourront au maintien et au développement d'espaces permettant la pratique de la mobilité active et des activités sportives, comme la marche, le vélo, la course à pied, etc. : valorisation des chemins de halage et des servitudes de marchepied, développement de sentiers de randonnées, équipements publics sportifs, maillages doux, espaces verts, parcs urbains et autres équipements permettant la pratique du sport en autonomie... Le maintien et la création de continuités de parcours (cheminement, sentiers...) seront notamment recherchés.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : Toutes les prescriptions de la partie [I.C.3.d. Développer l'offre de mobilités actives](#)

**III.B.1.b.2.** En zone urbaine, les documents d'urbanisme sont encouragés à identifier des espaces propres à accueillir des jardins partagés/familiaux, voire des petites exploitations agricoles (maraîchage) ; pour ces dernières, ils autoriseront la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation et/ou à la vente des productions ; le développement de cette « agriculture urbaine » devra être compatible avec le fonctionnement urbain.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [II.B.2.b.3.](#), [II.B.2.a.4.](#), [II.B.2.a.1.](#)

### **III.B.1.c. Affirmer la place de la nature en ville**

*Afin de maintenir une qualité de vie optimale dans les espaces urbanisés\*, le corollaire de la densification urbaine\*, et de l'optimisation des sols nécessaires à la mise en œuvre du ZAN, doit être le maintien d'une présence végétale et d'espaces de « respiration » et de ressourcement.*

**III.B.1.c.1.** Dans les espaces urbanisés\*, la création ou la protection d'espaces de ressourcement, d'activité physique et de fraîcheur estivale (bords de cours d'eau, zones ombragées, jardins partagés...) sera encouragée. L'accès à ces espaces sera favorisé par des cheminements confortables ; l'ombrage, la végétalisation et la perméabilité des revêtements de sol seront recherchés pour l'aménagement de ces cheminements.

**III.B.1.c.2.** Le développement de la nature et du végétal doit constituer une composante essentielle pour la qualité d'habiter des espaces urbains ; toute opération d'aménagement d'ensemble\* devra prendre en compte cet objectif.

**III.B.1.c.3.** Les acteurs publics et privés privilégieront les projets de végétalisation avec des espèces locales adaptées au changement climatique et préservant la ressource en eau ; la question des espèces allergènes et exotiques envahissantes sera prise en compte.

**III.B.1.c.4.** Des espaces de nature devront être proposés au sein des espaces urbanisés\* pour améliorer les qualités d'habiter et atténuer les conditions de surchauffe urbaine (désimperméabilisation\* et végétalisation des espaces et des bâtiments). (Prescription citée en [III.B.2.b.](#)).

### **III.B.1.d. Concevoir l'aménagement urbain et la programmation urbaine comme des leviers de cohésion et de lien social**

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle

Voir toutes les prescriptions de la partie [I.B.2. Offrir des logements diversifiés garantissant la fluidité du parcours résidentiel des ménages et répondant au défi de la transition démographique.](#)

- Favoriser la mixité fonctionnelle et ville productive\*

Voir toutes les prescriptions suivantes : [I.A.1.a.4.](#), [I.C.1.a.2](#) et toutes les prescriptions de la partie [II.A.2.b](#) visant à favoriser le maintien et le développement des activités économiques au sein des espaces urbanisés\*.

- Améliorer l'accessibilité aux équipements et services et notamment à l'offre de soins et aux services socio-sanitaires

**III.B.1.d.1.** Les opérations de redynamisation des centres-bourgs intégreront les réflexions sur l'accès aux soins.

**III.B.1.d.2.** Les documents d'urbanisme favoriseront l'implantation des projets médicaux et le maintien de l'offre de santé dans les centralités (centres-villes, centres-bourgs, centralités de quartier) et dans les secteurs bien desservis par les TC ou accessibles en modes actifs.

**III.B.1.d.3.** Les collectivités développeront / soutiendront des actions d'inclusion numérique notamment dans les secteurs ne bénéficiant pas de services ou peu accessibles en transports en commun (télémédecine, achats à distance...).

**III.B.1.d.4.** Afin de garantir une équité d'accès aux services de santé, il conviendra d'améliorer l'accessibilité des établissements de santé existants et à créer par tous les modes de transport, et les rendre accessibles par les transports en commun et / ou les modes doux.

- Développer des espaces publics sécurisants, favorisant des interactions sociales et adaptées aux personnes à mobilité réduite

**III.B.1.d.5.** Lors de la création ou de la réfection d'espaces publics, ceux-ci seront rendus accessibles, praticables et appropriables par tous les usagers.

**III.B.1.d.6.** Les espaces publics devront offrir un cadre de vie vivable, vivant et adaptable en recherchant la diversification des usages. (Prescription citée en [III.B.2.b.](#))

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [I.C.1.a.3.](#), [I.C.1.b.1.](#), [I.C.1.b.2.](#), [I.C.1.b.3.](#), [III.B.2.b.2.](#)

### **III.B.2. Préserver et mettre en valeur les paysages et les patrimoines, éléments essentiels d'un cadre de vie de qualité**

*Le paysage est un atout indéniable du Pôle métropolitain Loire Angers et ce à plusieurs titres (écologique, climatique, touristique, etc.).*

*Ainsi, le DOO vient compléter les réglementations d'ores et déjà en vigueur (Monuments historiques, UNESCO, Site patrimonial remarquable, Natura 2000, etc.) et préciser les ambitions en matière de préservation des paysages. Il invite les intercommunalités à décliner ces orientations à l'échelle locale au regard de leurs enjeux spécifiques, notamment au sein des documents de planification.*

#### **III.B.2.a. Préserver et renforcer la diversité et la qualité des ambiances paysagères du grand territoire, marqueurs d'identité locale**

*La diversité des paysages du Pôle métropolitain Loire Angers, ses ambiances et ses spécificités constituent le socle de la stratégie territoriale. Les nombreuses protections/inscriptions démontrent ses richesses paysagères (Val de Loire Unesco, son plan de Gestion et la VUE, sites classés, Site patrimonial remarquable (SPR), monuments historiques, parc naturel régional (PNR)...) et environnementales (Natura 2000, ENS, ZNIEFF...). Les pépites principales qui composent ce socle doivent être préservées et valorisées au titre de leurs atouts et services écologiques rendus : l'eau omniprésente, la vigne au sud, l'arbre sous diverses formes, notamment avec le bocage au nord et à l'ouest, la mosaïque agricole, le sous-sol (schiste ardoisier, chaux...) et le patrimoine bâti. Elles représentent une valeur majeure pour accompagner le dynamisme du tourisme.*

- S'appuyer sur le socle paysager pour asseoir le projet

**III.B.2.a.1.** Le socle paysager du territoire du PMLA, décliné au travers des unités paysagères de l'Atlas des Paysages des Pays de la Loire, doit être valorisé au sein de documents adéquats (document d'urbanisme, Plan Paysage, Charte Paysagère, etc.) afin d'en préserver l'identité. Le choix des sites d'extension devra être déterminé au regard de l'impact du projet en vue lointaine et de la structure paysagère existante.

**III.B.2.a.2.** Les protections paysagères (Val de Loire Unesco, sites classés, secteur patrimonial remarquable, monuments historiques, paysages emblématiques du PNR, etc.) et environnementales (Natura 2000, ENS, ZNIEFF...) doivent être traduites de façon cohérente au sein des documents d'urbanisme.

**III.B.2.a.3.** Les ensembles remarquables (châteaux, manoirs et demeures et leurs parcs, etc.) ponctuant les paysages par leur végétation originale seront valorisés en préservant des vues sur ces éléments de qualité.

**III.B.2.a.4.** Les spécificités des grands sites naturels seront préservées, notamment l'espace ligérien, inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO, les Basses vallées angevines, la Vallée du Loir, les paysages viticoles au Sud, les massifs forestiers (Forêts de Brissac, de Beaulieu, etc.), la veine de schiste traversant le pôle centre, etc. Le Plan de Gestion du Val de Loire et la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire doivent être mobilisés pour encadrer les projets de développement.

**III.B.2.a.5.** Les conditions de perception des paysages remarquables, vitrine paysagère du territoire, seront préservées depuis les axes routiers stratégiques et les itinéraires ferroviaires. Il est recommandé de définir des principes de valorisation/requalification de ces itinéraires au sein des documents d'urbanisme.

**III.B.2.a.6.** Les vues et fenêtres paysagères participant à la qualité des itinéraires touristiques pédestres et/ou cyclistes doivent être identifiées dans les documents d'urbanisme et préservées, particulièrement au sein du périmètre identifié de la VUE.

**III.B.2.a.7.** La découverte, l'accès aux paysages ainsi que la connexion des grands sites paysagers touristiques entre eux doivent être promus, en tenant compte de la sensibilité environnementale des espaces.

**III.B.2.a.8.** Les alternances ville/campagne sont à maintenir. Les documents d'urbanisme pourront identifier et protéger des coupures d'urbanisation, en complément de celles identifiées par la Charte du PNR et en tenant compte des enjeux assignés aux coupures vertes dans le Plan de Gestion du Val de Loire.

- Préserver les pépites paysagères qui animent les paysages et leur perception depuis les infrastructures et participent à l'attractivité

**III.B.2.a.9. La mosaïque agricole** traduit la grande richesse du territoire en termes de diversité de filières et d'ambiances. Elle doit être valorisée de façon cohérente au sein des documents d'urbanisme pour consolider les vecteurs d'attractivité à l'échelle de chaque unité paysagère. La protection, au sein des documents d'urbanisme, des espaces agricoles qui participent à la qualité et la préservation des pépites paysagères (paysages viticoles, prairiaux...) est encouragée. La traduction réglementaire dédiée à ces espaces devra permettre leur préservation et leur valorisation au long terme.

**III.B.2.a.10. L'eau**, support de bien-être et de ressourcement, doit être facilement visible. A ce titre les documents d'urbanisme devront éviter la fermeture des paysages en identifiant et en préservant les points de vue remarquables et les belvédères donnant sur le fleuve et les rivières.

**III.B.2.a.11. La strate arborée** (haies bocagères, forêts, boisements, bosquets, etc.) doit être valorisée sous toutes ses formes et préservée, notamment sur les coteaux dominant la Loire. (Prescription citée en [II.B.2.a.5](#))

**III.B.2.a.12. Le sol** : les paysages représentatifs de la qualité et la diversité du patrimoine géologique doivent être protégés.

**III.B.2.a.13. La topographie** : les documents d'urbanisme identifieront et préserveront les lignes de crêtes et perspectives remarquables et encadreront l'urbanisation des coteaux en fonction de leur localisation et de leurs conditions de perception.

- Valoriser les éléments porteurs de l'identité et de l'histoire du Pôle métropolitain Loire Angers

Les éléments bâtis isolés participent à l'identité et l'histoire du territoire :

**III.B.2.a.14.** Les documents d'urbanisme identifient le patrimoine ne faisant pas l'objet d'une protection particulière et qu'ils estimeront devoir être protégé (ensemble, quartier, édifices, petit patrimoine : maisons de vignes, chevalements des sites d'extraction, moulins, minoteries, quais...). (Prescription citée en [II.A.3.b.](#))

**III.B.2.a.15.** Les documents d'urbanisme identifient les éléments bâtis remarquables méritant d'être valorisés.

**III.B.2.a.16. Les espaces bâtis dégradés**, peu qualitatifs ou en friche\*, constituant des points noirs paysagers devront être identifiés et traités en mobilisant les outils existants (déclinaison réglementaire dans les documents d'urbanisme, OAP, financements, masque végétal, etc.) pour améliorer la qualité des espaces traversés.

- L'évolution des paysages doit être accompagnée pour valoriser l'identité et l'histoire du territoire

**III.B.2.a.17.** Les documents d'urbanisme pourront conditionner l'installation et l'extension des serres ou autres structures agro-industrielles dans les secteurs d'intérêt paysager qu'ils auront identifiés, en particulier dans le Val de Loire et le PNR.

**III.B.2.a.18.** Les collectivités devront s'assurer de la prise en compte, par les porteurs de projets de méthanisation et d'installations photovoltaïques au sol, du guide d'insertion paysagère de la DDT 49\*. Plus globalement, elles sont invitées à identifier sur leur territoire les localisations préférentielles des projets d'ENRR.

### **III.B.2.b. Veiller à la qualité paysagère et patrimoniale des espaces urbanisés\***

*L'attractivité territoriale est intimement liée aux conditions d'accueil et de vie de ses habitants qui doivent dorénavant intégrer le contexte de changement climatique. La qualité d'habiter implique de mobiliser toutes les composantes associées au cadre de vie : les espaces publics et ses potentiels d'usages, le logement et son environnement. Pour cela, le présent document veille notamment à la limitation des effets de saturation visuelle induits par exemple par des projets de faible qualité et/ou par la multiplication de panneaux publicitaires.*

- Veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des opérations d'aménagement\*

**III.B.2.b.1.** La transcription d'orientations paysagères sur les espaces habités est à promouvoir à l'échelle des intercommunalités (charte paysagère par exemple) pour préserver les spécificités et complémentarités des communes/communes déléguées et définir les conditions d'intégration de toute nouvelle opération d'aménagement\* (intensification, densification, extension, etc.). (Prescription citée en [I.B.4.b.1](#))

**III.B.2.b.2.** Les nouvelles opérations d'aménagement\* viseront à retrouver certaines qualités du tissu historique favorisant la proximité et la mixité et proposeront des espaces publics offrant un cadre de vie confortable, favorable au lien social, tout en limitant la consommation d'espaces NAF\*. (Prescription citée en [III.B.1.d.](#) et en [I.B.4.b.1](#))

**III.B.2.b.3.** Sur les communes ligériennes, l'insertion de nouvelles constructions voire d'opérations d'aménagement\* doit respecter la structure urbaine de la trame ligérienne historique. (Prescription citée en [I.B.4.b.1](#))

**III.B.2.b.4.** Les cours d'eau doivent devenir des axes structurants pour la recomposition urbaine.

**III.B.2.b.5.** Les éléments végétaux existants à enjeux (dont ceux non protégés réglementairement) devront être conservés.

**III.B.2.b.6.** Les documents d'urbanisme devront s'assurer que les prescriptions réglementaires et OAP intègrent des prescriptions d'amélioration énergétique pour le patrimoine bâti.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [III.B.1.c.4](#), [III.B.1.d.6](#)

- Requalifier les espaces / bâtis dégradés ou peu qualitatifs pour améliorer le cadre de vie et la qualité des paysages

**III.B.2.b.7. Les espaces / bâtiments à requalifier** : les outils existants (OAP, financements, etc.) devront être mobilisés pour résorber ces points noirs.



**III.B.2.b.8. Les entrées de villes et bourgs** : Les documents d'urbanisme devront s'assurer de l'évolution qualitative de ces espaces et décliner réglementairement les attendus sur ces sites (réalisation de règlements locaux de publicité, d'OAP ou autre traduction réglementaire, etc.) et plus particulièrement d'y limiter les effets de pollution visuelle. Une attention particulière devra être portée au traitement des entrées de ville des communes inscrites dans le périmètre du PNR LAT.

**III.B.2.b.9. La conception des franges urbaines\*** devra prendre en compte les liens avec le grand paysage et les structures végétales environnantes.

**III.B.2.b.10.** La préservation et la plantation d'arbres de haute tige seront encouragées pour accompagner l'intégration écologique et paysagère des lisières urbaines.

**III.B.2.b.11. Les espaces d'activités économiques, commerciales et logistiques** devront être identifiés et pourront faire l'objet de projets ou d'orientations d'aménagement dans le but de limiter leurs impacts, notamment visuels, sur les paysages. Leur densification devra être favorisée et les espaces libres devront être qualitatifs (espaces de détente des salariés, optimisation et traitement végétal des franges, notamment dans le cas de dérogation à la Loi Barnier...). (Prescription citée en [I.C.1.d.4.](#))

### **III.B.3. Garantir la sécurité des habitants et des biens ainsi que la santé publique**

*La stratégie territoriale portée par le SCoT doit prendre en compte les spécificités de ses ressources et de ses vulnérabilités pour répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique. Cela suppose :*

- *une vigilance accrue sur les évolutions probables des risques*
- *une évaluation des capacités des territoires à s'adapter / anticiper (des modélisations hautes permettraient, par exemple, d'identifier les espaces les plus impactés et imaginer des solutions pour améliorer l'expansion des crues ou constituer des zones de renaturation\*)*
- *une relation de confiance avec les habitants / résidents qui doivent être intégrés au projet le plus en amont possible.*

#### **III.B.3.a. Réduire la vulnérabilité des bâtiments et des espaces face aux risques**

*Le Pôle métropolitain Loire Angers est particulièrement concerné par plusieurs risques majeurs (inondations, retrait-gonflement des argiles, affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines) et d'autres plus faibles ou modérés (feux de forêt et de cultures, pluies torrentielles, tornades, tempêtes). Avec le changement climatique, l'ensemble de ces risques va s'amplifier. Au-delà des Plans de prévention des risques naturels, des cartes d'aléas (retrait et gonflement des argiles, atlas des feux de forêt des Pays de la Loire, radon...) et de leur intégration dans les documents d'urbanisme, il est essentiel que les populations et les collectivités soient sensibilisées et acquièrent une culture du risque. Une partie des réponses relèvera d'une évolution des usages comme par exemple, l'entretien des fossés, nécessaire pour préserver leur capacité d'écoulement et d'absorption, ou celui des chemins forestiers pour minimiser les risques d'incendie. L'accentuation de la sensibilisation et la culture du risque est aussi un enjeu pour les risques technologiques (établissements SEVESO, Installations classées pour l'environnement, transport de matières dangereuses).*

**III.B.3.a.1.** Dans une logique d'évitement de l'exposition de la population et des biens, la prévention des risques et des aléas devra être intégrée dans les stratégies d'aménagement et d'urbanisation pour toute opération d'aménagement\*. Les zones inondables non urbanisées seront notamment préservées de toute nouvelle construction (sauf exceptions admises par les dispositions du PGRI) et les aménagements dans les zones réputées inondables devront préserver voire améliorer l'expansion des crues.

**III.B.3.a.2.** Les documents d'urbanisme doivent, à leur échelle, identifier les secteurs inondables ou potentiellement inondables, à partir de l'état de connaissance disponible, et intégrer les dispositions du Plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne et les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI). Ils prendront également en compte les Atlas des Zones Inondables (AZI) ainsi que les zones à risques potentiels connues, comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. Les effets des inondations dans les espaces urbanisés déjà localisés dans des zones inondables, notamment dans les secteurs les plus dangereux (arrière des digues de la Loire), devront être amoindris lors de leur réaménagement ou restructuration.

**III.B.3.a.3.** Les éléments végétaux susceptibles de freiner la course des eaux de ruissellement vers les cours d'eau et favoriser leur infiltration (linéaire de haies, talus boisés, boisements/bosquets, ...) seront protégés. La restauration / replantation de haies sera favorisée.

**III.B.3.a.4.** L'imperméabilisation des sols sera limitée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur place et la recharge des aquifères. (Cf. prescription complémentaire [III.C.1.a.7](#))

**III.B.3.a.5.** Pour toute opération d'aménagement d'ensemble\* située dans les secteurs à enjeux identifiés par les schémas directeurs des eaux pluviales, l'impact sur les biens et les personnes des pluies supérieures à la pluie de référence centennale devra être pris en compte. (Prescription citée en [III.A.1.b](#))

**III.B.3.a.6.** Les collectivités veilleront, dans leur document d'urbanisme, à éviter l'urbanisation en lisière des espaces forestiers/boisés et à permettre la construction de dispositifs de défense contre l'incendie en zone forestière. Elles étudieront également l'opportunité d'interdire toute construction nouvelle à usage d'habitation dans les zones boisées. Elles s'attacheront, en outre, à communiquer sur les enjeux d'entretien, de prévention du risque incendie et de comportement en cas de démarrage de feux. (Prescription citée en [II.B.2.a](#))

**III.B.3.a.7.** Le risque radon dans les bâtiments sera pris en compte dans les secteurs exposés par des mesures visant la ventilation et l'étanchéité de l'interface sol-bâtiment.

**III.B.3.a.8.** Les documents d'urbanisme devront prendre en compte l'existence reconnue des risques d'effondrement de cavités souterraines et de retrait gonflement des argiles et leur éventuelle intensification liée aux modifications climatiques.

**III.B.3.a.9.** Les risques technologiques, comprenant le transport de matières dangereuses, seront pris en compte selon leur degré d'impact potentiel.

### **III.B.3.b. Eviter l'exposition des populations et du vivant aux pollutions et nuisances**

*Dans les espaces urbains, les populations sont particulièrement exposées à la mauvaise qualité de l'air et aux nuisances sonores liées au trafic routier. Des mesures peuvent limiter ces nuisances, notamment la généralisation du principe des « zones calmes », l'abaissement des vitesses ou l'externalisation du trafic de transit. La question de la pollution lumineuse est également présente et là aussi des mesures peuvent être mises en place.*

**III.B.3.b.1.** L'élaboration des stratégies de planification et opérationnelle permettront de mener des réflexions visant à :

- Limiter la pollution lumineuse par des dispositifs adaptés (leds, éclairage vers le bas, détecteurs de présence, ...) ; cette disposition sera également favorable à la faune et à la flore et pourra aboutir à l'identification d'une trame noire écologique ;
- Prendre en compte les temps de dépollution des sols pour participer à l'objectif de renouvellement urbain\* ;
- Privilégier les formes architecturales et urbaines favorables à l'aération, à la dispersion des polluants et à l'atténuation du bruit ;
- Tenir compte du classement sonore des voies dans le choix des secteurs de développement résidentiel ;
- Proscrire l'urbanisation, notamment de zones d'habitat, à proximité des carrières et de leur extension prévue afin de préserver la santé publique (nuisances sonores, poussières, vibrations, flux de camions...)

Cf. prescriptions complémentaires [III.C.1.a.1](#), [III.C.1.a.7](#) et [II.B.1.b.1](#).

**III.B.3.b.2.** Les documents d'urbanisme prendront les dispositions favorables au rafraîchissement des espaces urbanisés\* pour lutter contre la surchauffe urbaine (isolation des bâtiments, renaturation\*, ombrage, choix des matériaux, couleurs à fort albédo...) ; le besoin d'aération des espaces urbanisés\* sera pris en compte ; l'effet d'émetteur thermique des grands bâtiments et parkings, notamment des zones commerciales et d'activités, sera atténué (Cf. prescription complémentaire [III.B.1.a.2](#))

## **III.C. Protéger les ressources et intensifier le développement des énergies renouvelables et de récupération**

### **III.C.1. Protéger les ressources**

*La protection des ressources naturelles est au cœur des enjeux de protection de l'environnement. Elle implique la régularisation de leur utilisation (eau, sol et sous-sol) et la promotion de pratiques durables telles que l'économie circulaire qui favorise la réduction des déchets, le recyclage et le réemploi.*

#### **III.C.1.a. Protéger la ressource en eau quantitativement et qualitativement**

*Avec le changement climatique, les pénuries d'eau saisonnières vont s'aggraver dans les prochaines années : au cours des 50 prochaines années, le dérèglement du climat risque de réduire de 40 % le débit de nos cours d'eau et des nappes phréatiques. Pour assurer les besoins des milieux naturels, l'approvisionnement en eau potable pour la population et les besoins des activités économiques, la pérennité de la ressource sera garantie si les usages recherchent la sobriété. Comme le mentionne le SRADDET, l'agriculture doit notamment relever l'enjeu de la gestion de l'eau à travers les leviers des choix variétaux, de la réduction des doses d'intrants, du calendrier d'irrigation voire du stockage. Avec les milieux aquatiques et*

*la gouvernance de l'eau, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne fait des enjeux de qualité et de quantité de la ressource les quatre points clés des nouvelles dispositions 2022-2027.*

**III.C.1.a.1.** La qualité et la pérennité de la ressource en eau destinée à la consommation humaine doivent être garanties, dans les documents d'urbanisme, par une occupation du sol respectant la réglementation des différents périmètres de captage (immédiat, rapproché, éloigné). (Prescription citée en [III.B.3.b.1.](#))

**III.C.1.a.2.** Pour répondre au volet « eaux résiduaires urbaines » de la Loi sur l'eau, la mise en conformité des systèmes épuratoires devra constituer un préalable à toute ouverture à l'urbanisation nouvelle.

**III.C.1.a.3.** Les documents d'urbanisme devront s'assurer de la cohérence entre leurs objectifs de développement (accueil d'habitants, production de logements, équipements et espaces d'activités économiques) et les capacités réelles et projetées d'approvisionnement en eau potable d'une part et d'assainissement des eaux usées d'autre part. Ils sont par ailleurs invités à intégrer les enjeux de la vulnérabilité des ressources locales face au changement climatique et de les anticiper dans leur stratégie d'aménagement.

**III.C.1.a.4.** Les collectivités compétentes doivent réaliser ou réviser leur schéma de gestion des eaux pluviales ou zonage pluvial en parallèle de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme. Cette réflexion conjointe permettra l'écriture de règles adaptées sur la gestion intégrée des eaux pluviales (infiltration ou rétention). Par ailleurs la connaissance des secteurs problématiques en matière de gestion des eaux pluviales peut permettre d'adapter la programmation urbaine future dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou les règles écrites des zones (densité bâtie, coefficient d'emprise au sol, coefficient de pleine terre, etc.).

**III.C.1.a.5.** Les opérations d'aménagement\* devront faire de la gestion pérenne du cycle de l'eau un point essentiel en promouvant des dispositifs ou pratiques économisant et/ou recyclant la ressource : mobilisation du génie végétal, conception des espaces verts et des jardins (choix d'espèces adaptées au manque d'eau, techniques d'économie, recomposition d'espaces...), stockage de l'eau de pluie (réservoirs, citernes enterrées, récupérateurs d'eau de pluie...), développement des toilettes sèches dans les espaces publics, etc.

**III.C.1.a.6.** L'aménagement des espaces non bâtis, notamment le choix des matériaux de revêtement, cherchera le meilleur compromis possible entre la perméabilité du sol et le confort d'usage. (Cf. prescription complémentaire [III.B.3.a.4](#))

**III.C.1.a.7.** Les documents d'urbanisme favoriseront la protection de végétations permanentes (haies, boisements, prairies permanentes, zones humides...) contiguës aux parcelles cultivées jouant le rôle de zones tampons afin de préserver leur fonction de filtre des pollutions, d'infiltration de l'eau sur place et de maintien de la biodiversité.

### **III.C.1.b. Protéger la ressource sol et sous-sol**

*Les ressources géologiques présentes sur le Pôle métropolitain Loire Angers sont très diversifiées : roches massives, graves et graviers, argiles, sables. Cette richesse naturelle est valorisée localement, d'un point de vue économique, par les activités extractives dont la production s'exporte bien au-delà des limites du Pôle métropolitain. Une quinzaine de carrières sont aujourd'hui en fonctionnement sur la CC Anjou Loir et Sarthe et la CC Loire Layon Aubance. Pourvoyeuses d'emplois locaux, non délocalisables, ces activités permettent, notamment, la maîtrise locale des approvisionnements et la préservation des savoir-faire.*

*Le Schéma régional des carrières des Pays de la Loire, approuvé en janvier 2021, est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE. Il s'impose au SCoT et définit les conditions générales d'implantation des carrières ainsi que les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.*

*La question des carrières relève de multiples enjeux : ressource économique, gestion rationnelle et économe de la ressource par l'ouverture ou l'agrandissement raisonnés des carrières à mettre en regard de celui du recyclage et la réutilisation de matériaux inertes, approvisionnement de proximité pour la construction, environnementaux (biodiversité, nuisances), agricoles, forestiers et de préservation des paysages.*

#### ➤ Limiter l'artificialisation des sols

Cf. Toutes les prescriptions de la partie [III.A.1. Affirmer une ambition très volontariste pour contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation\\* des sols : s'inscrire dans une trajectoire zéro artificialisation\\* nette.](#)

#### ➤ Accompagner le développement des carrières dans le respect de la ressource, de l'environnement et des paysages

**III.C.1.b.1.** Dans le cadre fixé par le Schéma régional des carrières, les documents d'urbanisme tiendront compte des projets de développement des activités d'exploitation du sous-sol afin de donner une visibilité à long terme aux habitants, aux acteurs professionnels et aux filières économiques qui en dépendent.

**III.C.1.b.2.** Les capacités de production de matériaux seront préservées en prenant en compte les zones à enjeux environnementaux et paysagers définies par le Schéma Régional des Carrières des Pays de la Loire.

**III.C.1.b.3.** Tout nouveau projet ou extension situé dans la Trame verte et bleue du SCoT (réservoirs et corridors) mettra en place des outils de préservation de la biodiversité.

**III.C.1.b.4.** Les projets co-construits de réhabilitation ou réaménagement des carrières entre les acteurs locaux et les collectivités favoriseront des projets diversifiés.

### **III.C.1.c. Réduire la production des déchets et en faire une ressource**

*La Loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et pour l'économie circulaire vise à accélérer la transformation de notre économie linéaire (produire, consommer, jeter) en une économie qui réutilise et recycle ; les déchets devenant ainsi des ressources. Reprenant les grandes orientations du Plan régional de prévention et de gestion des déchets et du Plan d'actions économie circulaire des Pays de la Loire (2019), le SRADDET Pays de la Loire, dans son volet « gestion des déchets », s'appuie sur la séquence des 4R (réduction, réemploi, réutilisation, recyclage) et promeut l'économie circulaire comme principe de production et de consommation.*

**III.C.1.c.1.** L'implantation d'unités de traitement et de recyclage des déchets sera prévue.

**III.C.1.c.2.** Le maillage territorial de déchetteries (particuliers et professionnels) en termes de localisation (principe de proximité) et de dimensionnement notamment pour proposer un tri plus qualitatif des déchets et le déploiement de la seconde main sera encouragé.

**III.C.1.c.3.** Les biodéchets devront être valorisés pour permettre l'enrichissement des sols et favoriser le développement des énergies renouvelables.

**III.C.1.c.4.** L'économie circulaire dans le BTP sera intensifiée pour les opérations d'aménagement (écoconception, réemploi et recyclage des matériaux, ...).

**III.C.1.c.5.** La réutilisation des déchets de carrières et des déchets inertes (terres, béton concassé, etc.) sera développée.

### **III.C.2. Développer la production des énergies renouvelables et de récupération en cohérence avec la préservation de l'environnement, des activités agricoles et forestières et des paysages**

*La production d'énergies renouvelables et de récupération (éolien, solaire photovoltaïque, thermique et thermodynamique, biomasse dont bois-énergie, déchets, chaleur fatale, hydraulique, géothermie, etc.) constitue un enjeu stratégique pour réussir la transition écologique et progressivement aller vers plus d'indépendance énergétique. La stratégie territoriale portée par le SCoT entend prendre le chemin qui conduira le Pôle métropolitain Loire Angers à atteindre le zéro émission nette à 2050.*

*La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables n° 2023-175 du 10 mars 2023 permet d'en intensifier le déploiement en offrant la possibilité aux collectivités de définir des zones d'implantation d'installations d'énergies renouvelables en concertation avec les habitants.*

*La diversité des techniques actuelles et futures de production d'énergie propres doit permettre de les déployer partout et à toutes les échelles en prenant en compte les sensibilités environnementales et patrimoniales, pour une plus grande autonomie énergétique du territoire.*

#### **III.C.2.a. Intensifier le développement des énergies renouvelables et de récupération à toutes les échelles**

*La qualité de la concertation avec les habitants dans le choix des projets d'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables constituera un gage de réussite et d'acceptabilité sociale. L'enjeu sera d'assurer la cohérence entre ces projets, les objectifs chiffrés de production, et les caractéristiques des territoires concernés et leurs franges. Cette cohérence sera assurée par le PCAET Loire Angers et les schémas directeurs locaux.*

**III.C.2.a.1.** Les collectivités faciliteront le développement des énergies décarbonées en identifiant les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres d'énergies renouvelables et de récupération. Elles s'appuieront sur les outils de connaissance relatifs à chaque type d'installation et à la sensibilité environnementale et paysagère.

**III.C.2.a.2.** Le développement des ENR&R nécessitera une connaissance des capacités des réseaux de transport d'énergie. Cette connaissance pourra être intégrée au diagnostic des documents d'urbanisme.



**III.C.2.a.3.** Dans les stratégies locales, les opportunités de développer toutes les filières selon leur degré de maturité (solaire, éolien, bois-énergie, hydraulique, géothermie, ...) seront exploitées en prenant en compte la gestion durable et équilibrée des ressources et leur approvisionnement.

**III.C.2.a.4.** La réflexion sur la production d'ENR&R doit être posée pour toute opération d'aménagement\*. La production d'ENR&R doit être intégrée dans toute opération d'aménagement d'ensemble\* de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**III.C.2.a.5.** Dans les secteurs urbains denses ou à densifier, le déploiement des énergies décarbonées nécessitera que les nouvelles opérations d'aménagement\* comme de rénovation favorisent le raccordement aux réseaux de chaleur urbains.

**III.C.2.a.6.** Dans un objectif de souveraineté numérique et de réduction de la consommation énergétique, l'implantation de data centers locaux devra être anticipée ; une localisation au plus près des principaux consommateurs d'énergie sera privilégiée afin de pouvoir en récupérer la chaleur fatale. (Prescription citée en [II.A.1.a](#))

**III.C.2.a.7.** Les potentiels de production d'énergie photovoltaïque en toiture (résidentiel, activités, commerces, équipements publics...) devront être mobilisés / exploités en tenant compte des sensibilités patrimoniales et paysagères éventuelles.

**III.C.2.a.8.** Les projets à gouvernance locale, collectifs ou mutualisés (co-toituration solaire, coopérative éolienne, coopérative forestière, ...) seront favorisés. (Cf. prescription complémentaire [I.B.4.b.3.](#) et citée en [II.A.1.a](#))

**III.C.2.a.9.** Les réseaux et dispositifs d'approvisionnement d'électricité ou de chaleur/froid devront satisfaire aux nouveaux besoins et usages pour les nouvelles opérations d'aménagement\* et être adaptés dans les sites de projet situés en renouvellement urbain\*.

**III.C.2.a.10.** Une concertation avec les syndicats d'énergie sera recherchée pour avoir la vision « réseaux » des énergéticiens en lien avec les secteurs de développement inscrits dans les documents d'urbanisme.

Voir aussi les prescriptions complémentaires suivantes : [II.A.1.a.7](#), [II.A.1.a.5](#), [II.B.2.a.7](#), [II.A.1.a.6](#)

### **III.C.2.b. Prendre en compte les nuisances et les impacts dans l'identification des secteurs de développement des énergies renouvelables et de récupération**

*Le document cadre réalisé par la Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire, dont l'objectif est d'identifier les surfaces agricoles, naturelles et forestières pouvant accueillir des projets photovoltaïques au sol constituera une référence. De même, la mobilisation du Guide de recommandations pour l'insertion paysagère des unités de méthanisation et de centrales photovoltaïques au sol (Préfecture du Maine-et-Loire 2023) doit aider à démontrer les qualités d'insertion paysagère à différentes échelles de perception. Un observatoire des paysages de la transition énergétique à l'échelle du SCoT améliorera la prise en compte du paysage.*

**III.C.2.b.1.** L'implantation d'installations de production d'ENR&R, quelle qu'en soit leur taille, sera adaptée aux sensibilités écologiques, agricoles, forestières, paysagères et patrimoniales en s'appuyant, entre autres, sur les outils de connaissance.

**III.C.2.b.2.** Le déploiement de l'éolien dans et aux abords de la zone cœur du Val de Loire UNESCO devra répondre aux orientations fixées par le plan de gestion.

**III.C.2.b.3.** D'une manière générale, une insertion paysagère qualitative des installations de production d'ENR&R sera garantie par un travail sur les volumes bâtis, le choix des teintes et des matériaux, l'appel aux essences végétales locales... et ce aux échelles du grand paysage, des abords du site et du site lui-même.

**III.C.2.b.4.** Dans les espaces de production agricole / alimentaire, l'implantation d'installations de production d'ENR&R ne pourra porter atteinte à la fonctionnalité des sols cultivables ou prairiaux (puits de carbone\*) ; l'installation de panneaux photovoltaïques sera privilégiée sur les bâtiments d'exploitation (hangars, stabulations, bâtiments d'élevage, ...) et sur les espaces sans potentiel de production agricole / alimentaire. (Cf. prescriptions complémentaires [III.A.1.a.5](#) et [II.B.1.b.3](#))

**III.C.2.b.5.** L'implantation d'unités de méthanisation devra prendre en compte l'impact des transits de camions et les vents dominants pour limiter les risques éventuels de nuisances olfactives.

**III.C.2.b.6.** L'enfouissement des réseaux de distribution électrique sera favorisé au sein d'espaces urbains d'intérêt architectural et/ou paysager.

**III.C.2.b.7.** Les potentiels de renaturation\* des centrales photovoltaïques au sol qui tomberont en obsolescence après 25 à 30 ans de fonctionnement, seront anticipés.

# DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE



<b>DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE</b>	<b>63</b>
<b>Introduction du DAACL</b>	<b>65</b>
I.A. Les localisations préférentielles des commerces**	66
I.A.1. Les conditions d'implantation en centralité**	68
I.A.1.a. Le centre-ville d'Angers	68
I.A.1.b. Les centralités** urbaines, rurales et de quartier	68
I.A.2. Les conditions d'implantation en secteur d'implantation périphérique** (SIP)	69
I.A.2.a. Conditions générales applicables à l'ensemble des SIP**	69
I.A.2.b Conditions générales applicables aux SIP** à fort rayonnement	70
I.A.2.c. Conditions générales applicables aux SIP** généralistes** supracommunaux et interquartiers	71
I.B. La localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale**	72
I.B.1. Conditions générales d'implantation	72
I.B.1.a. Consommation d'espace et limitation de l'artificialisation	72
I.B.1.b. Desserte et accessibilité	72
I.B.1.c. Qualité environnementale, architecturale et paysagère	73
I.B.1.d. Localisations préférentielles	73
<b>ANNEXES DU DOO / DAACL</b>	<b>75</b>
<b>ANNEXE CARTOGRAPHIQUE DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE</b>	<b>78</b>

# INTRODUCTION DU DAACL

La délibération prescriptive de la révision du SCoT ayant été prise en janvier 2018, le Pôle Métropolitain n'est pas tenu de prendre en compte la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui a rendu le DAAC obligatoire. Toutefois, le choix a été fait de se munir d'un DAAC, devenu DAACL avec la loi Climat et résilience d'août 2021.

Le DAACL détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et de logistique commerciale\*\* (Article L 141-6 du Code de l'urbanisme). Il complète les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en précisant les conditions d'implantation des commerces\*\* et des équipements de logistique commerciale\*\*.

Il vise, dans le respect de la liberté d'entreprendre, de la liberté du commerce\*\* et de l'industrie et du principe de libre concurrence, à assurer les complémentarités de l'offre commerciale.

## **En matière de commerce\*\***

Le DAACL, d'une part, localise les centralités\*\* et les secteurs d'implantation périphériques\*, d'autre part encadre les conditions d'implantation et de développement des constructions commerciales et de logistique commerciale\*\*. Il régit le commerce\*\* de détail (alimentaire, équipement de la personne ou de la maison...), l'artisanat commercial (boulangerie, boucherie, coiffeur, fleuriste...) et la logistique. Les « drive » sont aussi concernés car certains sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale et accueillent une clientèle.

Les documents d'urbanisme locaux (pour les autorisations de construire) et les décisions en CDAC (pour les autorisations d'exploitation commerciale\*) doivent être compatibles avec les prescriptions du SCoT et du DAACL.

## **En matière de logistique commerciale\*\***

Le DAACL localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises.

## **La portée réglementaire du DOO et du DAACL**

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations et conditions d'implantation prévues au sein du DOO du SCoT et du DAACL.

Les décisions en CDAC pour les permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale\* doivent être compatibles avec les prescriptions du DOO du SCoT et du DAACL. La délivrance du permis de construire est conditionnée à l'avis favorable de la CDAC.

En d'autres termes, la création ou l'extension de locaux commerciaux est autorisée selon deux procédures concomitantes :

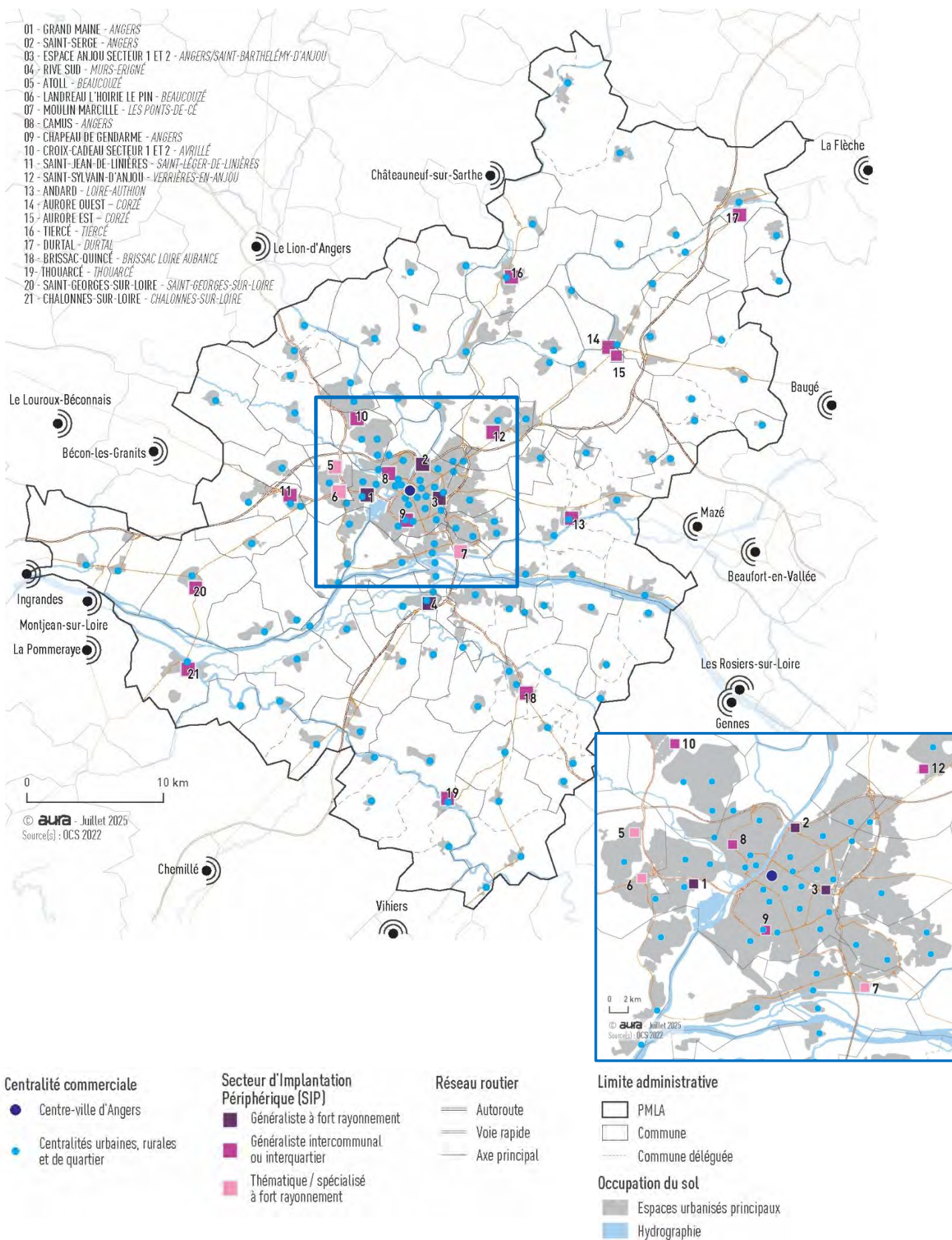
- Le permis de construire, qui doit être conforme aux règles du PLU(i)
- L'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces\*\* ou ensembles commerciaux\*\* de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de vente qui doit être compatible avec les orientations du SCoT dans son DOO et son DAACL, directement, et indirectement par la traduction de ces orientations dans les PLU(i).



## I.A. Les localisations préférentielles des commerces\*\*

	Localisation préférentielle	Besoin d'achat	Aire d'influence	Secteur concerné
<b>FONCTION STRUCTURANTE</b>	Centre-Ville d'Angers	Quotidien à Exceptionnel	Métropolitaine et au-delà (inter-SCoT/Région)	Centre-Ville d'Angers
	SIP** généralistes** à fort rayonnement	Quotidien à Exceptionnel		Grand-Maine, Saint-Serge, Espace Anjou, Rive Sud
	SIP** spécialisés thématiques ou non à fort rayonnement	Occasionnel à Exceptionnel		Beaucouzé (Atoll), Les Ponts-de-Cé (Moulin-Marcille), L'ensemble Landreau/Hoirie/le Pin
<b>FONCTION RELAIS et / ou DE PROXIMITÉ</b>	SIP** généralistes** supracommunaux ou interquartiers	Quotidien à occasionnel	Bassins de vie locaux	<p><b>ALM</b> : Avrillé (la Croix Cadeau), Saint-Léger-de-Linières, Angers (Chapeau de Gendarmerie), Angers (Camus), Verrières-en-Anjou (St-Sylvain-d'Anjou), Loire-Authion (Andard)</p> <p><b>ALS</b> : Durtal, Tiercé, polarité Seiches/Aurore de Corzé (Aurore Est et Ouest)</p> <p><b>LLA</b> : Saint-Georges-sur-Loire, Chalonnes-sur-Loire, Bellevigne-en-Layon (Thouarcé), Loire Aubance (Brissac-Quincé)</p>
	Centralités** urbaines, rurales et de quartier	Quotidien à occasionnel	Locale (quartier/commune /commune déléguée)	Toutes les centralités** en dehors de celles du centre-Ville d'Angers

## Carte des localisations préférentielles pour l'implantation des commerces\*\*



## I.A.1. Les conditions d'implantation en centralité\*\*

### I.A.1.a. Le centre-ville d'Angers

Le centre-ville d'Angers, premier centre commercial du département, a un statut particulier lié à la diversité des fonctions et des usages qu'il offre. Ce « cœur de ville » propose une concentration et une diversité des fonctions urbaines\*, bénéficie de la richesse de son cadre patrimonial, culturel et touristique et de la présence d'administrations, de services et de nombreux emplois. Il dispose d'une desserte multimodale\* et de l'aménagement d'un plateau piétonnier dans les rues les plus commerçantes. Cependant, malgré un taux de vacance en deçà de la moyenne nationale, des signaux de fragilisation de son offre en commerces de détails affectent son attractivité. L'adaptation de son offre commerciale pour tout type d'achats\* (quotidiens, occasionnels, exceptionnels) implique une approche globale associant qualité urbaine, potentiels de développement, intensification de son rayonnement touristique et renforcement de son attractivité résidentielle.

Les priorités sont notamment données :

- A l'implantation de nouvelles enseignes attractives, à la végétalisation et au renouvellement de l'immobilier commercial qui contribuent à la mise en scène de la commercialisation et des parcours marchands ;
- Au renforcement de l'offre : équipement de la maison, équipement de la personne, loisir, sport, etc ;
- A la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti et à l'intégration qualitative des façades commerciales ;
- A la sécurisation des flux et la mutualisation de la logistique.

Centre-Ville d'Angers	
Besoin / niveau d'offre d'achat**	Format préférentiel**
Des besoins quotidiens à exceptionnels	Tout format**

I.A.1.a.1. L'implantation de tous les types de commerce\*\* est autorisée, qu'ils répondent à des besoins d'achat\*\* quotidiens, occasionnels ou exceptionnels.

I.A.1.a.2. Le projet de création ou d'extension d'une construction commerciale et artisanale respectera les conditions spécifiques d'implantation suivantes :

- Le recours à des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères permettant une bonne intégration au contexte urbain et patrimonial ;
- L'implantation en priorité en pied d'immeuble ;
- La mobilisation des locaux vacants prioritairement avant de créer de nouvelles surfaces commerciales.

I.A.1.a.3. Le projet participera, dans le prolongement des actions mises en œuvre par la collectivité, à :

- L'amélioration de la lisibilité et du confort des itinéraires marchands par des aménagements adaptés (extension de zone piétonne ou à circulation apaisée, signalétique et jalonnement depuis et vers les parkings relais et depuis la gare, arrêts courte durée, accès des personnes à mobilité réduite...). Ces aménagements favorisent également une meilleure connexion des itinéraires marchands aux circuits touristiques d'une part et à la ceinture des boulevards d'autre part, afin d'accroître la visibilité du cœur de ville commercial
- L'amélioration des conditions de gestion des livraisons et à offrir une réponse adaptée aux enjeux de la logistique urbaine durable (cf. partie logistique)
- L'amélioration de l'accessibilité tout mode par, d'une part, une desserte qualitative en transports en commun et l'aménagement d'itinéraires de liaisons confortables et lisibles pour les piétons depuis les pôles d'échanges et, d'autre part, le développement d'une offre de stationnement sécurisée pour les vélos au plus près des commerces\*\*.

### I.A.1.b. Les centralités\*\* urbaines, rurales et de quartier

Dans les communes, communes déléguées ou les quartiers du pôle centre, l'objectif est d'offrir aux populations les commerces et services primaires ou de proximité, en privilégiant les centralités\*\*. Les centralités\*\* se définissent comme des espaces animés regroupant une diversité de fonctions. Leur proximité avec les différentes composantes urbaines les rend facilement accessibles en mode doux. Dans ces centralités\*\*, la présence de commerces\*\* de proximité répondant aux besoins d'achat\*\* quotidiens des habitants en appui d'espaces publics aménagés participe à la création de liens sociaux. La qualité de vie dans les quartiers tient à la quiétude des lieux (développement de zones de circulation apaisée) et à la facilité de déplacement (temps de parcours) pour accéder à l'offre urbaine\*. L'intégration des différentes composantes programmatiques (commerces\*\*, services...) est un enjeu stratégique (mixité verticale, maîtrise du stationnement...). Ce maillage de proximité constitue le socle de l'organisation commerciale.

Centralités** urbaines, rurales et de quartier	
<b>Besoin / niveau d'offre d'achat**</b> Des besoins quotidiens à occasionnels	<b>Format préférentiel**</b> Tout format**

**I.A.1.b.1.** L'implantation de tous les types de commerce\*\* est autorisée, qu'ils répondent à des besoins d'achat\*\* quotidiens à occasionnels.

**I.A.1.b.2.** Les nouvelles implantations commerciales et artisanales respecteront les conditions spécifiques d'implantation suivantes :

- Le recours à des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères permettant une bonne intégration au contexte urbain et patrimonial ;
- L'implantation en priorité en pied d'immeuble ;
- La mobilisation des locaux vacants\*\* prioritairement avant de créer de nouvelles surfaces commerciales ;
- La création de moyens et grands formats\*\* ne doit pas engendrer des problématiques de circulation routière et piétonne aux abords et au sein de la centralité\*\*.

## I.A.2. Les conditions d'implantation en secteur d'implantation périphérique\*\* (SIP)

### I.A.2.a. Conditions générales applicables à l'ensemble des SIP\*\*

	TYPOLOGIE	LISTE
<b>SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE**</b>	<b>GENERALISTE A FORT RAYONNEMENT</b>	Grand-Maine, Saint-Serge, Espace Anjou, Rive Sud
	<b>SPECIALISES, THEMATIQUES OU NON, A FORT RAYONNEMENT</b>	<b>Thématique</b> : Beaucouzé (Atoll), Les Ponts-de-Cé (Moulin-Marcille) <b>Non thématique</b> : l'ensemble Landreau/Hoirie/le Pin
	<b>GENERALISTES SUPRACOMMUNAUX OU INTERQUARTIERS</b>	<b>ALM</b> : Avrillé (la Croix Cadeau), Saint-Léger-de-Linières, Angers (Chapeau de Gendarme), Angers (Camus), Verrières-en-Anjou (St-Sylvain-d'Anjou), Loire-Authion (Andard) <b>ALS</b> : Durtal, Tiercé, polarité Seiches/Aurore de Corzé (Aurore Est et Ouest) <b>LLA</b> : Saint-Georges-sur-Loire, Chalonnes-sur-Loire, Bellevigne-en-Layon (Thouarcé), Loire Aubance (Brissac-Quincé)

Les orientations suivantes viennent compléter l'orientation générale [II.A.4.b.2](#) du DOO sur les secteurs d'implantation périphériques qui rappelle notamment, qu'à la date d'approbation du SCoT, la création d'un nouveau SIP est interdite.

**I.A.2.a.1.** Les conditions spécifiques d'implantation et d'évolution des constructions commerciales ci-dessous sont précisées dans les fiches SIP et peuvent, le cas échéant, différer pour certains SIP\*\*. Dans ce cas, cela est précisé dans la [fiche dédiée](#).

**I.A.2.a.2.** En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, tout projet commercial ou artisanal vise sur son unité foncière ou sur l'emprise du SIP\*\* :

- L'optimisation des surfaces bâties et des surfaces de stockage extérieur destinées au commerce\*\*. Celles-ci devront représenter au moins un tiers de l'assiette foncière du projet,
- La démonstration de sa réversibilité (possibilité de changer facilement d'usage et/ou de destination)
- L'intégration d'un stationnement optimisée : en sous-sol ou dans le volume du bâtiment ou en ouvrage à étage ou en mutualisation avec d'autres commerces\*\* et fonctions urbaines\* (équipements, bureaux ...).

**I.A.2.a.3.** En matière de desserte, d'accessibilité et de gestion des flux, les nouvelles implantations commerciales et artisanales visent sur leur unité foncière ou sur l'emprise du SIP\*\* :

- Un impact limité sur les conditions de circulation automobile et poids lourds aux abords du secteur d'implantation. Cet impact sera mesuré et évalué et des actions d'amélioration proposées le cas échéant,
- Une connexion aux espaces d'habitat et de services/équipements/bureaux les plus proches et aux centralités\*\* par un cheminement piéton et une voie cyclable ou par un transport en commun,



- La création d'emplacements et aménagements pour le stationnement des vélos en nombre suffisant pour encourager l'usage du vélo
- Au sein du pôle-centre, la desserte par les transports collectifs.

**I.A.2.a.4.** En matière de qualité environnementale, architecturale et paysagère, les nouvelles implantations commerciales et artisanales visent sur l'emprise du SIP\*\*, en cas de projet d'adaptation global, ou sur leur unité foncière :

- Le recours à des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères permettant une bonne intégration au contexte urbain et patrimonial et à l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville ;
- Le recours à des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques ;
- Le renforcement de la présence d'espaces paysagers et arborés ainsi que le maintien d'espaces de pleine terre et perméables, complétés si besoin par des actions de désimperméabilisation\* des sols ;
- Le traitement des toitures pour éviter l'effet d'albedo et limiter les îlots de chaleur ;
- Le recours à des procédés respectueux de l'environnement, favorisant les économies d'énergie, le recours et la production d'énergies renouvelables, ainsi que la gestion intégrée des eaux pluviales.

**I.A.2.a.5.** Les conditions d'implantations commerciales sont précisées pour chaque SIP\*\* dans [l'annexe cartographique](#) en fonction de l'évolution urbaine recherchée du SIP\*\* :

- La mono-fonctionnalité, dans ce cas les activités sont à dominante commerciale
- La mixité économique, dans ce cas il est possible d'accueillir d'autres activités économiques : tiers-lieux, tertiaires, logistiques, etc. ;
- La mixité fonctionnelle, dans ce cas il est possible de développer une programmation urbaine mixte en cohérence avec les évolutions urbaines projetées sur le secteur et les besoins locaux : logements, tertiaires, etc.

Et en fonction de l'évolution commerciale recherchée du SIP\*\* :

- Le confortement : le volume global de la surface de vente\*\* cumulée à l'échelle du SIP\*\* peut être augmenté par les nouvelles implantations commerciales sans toutefois que cette augmentation ne remette en question le rayonnement du SIP\*\* et l'équilibre général recherché par le DAACL (Cf. [I.A.2.a](#) et [I.A](#)) et le volet commercial du DOO.
- L'adaptation : le volume global de la surface de vente\*\* cumulée à l'échelle du SIP\*\* est stabilisé. Il peut être amené à évoluer de manière mesurée en raison de la finalisation de l'aménagement du SIP\*\* ou de sa réhabilitation (par exemple : mise aux normes, modernisation, adaptation de commerces\*\* à des marchés en berne ou encore de réorganisation de l'offre commerciale dans le SIP\*\*, etc.). Ainsi, les nouvelles implantations commerciales sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en question le rayonnement du SIP\*\* et l'équilibre général recherché par le DAACL (Cf. [I.A.2.a](#) et [I.A](#)) et le volet commercial du DOO.

### **I.A.2.b Conditions générales applicables aux SIP\*\* à fort rayonnement**

*L'attractivité commerciale du Pôle métropolitain Loire Angers est assurée par une offre diversifiée répartie sur quatre secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) généralistes\*\*, trois secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) spécialisés dont deux thématiques. Leur attractivité commerciale passe par leur visibilité et leur accessibilité. La bonne desserte en voiture individuelle de ces secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) conduit à privilégier l'implantation de commerces\*\* vendant des produits volumineux et répondant à tout type d'achat. La qualité urbaine et paysagère, le respect des spécificités des différents secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) sont aussi des facteurs de rayonnement. La priorité est donnée à la requalification des secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) généralistes les plus anciens et au confortement des SIP\*\* spécialisés.*

### **Les SIP\*\* généralistes\*\* à fort rayonnement**

**Généralistes\*\* : Espace Anjou ; Rive sud ; Grand-Maine ; Saint-Serge**

**I.A.2.b.1.** Les conditions spécifiques d'implantation et d'évolution des constructions commerciales ci-dessous sont précisées dans les fiches SIP et peuvent, le cas échéant, différer pour certains SIP\*\*. Dans ce cas, cela est précisé dans la [fiche dédiée](#).

**I.A.2.b.2.** L'implantation de :

- Tous les types de commerce\*\* est autorisée, qu'ils répondent à des besoins d'achat\*\* quotidiens, occasionnels ou exceptionnels ;

- Commerces de moyen et grand formats\*\* est autorisée ;

Les conditions d'évolution :

- La surface de vente\*\* totale de l'ensemble commercial\*\* (construction commerciale principale : locomotive et galerie marchande\*\*) est stabilisée. Les cellules commerciales peuvent être recomposées (division, fusion, etc.). Seules les extensions mesurées de l'ensemble commercial\*\* aux fins de mise aux normes fixées par la législation peuvent être autorisées.
- Les autres constructions commerciales (en dehors de l'ensemble commercial\*\*) existantes à date d'approbation du SCoT peuvent étendre leur surface de vente\*\* jusqu'à 30%.
- Dans tous les cas, les nouveaux commerces\*\* ou les extensions commerciales ne doivent pas remettre en cause l'équilibre entre les secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP), ni le maintien et la diversité commerciale des centralités\*\*.

## Les SIP\*\* spécialisés, thématiques ou non thématiques à fort rayonnement

**Spécialisés et thématiques : Moulin Marcille (sport, loisir et culture) et l'Atoll, (équipement de la maison)**

**Spécialisé non thématique : Beaucouzé (Hoirie/Landreau / Pin)**

**I.A.2.b.3.** Les conditions spécifiques d'implantation et d'évolution des constructions commerciales ci-dessous sont précisées dans les fiches SIP et peuvent, le cas échéant, différer pour certains SIP\*\*. Dans ce cas, cela est précisé dans la [fiche dédiée](#).

**I.A.2.b.4.** Seule l'implantation de :

- Commerces\*\* qui répondent à des besoins d'achat\*\* occasionnels et exceptionnels est autorisée ;
- Commerces\*\* de plus de 1 000 m<sup>2</sup> est autorisée ;
- Commerces\*\* dont la vocation participe au maintien des thématiques suivantes : pour Moulin Marcille de type « culture, sports et loisirs » et pour l'Atoll de type « Équipement de la maison » est préférée.

La création de galerie marchande\*\* est interdite.

A date d'approbation du SCoT, les implantations de nouveaux commerces\*\* alimentaires sont interdites.

Les conditions d'évolution :

- La création de surface de vente\*\* par division de cellules commerciales existantes est autorisée à condition que les nouvelles cellules commerciales créées soient supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente\*\*.
- Tout commerce\*\* peut étendre sa surface de vente\*\* jusqu'à +30%.
- Dans tous les cas, les nouveaux commerces\*\* ou les extensions commerciales ne doivent pas remettre en cause l'équilibre entre les secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP), ni le maintien et la diversité commerciale des centralités\*\*.

## I.A.2.c. Conditions générales applicables aux SIP\*\* généralistes\*\* supracommunaux et interquartiers

*Les secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) généralistes\*\* interquartiers et supracommunaux jouent un rôle complémentaire aux centralités\*\* et offrent une alternative et un relais aux secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) de grand rayonnement. Ces secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) doivent être facilement accessibles par la marche, le vélo et les transports en commun aux personnes non motorisées (personnes âgées, populations fragiles). L'organisation des livraisons, proportionnelle à la taille du généraliste\*\*, est source de nuisances pour les riverains et le stationnement des usagers venant des autres quartiers ou communes et communes déléguées environnantes implique une consommation importante de foncier : la taille de ces secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP) doit donc rester limitée pour ne pas aggraver les impacts sur leur environnement.*

**ALM : Avrillé (la Croix Cadeau), Saint-Léger-de-Linières, Angers (Chapeau de Gendarme), Angers (Camus), Verrières (St-Sylvain-d'Anjou), Loire-Authion (Andard)**  
**ALS : Durtal, Tiercé, Seiches/Corzé (Aurore)**  
**LLA : Saint-Georges-sur-Loire, Chalonnes-sur-Loire, Bellevigne-en-Layon (Thouarcé), Loire Aubance (Brissac Quincé)**

**I.A.2.c.1.** Les conditions spécifiques d'implantation et d'évolution des constructions commerciales ci-dessous sont précisées dans les fiches SIP et peuvent, le cas échéant, différer pour certains SIP\*\*. Dans ce cas, cela est précisé dans la [fiche dédiée](#).

**I.A.2.c.2.** L'évolution d'un secteur d'implantation périphérique\* intercommunal ou interquartier vers un secteur d'implantation périphérique\* à fort rayonnement n'est pas autorisée.

**I.A.2.c.3.** La taille du généraliste\*\* est adaptée aux besoins d'achat\*\* de la population du bassin de vie en prenant en compte l'offre existante.

**I.A.2.c.4.** Dans les polarités, l'offre commerciale de bassin de vie est regroupée et accessible aux communes et communes déléguées environnantes.

**I.A.2.c.5.** L'offre de bassin de vie doit bénéficier d'une bonne accessibilité tous modes. L'accès en transport en commun ou par du transport à la demande est à favoriser.

**I.A.2.c.6.** L'implantation de :

- Tous les types de commerce\*\* est autorisée, qu'ils répondent à des besoins d'achat\*\* quotidiens ou occasionnels ;
- Commerces de moyen et grand formats\*\* est autorisée ;
- Commerces de petit de format\*\* de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente\*\* est interdite hors reconstitution de cellules de galerie marchande\*\*. Cela inclut les projets de transformation ou division d'une construction commerciale existante.

Les conditions d'évolution :

- La surface de vente\*\* totale de la galerie marchande\*\* à date d'approbation du SCoT, correspondant au cumul de la surface de vente\*\* des cellules commerciales qui composent la galerie marchande\*\*, ne peut pas être étendue. Les cellules commerciales peuvent être recomposées (division, fusion, etc.).
- Tout commerce\*\* en dehors de la galerie marchande\*\* peut étendre sa surface de vente\*\* jusqu'à +30%.
- Dans tous les cas, les nouveaux commerces\*\* ou les extensions commerciales ne doivent pas remettre en cause l'équilibre entre les secteurs d'implantation périphérique\*\* (SIP), ni le maintien et la diversité commerciale des centralités\*\*.

## **I.B. La localisation préférentielle des équipements de logistique commerciale\*\***

### **I.B.1. Conditions générales d'implantation**

#### **I.B.1.a. Consommation d'espace et limitation de l'artificialisation**

**I.B.1.a.1.** La création ou l'extension d'un équipement de logistique commerciale\*\* vise à :

- Limiter l'artificialisation des sols. Ainsi des espaces de pleine terre et arborés sont maintenus. Des exceptions peuvent être accordées pour les espaces de logistique commerciale\*\* implantés dans un contexte urbain contraint et dense
- Privilégier une emprise au sol bâtie limitée et, dans la mesure du possible, préférer une construction en étage plutôt qu'en plain-pied
- Prioriser la mobilisation de bâtis d'activité sous-occupés, inoccupés ou en friche\*
- Privilégier la mixité des usages au sein d'un bâtiment (exemple R+1 stationnement, bureau, etc.).

#### **I.B.1.b. Desserte et accessibilité**

**I.B.1.b.1.** La création ou l'extension d'un équipement de logistique commerciale\*\* :

- Doit privilégier, pour les installations logistiques dédiées aux derniers kilomètres, une implantation favorisant des solutions décarbonées,
- ne doit pas significativement aggraver les conditions de desserte des zones traversées, pour l'accès au réseau viaire,
- doit privilégier des espaces de stockage mutualisés à vocation commerciale (par/pour les commerçants) de façon à réduire les distances parcourues par les véhicules de livraison.

### **I.B.1.c. Qualité environnementale, architecturale et paysagère**

**I.B.1.c.1.** La création ou l'extension d'un équipement de logistique commerciale\*\* doit garantir son intégration architecturale, urbaine et paysagère au contexte urbain et/ou patrimonial.

**I.B.1.c.2.** En dehors d'un drive piéton, les équipements de logistique commerciale\*\* et particulièrement les cuisines dédiées à la vente en ligne ou encore les casiers commerciaux (ou autre installation de retrait d'achats dématérialisés) ne doivent pas rompre un linéaire commercial.

### **I.B.1.d. Localisations préférentielles**

**I.B.1.d.1.** Les nouveaux équipements de logistique urbaine de proximité et logistique métropolitaine de moins de 20 000 m² de surface plancher seront implantés préférentiellement à proximité ou au sein :

- des centralités\*\*, des secteurs d'implantation périphérique\*\*, de manière générale les espaces commerciaux sont à flécher en priorité vers des activités liées à la logistique commerciale\*\* (Cf. [carte des localisations préférentielles des commerces\\*\\*](#));
- des zones d'activités économiques (Cf. [carte des zones d'activités économiques](#)) ;
- des friches\* ;
- des espaces déjà artificialisés à condition d'intégrer à la réalisation du projet des solutions de stationnement et de recharge de véhicules de livraison (Cf. [carte des espaces urbanisés principaux](#)) ;
- des nœuds de transport routier, ferroviaire ou fluvial : PEM\* (Cf. [carte des PEM](#)) ou secteurs urbanisés avec potentiel embranchement ferroviaire ou desserte fluviale.

**I.B.1.d.2.** Les nouveaux équipements de logistique commerciale\*\* métropolitaine et régionale supérieurs à 20 000 m² de surface plancher seront implantés préférentiellement :

- au sein d'une zone d'activités économique principale ou intermédiaire (Cf. [carte des zones d'activités économiques](#)) ;
- à proximité ou au sein des nœuds de transport routier, ferroviaire ou fluvial : PEM\*(Cf. [carte des PEM](#)) ou secteurs urbanisés avec potentiel embranchement ferroviaire ou desserte fluviale.



## SYNTHESE DU VOLET COMMERCIAL (DOO/DAACL)

COMMERCE		CONDITIONS		DRIVE		EQUIPEMENT LOGISTIQUE COMMERCIAL
CREATION, EXTENSION, RECOMPOSITION DE LA SURFACE DE VENTE* (SV)		GENERALES	SPECIFIQUES	PIETON	ACCES VOITURE	
Localisations préférentielles						
Centralités	Création possible d'une nouvelle centralité, dans ce cas les actions d'aménagement viseront les huit facteurs urbains de la commercialité					
Centre-Ville d'Angers	Tous les formats (pas de seuil, pas de plancher). Préservation des surfaces de vente existantes (protection de certains linéaires commerciaux)		Principe général de mixité, précisé au cas par cas dans le DAAACL			
Centralités urbaines, rurales, de quartier						
Secteur d'implantation périphérique	Pas de nouveau SIP, priorité donnée à finalisation de l'aménagement des SIP, à leur requalification, leur densification et leur modernisation					
Généraliste à fort rayonnement	SV* totale de l'ensemble commercial principal est stabilisée (locomotive et galerie), recomposition autorisée. Autre commerce du SIP : extension 30% de SV*. Création par division ou nouvelle construction : plus de 300 m² de SV*		Conditions générales communes : lutte contre l'artificialisation des sols, desserte, accessibilité et la gestion des flux, qualité d'aménagement, etc.	REGLES SPECIFIQUES FICHE SIP		Autorisé sous conditions
Généraliste supracommunaux ou interquartiers	Pas d'extension de la galerie marchande, recomposition possible. Tout commerce extension entre 30% et 50% de SV* dont locomotive alimentaire. Création par division ou nouvelle construction : plus de 300 m² de SV* (hors galerie)					
Spécialisé, thématique ou non, à fort rayonnement	Nouvelle construction de plus de 1000 m² de SV* Création par division de cellule commerciale seuil à 1000 m² de SV* Tout commerce extension 30% de SV*					
Hors localisations préférentielles						
Espaces urbanisés principaux	Création nouvelle par changement de destination ou construction (petit format autorisé) Création par division de cellule commerciale seuil à 300 m² de SV* En ZAE création conditionnée à une activité productive principale Extension mesurée des commerces existants					
Pôle d'échange multimodal	300m² de SV* cumulée totale par PEM					
POINT PERMANENT DE RETRAIT d'ACHAT AU DETAIL PAR VOIE TELEMATIQUE : autorisé toute localisation sous conditions						
v < 20 000 m² de surface plancher (SP) : centralité, SIP, ZAE, friche, espace déjà urbanisé, nœud de transport, secteur urbanisé avec potentiel embranchement ferroviaire ou desserte fluviale						
> à 20 000 m² de SP en ZAE, nœuds de transport et secteur urbanisé avec potentiel embranchement ferroviaire ou desserte fluviale						

POINT PERMANENT DE RETRAIT D'ACHAT AU DETAIL PAR VOIE  
TELEMATIQUE : autorisé toute localisation sous conditions

# ANNEXES DU DOO / DAACL

---

## Modalités de calcul de la densité des secteurs à vocation principale résidentielle

### 1. Nombre de logements pris en compte :

- le nombre de logements programmés dans l'opération
- les surfaces de plancher des locaux non résidentiels (équipements, commerces, bureaux, activités, ...) sont transformées en équivalent logement (70 m<sup>2</sup> de SDP = 1 logement)

### 2. Les surfaces prises en compte

#### a. Espaces pris en compte dans le calcul de la densité :

- Les voiries, espaces publics et espaces verts de proximité, surfaces de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention)
- les surfaces consacrées aux logements et aux locaux ci-dessus désignés

#### b. Espaces exclus du calcul de la densité :

- les espaces réservés à des équipements ou espaces publics à vocation inter secteur ou de rayonnement communal et/ou intercommunal (exemple : parcs urbains ou grands espaces sportifs ou de loisirs)
- les espaces qui n'ont pas vocation à être urbanisés, comme les zones humides, les espaces boisés classés, les espaces non urbanisés soumis à la marge de recul loi Barnier, les lignes haute tension (suivant réglementation), etc...

## Définition de la consommation d'espace NAF au sens du chapitre III.A.1

Au sens du chapitre III.A.1, la consommation d'espace NAF (jusqu'en 2031) correspond à la transformation d'espace NAF\* en espace urbanisé\* au sens de l'outil de mesure de la consommation d'espace NAF utilisé dans le présent SCoT (OCS) (Cf. cartographie des espaces urbanisés 2022 dans le Tome 4 des annexes du SCoT). Les documents d'urbanisme comptabiliseront comme de la consommation d'espace NAF les extensions urbaines en continuité des espaces urbanisés principaux, l'urbanisation des enclaves non bâties de plus de 2ha à l'intérieur des espaces urbanisés\* ainsi que toute création ou extension d'espace urbanisé sur des espaces naturels agricoles et forestiers. Le PMLA se dotera d'un observatoire de la consommation / artificialisation et d'un WebSIG des espaces urbanisés et des enclaves qui sera mis à disposition des collectivités du PMLA compétentes en matière d'urbanisme et de la DDT de Maine-et-Loire et qui servira de base au suivi de la consommation d'ENAF dans le cadre du bilan du SCoT.

## Concernant le volet commerce du DOO et le DAACL

### Besoin / niveau d'offre d'achat :

- Achat quotidien : Achat d'un bien banal répondant à un besoin de consommation courante notamment alimentaire, acquis quotidiennement ou plusieurs fois par semaine, dans des commerces de proximité ou des grandes et moyennes surfaces commerciales.
- Achat occasionnel : Achat réalisé à une fréquence mensuelle ou plusieurs fois dans l'année, nécessitant une démarche d'achat spécifique.
- Achat exceptionnel : Achat réalisé une à deux fois par an et au-delà.

**Centralité :** La centralité est un lieu qui a vocation à regrouper ou regroupe une diversité de fonctions urbaines\*\* (commerces, équipements, services, logements...). Elle dispose, le plus souvent, d'une localisation centrale dans la commune ou le quartier et est généralement constituée d'aménagements qui lui confèrent une urbanité (importance et qualité de l'espace public, bâti plus dense, etc.) et participe ainsi à l'animation urbaine d'une commune ou d'un quartier. Elle peut en outre comporter des éléments patrimoniaux et/ou fortement identitaires (église, fontaine, arts urbains, etc.). La centralité correspond ainsi aux centres-villes, centres-bourgs, centralités de quartier, pôles d'échange de transports en commun. Une commune peut donc disposer de plusieurs centralités.

**Commerce :** Activité de vente de biens ou services dans des conditionnements adaptés à une clientèle générant des flux de véhicules particuliers ou de transport en commun que la transaction soit réalisée sur place ou par voie dématérialisée. Les locaux ou distributeurs automatiques qui reçoivent du public dans lesquels sont exclusivement retirés des produits stockés et commandés par voie télématique sont considérés comme un commerce.

Sont exclus de cette définition les commerces de gros ayant pour clientèle des professionnels, les restaurants, les concessions automobiles et espaces de ventes de véhicules de loisirs, les show-rooms, les cinémas, les parcs de loisir, les stations essence, les magasins d'usine, les pépinières avec espace de production et les stations de carburant. Un drive soumis à Autorisation d'exploitation commerciale et qui accueille une clientèle est un commerce. La vente directe de produits agricoles domiciliée sur le lieu de production n'est pas considérée comme un commerce concerné par le volet commercial du DOO et le DAACL.

**Commerce généraliste :** point de vente distribuant différentes familles de produits de consommation courante alimentaire et non alimentaire.

**Commerces d'importance :** commerce qui en raison de son importance, est susceptible d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable : besoin foncier, besoin en logistique, superficie de vente, superficie de stockage, gestion des flux, etc. Ce commerce est d'une superficie de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces généralistes et de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces spécialisés.

**Ensemble commercial :** selon l'article L752-3 du Code du Commerce.

### Format / Format préférentiel des commerces :

- **Commerce de petit format :** point de vente dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> ;
- **Commerce de moyen format :** point de vente dont la surface de vente est comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- **Commerce de grand format :** point de vente dont la surface de vente est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Galerie marchande :** regroupement de commerces au sein d'un espace piétonnier couvert. Une galerie marchande intégrée dans le bâtiment d'une grande surface est généralement constituée d'une rue intérieure avec une majorité de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Implantation commerciale :** Une nouvelle implantation commerciale recouvre :

- La création d'un commerce par nouvelle construction ou par changement de destination
- La création par division d'une cellule commerciale
- Le changement d'activité commerciale impliquant un changement de fréquence d'achat
- Le transfert de commerce

**Logistique commerciale :** En l'absence de définition réglementaire, il est précisé que la logistique commerciale recouvre :

- Les activités liées à la gestion des flux de marchandises dans le cadre de transactions commerciales. Activités nécessaires pour déplacer, stocker et distribuer les produits tout au long de la chaîne d'approvisionnement commerciale, depuis le fournisseur jusqu'au consommateur. Cela comprend donc la livraison des commerces/et ou la livraison des consommateurs finaux.
- Les équipements et installations de stockage, entreposage et distribution destinés à desservir par la livraison une clientèle.
- Ces équipements ne reçoivent pas de public, mais génèrent des flux de marchandises, de véhicules, ayant un effet sur le dimensionnement des voiries ou générant des besoins en stationnement.
- Ces activités ne relèvent pas de fonctions logistiques non commerciales.

Ainsi la logistique commerciale recouvre l'entrepôt (dont dark-store), les drives non soumis à Autorisation d'Exploitation Commerciale et n'accueillant pas de clientèle, et les cuisines dédiées à la vente en ligne (dark-kitchen). Les points permanents de livraison ou de livraison et/ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique sont inclus dans les équipements et installations réglementés par le DOO et le DAACL.

**Secteur d'implantation périphérique :** un espace localisé au sein, dans le prolongement ou en discontinuité des bourgs ou agglomérations dont la vocation principale est commerciale. Cet espace est le plus souvent organisé autour d'un ensemble commercial, avec une locomotive commerciale principale de type alimentaire ou spécialisé (bricolage, sport, etc.). Cet espace a vocation à accueillir préférentiellement des commerces d'importance.

**Surface de vente :** Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

**Vacance commerciale / local vacant :** Etat d'un local commercial non exploité pour une durée indéterminée.



## ANNEXE CARTOGRAPHIQUE DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE



## LES SIP GENERALISTES A FORT RAYONNEMENT







Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Généraliste à fort rayonnement

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à exceptionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée :** Mixité fonctionnelle

**Enjeu(x) :** Renouvellement urbain de la partie Ouest du SIP pour accueillir de nouveaux usages, notamment des logements et du tertiaire, dans un cadre de vie qualitatif et paysager à créer. Maîtrise des grands équilibres notamment avec le centre-ville d'Angers et les centralités à proximité. Pas de création de nouvelles surfaces de vente sur l'ensemble de la rue du Grand Montrejeau. Amélioration du fonctionnement urbain pour permettre une ouverture de la zone commerciale : recomposition des espaces, création et amélioration des continuités cyclables et piétonnes (sécurité, lisibilité des itinéraires, mise en relation avec le tramway).





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Généraliste à fort rayonnement

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à exceptionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée :** Mixité fonctionnelle

**Enjeu(x) :** Modernisation voire requalification à engager dans le cadre d'une démarche globale de projet urbain (qualité architecturale, urbaine et paysagère de l'entrée de ville/quartier et l'amélioration fonctionnelle (flux, déplacements doux, etc.). Recherche de mixité fonctionnelle afin de consolider le rôle d'animation urbaine de ce SIP, la mixité fonctionnelle doit valoriser les relations centralité de quartier/ensemble commercial. Le développement de petits formats est possible au niveau du secteur commercial de l'horloge, qui est à conforter.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Généraliste à fort rayonnement

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à exceptionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée :** Mixité économique

**Enjeu(x) :** Modernisation et maintien de la typologie commerciale tout en améliorant les circulations en mode doux vers les Capucins via le rond-point et le pont Jean Moulin, vers et depuis les futurs projets au sud (St Serge) et aussi vers Monplaisir / Jeanne Jugan / Fours à Chaux / Doyenné.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Généraliste à fort rayonnement

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à exceptionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

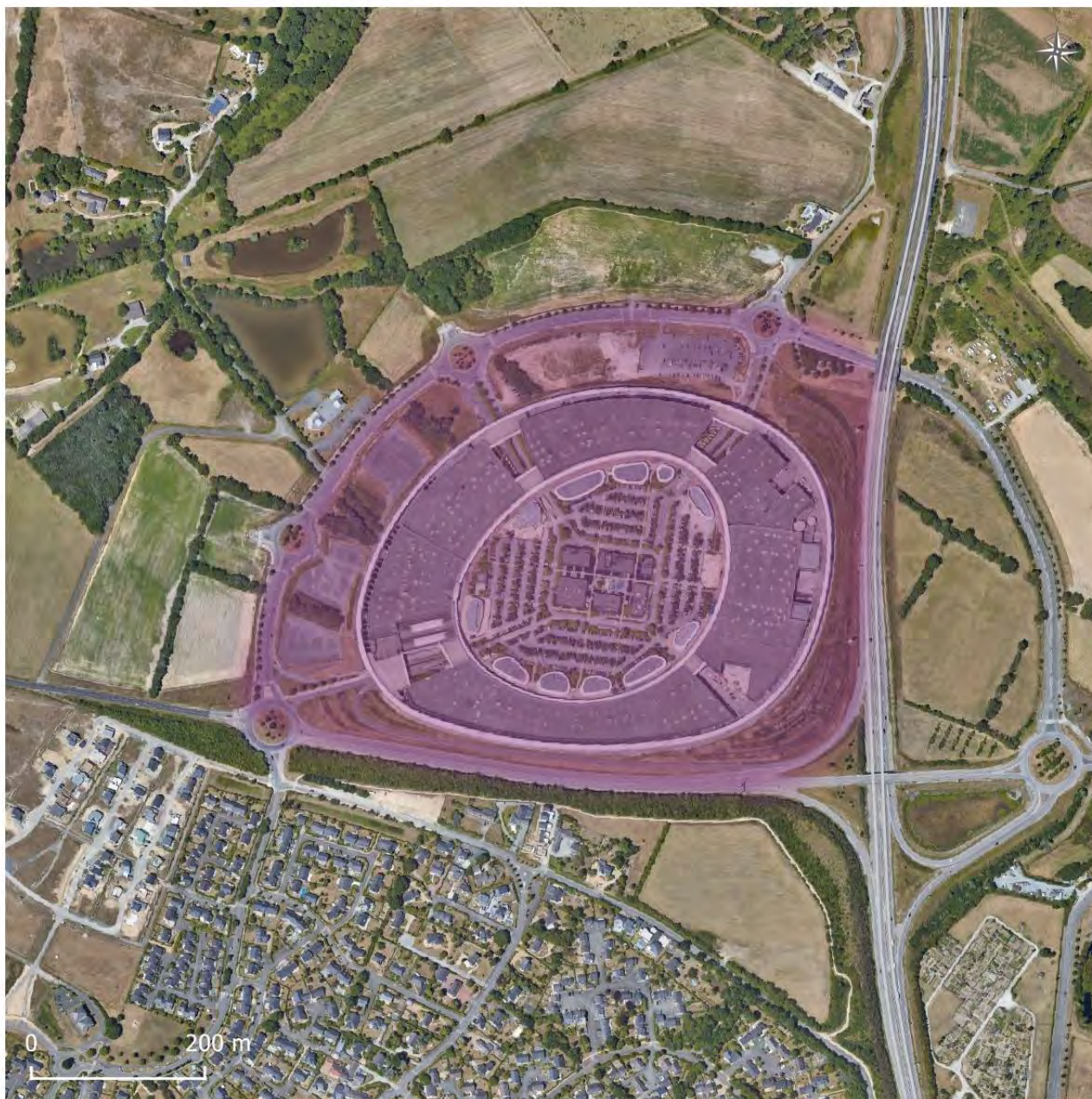
**Evolution urbaine souhaitée :** Monofonctionnelle

**Enjeu(x) :** Amélioration du fonctionnement urbain global - Lisibilité et accessibilité de ce pôle - Equilibre commercial entre ce pôle et les centralités communales

## LES SIP SPECIALISES THEMATIQUES OU NON A FORT RAYONNEMENT







Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Spécialisé et thématique à fort rayonnement

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à exceptionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée :** Monofonctionnelle

**Enjeu(x) :** Gestion de la rotation des enseignes devant permettre de réaffirmer la vocation initiale du SIP. Maîtrise des grands équilibres notamment avec le centre-ville d'Angers et les centralités à proximité, par l'interdiction de construire de nouvelles cellules commerciales non intégrées à l'anneau. Les espaces périphériques à l'anneau sont uniquement dédiés à des espaces verts ou à des stationnements.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Spécialisé à fort rayonnement

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins occasionnels à exceptionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée :** Mixité économique

**Enjeu(x) :** Densification de cet espace commercial situé en entrée de ville.- Maîtrise du développement commercial de la partie du Pin.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Spécialisé et thématique à fort rayonnement

**Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins occasionnels à exceptionnels

**Evolution commerciale souhaitée** : Confortement

**Evolution urbaine souhaitée** : Mixité économique

**Enjeu(x)** : Maintien de la thématique sport, loisir et culture. Finalisation de l'aménagement de la zone de Moulin Marcille en organisant un développement commercial compact et maîtrisé, permettant de préserver l'essentiel du foncier disponible pour le développement d'équipements et d'activités complémentaires non soumis à CDAC.

## LES SIP GENERALISTES SUPRACOMMUNAUX OU INTERQUARTIERS







Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins quotidiens à occasionnels

**Évolution commerciale souhaitée** : Adaptation

**Évolution urbaine souhaitée** : Monofonctionnelle

**Enjeu(x)** : Maîtrise du développement de l'ensemble commercial





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée :** Monofonctionnelle

**Enjeu(x) :** Requalification des abords et de l'espace public de cet ensemble commercial, visant une plus grande « ouverture » sur la ville.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée** : Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée** : Mixité fonctionnelle

**Enjeu(x)** : Recherche de mixité fonctionnelle et incitation à la requalification urbaine de ce SIP afin d'accentuer son rôle structurant à l'échelle inter-quartier. Désenclavement recherché de ce site en retrouvant davantage de liaisons douces et en "retournant" les façades vers les espaces publics structurants. Possibilité de développer des petits formats en dehors de la galerie marchande mais préférer la requalification des constructions existantes.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée** : Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée** : Monofonctionnelle

**Enjeu(x)** : Requalification urbaine de l'ensemble commercial d'Avrillé en intégrant des enjeux de qualité paysagère. Le périmètre intègre une extension urbaine mesurée sur l'espace boisé pour permettre cette requalification. Réutilisation/réhabilitation de l'ancien bâtiment industriel à Montreuil-Juigné. A date d'approbation du SCoT, les nouvelles implantations de GMS alimentaires sont interdites.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée** : Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée** : Monofonctionnelle

**Enjeu(x)** : Maîtrise du développement de l'ensemble commercial





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Généraliste intercommunal ou interquartier

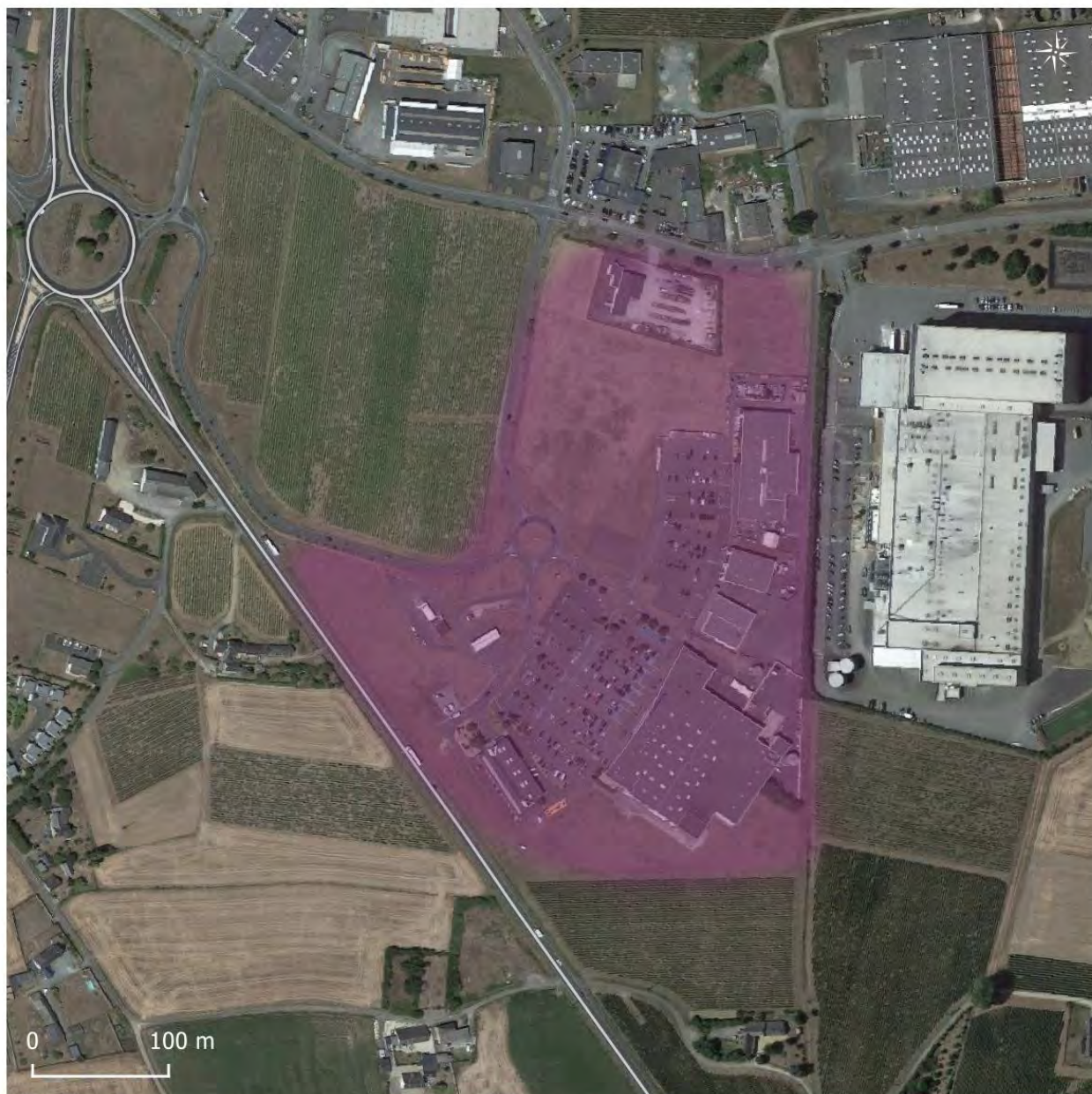
**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée :** Monofonctionnelle

**Enjeu(x) :** Maîtrise du développement de l'ensemble commercial. Optimisation du stationnement tout en continuant l'intégration paysagère. Gestion et maîtrise des flux.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Généraliste intercommunal ou interquartier

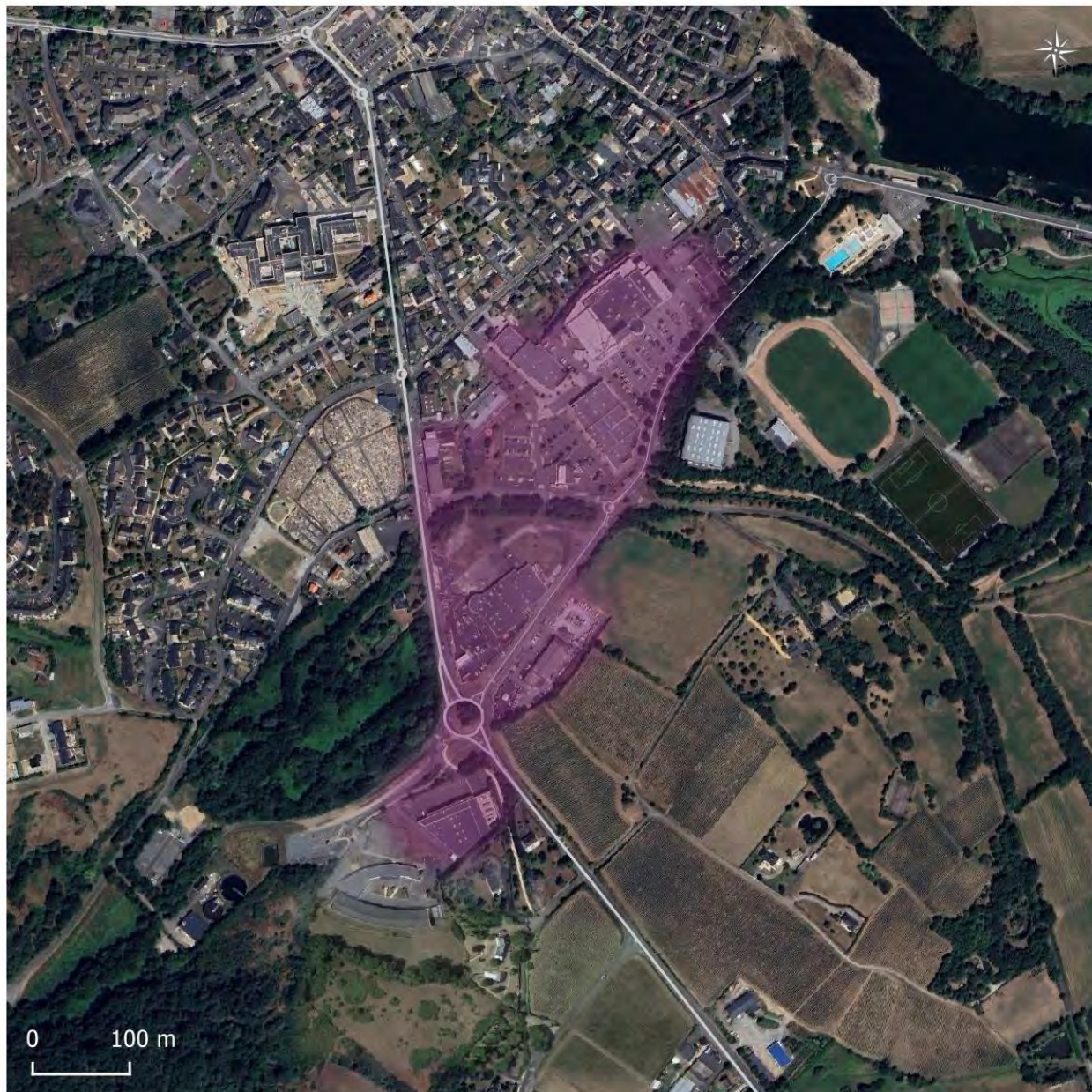
**Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins quotidiens à occasionnels

**Évolution commerciale souhaitée** : Adaptation

**Évolution urbaine souhaitée** : Monofonctionnelle

**Enjeu(x)** : Maîtrise du développement de l'ensemble commercial et finalisation de l'aménagement du SIP (partie nord).





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée :** Mixité économique

**Enjeu(x) :** Maîtrise du développement de l'ensemble commercial.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée** : Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée** : Monofonctionnelle

**Enjeu(x)** : Maîtrise du développement de l'ensemble commercial et finalisation de l'aménagement du SIP (partie nord-est).





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Adaptation

**Evolution urbaine souhaitée :** Monofonctionnelle

**Enjeu(x) :** Maîtrise du développement de l'ensemble commercial





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée** : Conforment (développement d'une offre non alimentaire intercommunale)

**Evolution urbaine souhaitée** : Mixité fonctionnelle

**Enjeu(x)** : En complément de l'offre commerciale alimentaire sur l'Aurore Ouest, l'Aurore Est accueillera une offre commerciale non alimentaire d'intérêt intercommunal, complémentaire aux commerces de centre bourg. Aucune nouvelle surface alimentaire n'y sera implantée. Cette offre commerciale devra s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble mixte majoritairement à vocation d'habitat et/ou d'équipements.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée** : Confortement et modernisation de l'espace commercial

**Evolution urbaine souhaitée** : Monofonctionnelle

**Enjeu(x)** : Le projet de revitalisation devra intégrer et optimiser le stationnement existant, en fonction des besoins de l'exploitation commerciale. Au regard de la configuration du site, il n'est pas fait application des dispositions de l'article 1.A.2.a.2. La surface de vente de l'activité commerciale principale pourra, dans le cadre de la restructuration du site à vocation de revitalisation et de modernisation de l'outil commercial, être augmentée dans la limite de 50 %. La surface de vente totale de la galerie commerciale existante pourra être augmentée dans la limite de 100 m<sup>2</sup> pour permettre la modernisation des commerces existants. La recombinaison des cellules est autorisée. Si certaines cellules sont situées à l'extérieur du bâtiment principal, elles devront obligatoirement être adossées à ce dernier et reliées par une allée couverte et ouverte.





Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP :** Généraliste intercommunal ou interquartier

**Niveau d'offre / réponse aux besoins :** Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée :** Confortement

**Evolution urbaine souhaitée :** Mixité fonctionnelle

**Enjeu(x) :** Maintien et développement d'une offre commerciale de rayonnement intercommunal.





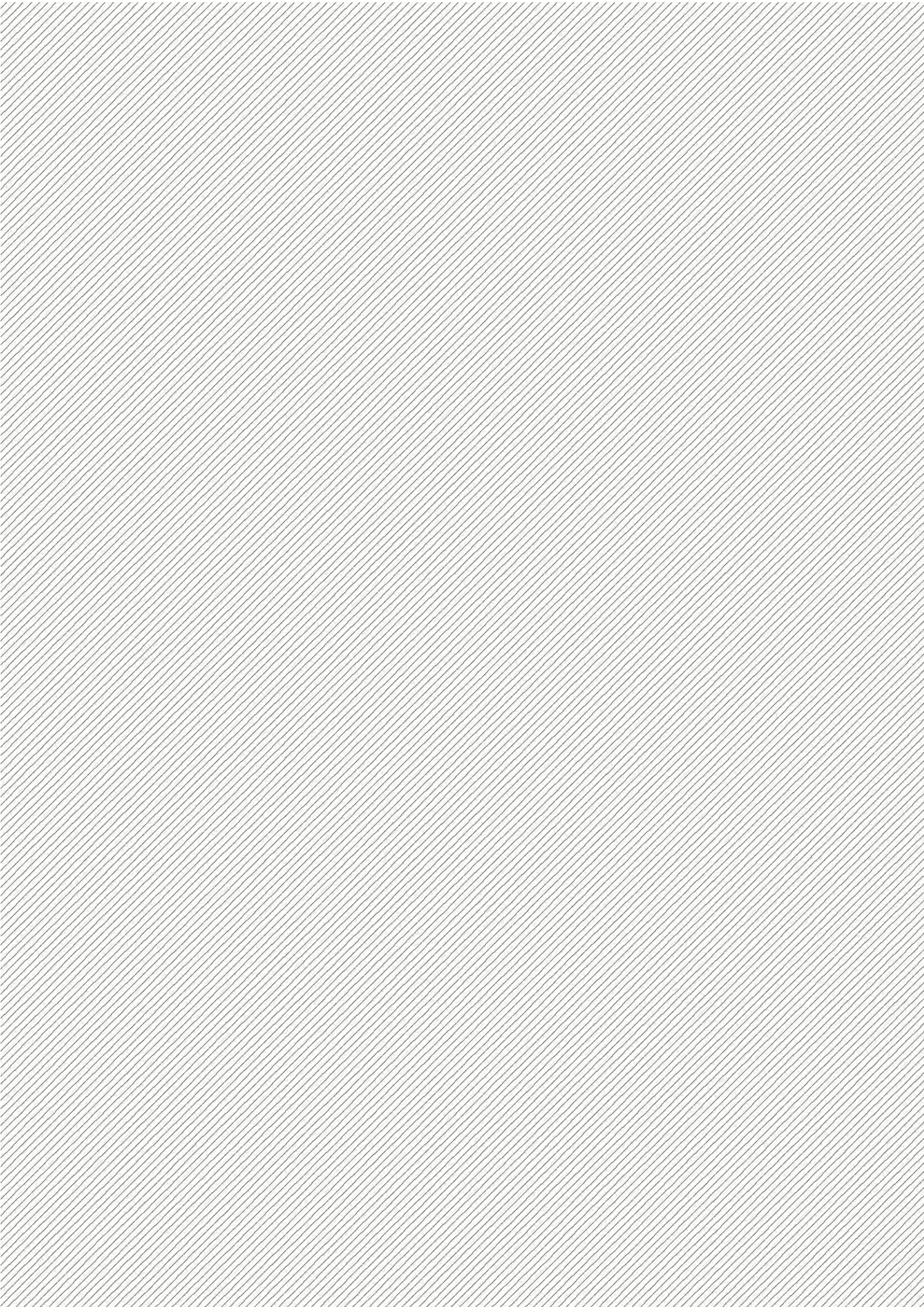
Les orientations et objectifs généraux sont à retrouver dans le volet commercial du DOO et au sein du DAACL

**Type de SIP** : Généraliste intercommunal ou interquartier      **Niveau d'offre / réponse aux besoins** : Besoins quotidiens à occasionnels

**Evolution commerciale souhaitée** : Confortement (développement d'une offre non alimentaire intercommunale)      **Evolution urbaine souhaitée** : Mixité économique

**Enjeu(x)** : Le développement commercial de ce SIP doit s'inscrire en complémentarité avec l'offre actuelle de la centralité excluant l'implantation de toute nouvelle offre commerciale alimentaire. Accueil d'une moyenne surface commerciale non alimentaire de rayonnement intercommunal au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble.









Avec le soutien financier de



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

