

Vu pour être annexé à la délibération du Comité syndical du  
Pôle métropolitain Loire Angers en date du 8 décembre 2025  
approuvant le projet de SCoT Loire Angers.

Le Président,  
Christophe BÉCHU



# ANNEXES

## Tome 1 – Diagnostic





# SOMMAIRE

---

**1\_EVOLUTIONS INSTITUTIONNELLES ET  
ORGANISATION DU TERRITOIRE - P.5**

**2\_EQUIPEMENTS, SANTE, NUMERIQUE - P.15**

**3\_HABITAT ET DEMOGRAPHIE - P.25**

**4\_MOBILITE - P.43**

**5\_ECONOMIE - P.56**

**6\_TOURISME - P.80**

**7\_COMMERCCE - P.84**

**8\_LOGISTIQUE / LOGISTIQUE COMMERCIALE - P.96**

**9\_AGRICULTURE - P.108**

**10\_PAYSAGE - P.123**

---





# EVOLUTIONS INSTITUTIONNELLES ET ORGANISATION DU TERRITOIRE



# EVOLUTIONS INSTITUTIONNELLES ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

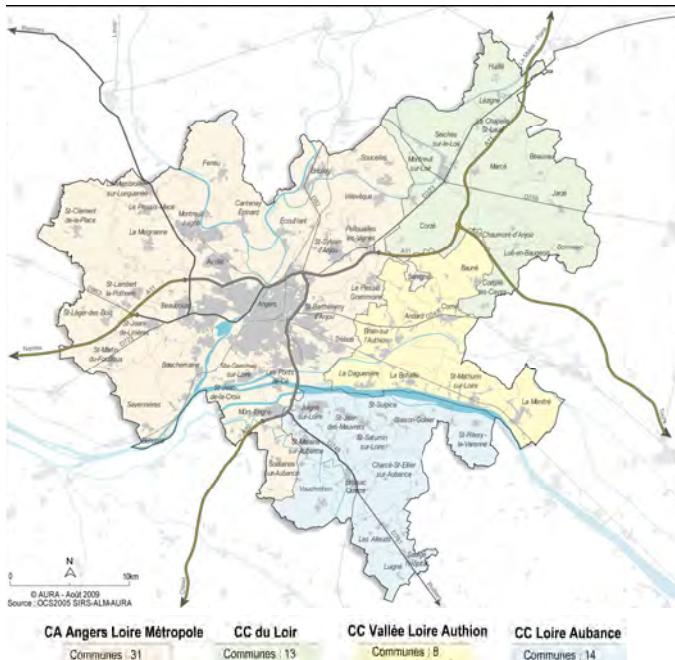
## 1 - Evolutions institutionnelles

### Une 3ème génération de SCoT

Au premier SCoT de la région angevine, adopté le 21 novembre 2011, a succédé le SCoT Loire Angers, approuvé le 9 décembre 2016, suite à l'entrée en révision du SCoT de 2011 afin de le rendre conforme avec la loi Grenelle II. Il s'applique sur le territoire du Pôle métropolitain Loire Angers tel qu'il était lors de l'approbation en 2016, à savoir la Communauté urbaine Angers Loire Métropole, les anciennes Communautés de communes Loire Aubance et du Loir, et la commune Loire-Authion. En 2022, 6 ans après son entrée en vigueur, le SCoT de 2016 a fait l'objet d'un bilan, même si sa révision était déjà prescrite.

#### Territoire du SCoT Pays Loire Angers de 2011

66 communes / 1000 km<sup>2</sup> / 309 400 habitants



#### Territoire du SCoT Loire Angers de 2016

54 communes (68 communes déléguées) / 1040 km<sup>2</sup> / 314 000 habitants



#### Territoire du SCoT Loire Angers de 2024

65 communes (101 communes déléguées) / 1725 km<sup>2</sup> / 391 576 habitants

#### Le territoire du Pôle métropolitain Loire Angers

CC Anjou Loir et Sarthe  
29 communes - 28 136 habitants

CU Angers Loire Métropole  
29 communes - 306 617 habitants

CC Loire Layon Aubance  
19 communes - 56 823 habitants

CC Loire-Authion  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine et Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants

CC Sarthe  
17 communes - 28 136 habitants

CC Mayenne  
17 communes - 28 136 habitants

CC Maine  
17 communes - 28 136 habitants</

# 1 - Evolutions institutionnelles

## Une évolution du paysage institutionnel à l'origine de la révision

La mise en œuvre, en 2017, du Schéma Départemental de Coopération Intercommunal (SDCI) du Maine-et-Loire, arrêté en 2016 dans le cadre de la Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRE de 2015), a conduit à la diminution de 31 à 9 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à l'échelle du Maine-et-Loire. Cette **profonde évolution du paysage institutionnel départemental a impacté les périmètres de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)**.

Le Pôle métropolitain Loire Angers, syndicat mixte en charge du SCoT Loire Angers, a donc vu son périmètre évoluer en 2017. Il est composé de la Communauté urbaine Angers Loire Métropole et des Communautés de communes Loire Layon Aubance et Anjou Loir et Sarthe. Les collectivités membres du Pôle métropolitain dépendaient jusqu'au 31 décembre 2016 de **4 SCoT différents** :

- **Loire Angers** – approuvé le 9 décembre 2016

Il concernait : la Communauté urbaine Angers Loire Métropole, la commune Loire-Authion (ayant intégré la Communauté urbaine le 1<sup>er</sup> janvier 2018) et les ex-Communautés de communes Loire Aubance et du Loir.

- **Loire en Layon** – approuvé le 29 juin 2015

Il concernait : les ex-Communautés de communes des Coteaux du Layon et de Loire Layon, qui forment aujourd'hui la Communauté de communes Loire Layon Aubance avec l'ex-Communauté de communes Loire Aubance.

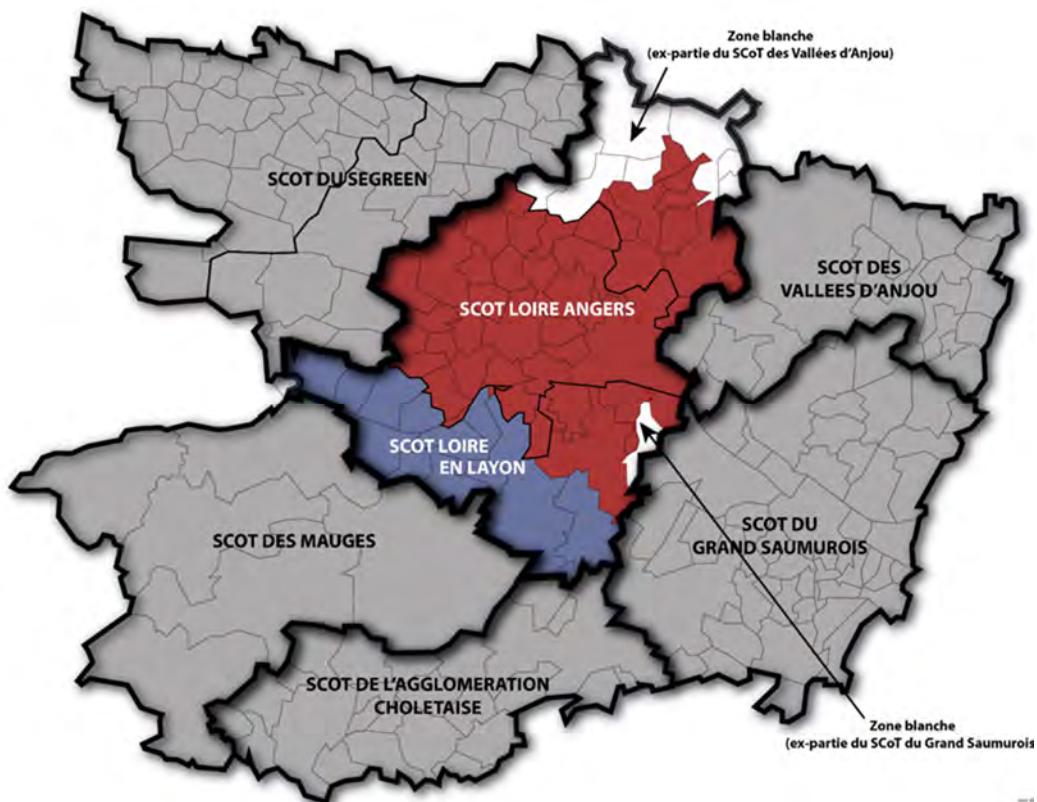
- **Vallées d'Anjou** – approuvé le 19 avril 2016

Il concernait : les ex-Communautés de communes de Beaufort-en-Anjou, de Baugé, de Noyant, Loir et Sarthe et des Portes de l'Anjou. Ces deux dernières ont intégré le Pôle métropolitain Loire Angers en fusionnant avec l'ex-Communauté de communes du Loir pour former la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe.

- **Grand Saumurois** – approuvé le 23 mars 2017

Les communes de Chemellier et Coutures, initialement membres de la Communauté de communes du Gennois ont intégré la commune nouvelle de Brissac-Loire-Aubance. Elles sont donc comprises aujourd'hui dans le périmètre de la Communauté de communes Loire Layon Aubance et dans celui du Pôle métropolitain Loire Angers.

## Deux SCoT en vigueur et des zones blanches jusqu'à l'approbation du présent SCoT



Selon les termes du Code de l'urbanisme, les SCoT Loire Angers et Loire en Layon continuaient de s'appliquer puisque leurs territoires étaient entièrement intégrés au Pôle métropolitain Loire Angers. En revanche, les SCoT, dont l'intégralité du territoire n'avait pas rejoint le Pôle métropolitain, ne s'appliquaient plus sur les parties ayant intégré le Pôle. Les territoires des ex-Communautés de communes Loir et Sarthe et des Portes de l'Anjou, ainsi que des communes déléguées de Chemellier et Coutures passaient donc en « zones blanches », où aucun SCoT ne s'applique et où le principe de constructibilité limitée est en vigueur.



# 1 - Evolutions institutionnelles

## Les objectifs de la révision

Le nouveau territoire du Pôle métropolitain Loire Angers était donc couvert jusqu'au 31 décembre 2016 par 3 SCoT (en faisant abstraction de celui du Grand Saumurois qui ne concernait que deux communes déléguées aujourd'hui dans le périmètre du Pôle métropolitain). Ces 3 SCoT étant récemment approuvés (entre 1 et 3 ans), il ne s'agissait pas d'en remettre en cause les principes fondateurs qui convergeaient plutôt, mais, pour la plupart des thématiques, il s'agissait davantage de clarifier et compléter certaines orientations. Pour d'autres thématiques, une harmonisation ou même une définition d'orientations étaient nécessaires.

**Les objectifs de révision du SCoT, prescrite le 29 janvier 2018,** étaient donc les suivants :

- doter le territoire du Pôle métropolitain Loire Angers d'un seul et même SCoT et ainsi couvrir les territoires qui se sont retrouvés en « zones blanches » à la suite de leur intégration au Pôle métropolitain Loire Angers ;
- de façon générale, adapter le document afin de le mettre en conformité avec le droit en vigueur et, le cas échéant, faire évoluer certaines options du projet au regard des nouvelles exigences législatives et réglementaires ;
- en particulier, compléter le SCoT en vigueur à la lumière des enjeux air, énergie, climat en s'appuyant sur les travaux et réflexions menés dans le cadre de l'élaboration du PCAET Loire Angers sur le même territoire et en parallèle à la révision du SCoT ;
- approfondir certains enjeux en raison de l'élargissement du territoire et, le cas échéant, adapter le SCoT à la lumière de ces approfondissements, notamment :
  - o l'armature d'organisation du territoire, son fonctionnement, sa pertinence et sa mise en œuvre,
  - o la satisfaction durable des besoins du territoire (logements, emplois, services, ...),
  - o l'organisation de l'équipement commercial et les localisations préférentielles.

Au cours de la procédure de révision, le contexte législatif et réglementaire a continué d'évoluer substantiellement, le 2e objectif listé a donc revêtu une importance particulière au fil du temps. Citons notamment :

- La Loi ELAN de novembre 2018 qui a rendu le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) obligatoire, qui a conduit le Pôle métropolitain à s'en doter d'un, même s'il n'y était pas tenu pour cette révision, prescrite avant l'entrée en vigueur de la Loi.
- l'ordonnance du 17 juin 2020 de modernisation des SCoT qui a conduit le Pôle métropolitain à délibérer sur son choix de s'inscrire dans cette ordonnance, alors qu'il n'y était pas tenu pour cette révision, prescrite avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance.
- la Loi Climat et Résilience d'août 2021 et ses déclinaisons successives (loi, décrets, arrêtés, circulaires...) ont guidé une partie importante de la révision, notamment au travers de la définition d'une trajectoire Zéro artificialisation nette, ou l'intégration de la logistique au DAAC.



# EVOLUTIONS INSTITUTIONNELLES ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

## 2 - Le territoire et son organisation

3 EPCI - 65 communes / 101 communes déléguées - 391 576 habitants - 1725 km<sup>2</sup>

### Le territoire du Pôle métropolitain Loire Angers



© aura - janvier 2024

Source(s) : Corine Land Cover 2012, OCSGE 2013, INSEE RP 2021

#### Limites administratives

- EPCI
- Commune simple/nouvelle
- Commune déléguée

#### Occupation du sol

- Tâche urbaine (>5 ha)
- Forêts

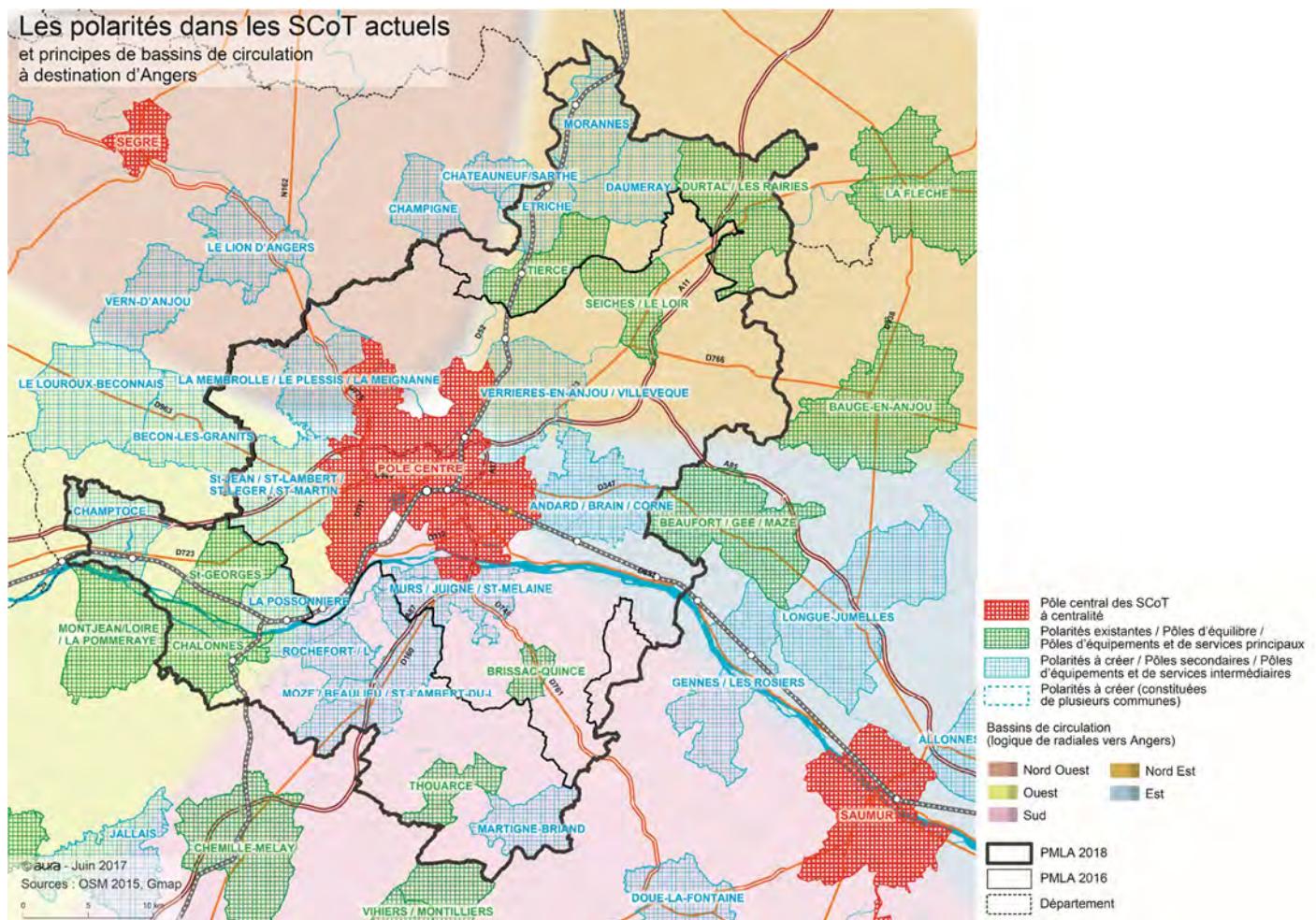
#### Réseau hydrographique



## 2 - Le territoire et son organisation

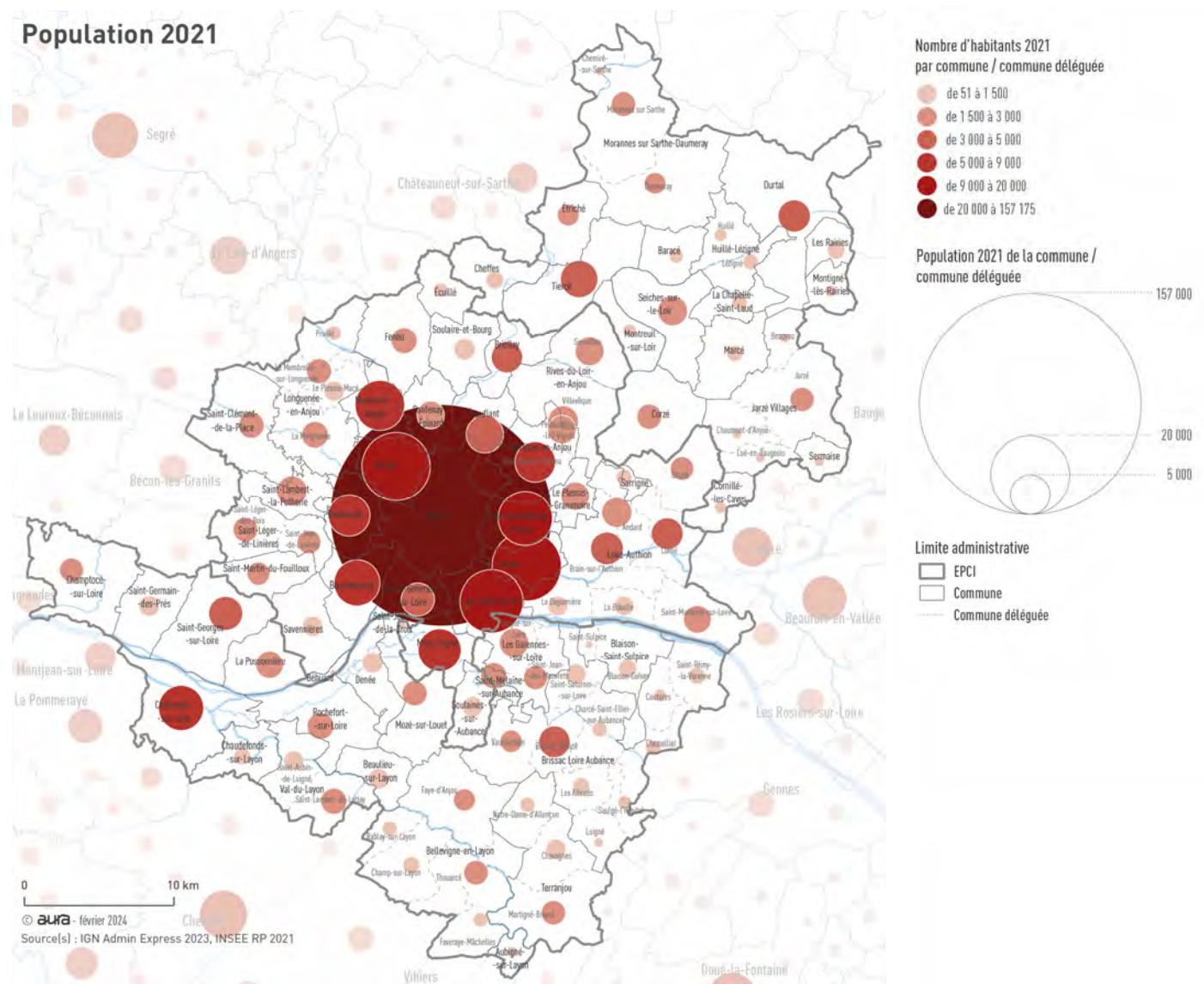
### L'organisation territoriale dans les SCoT en vigueur précédemment

- Un nouveau territoire du Pôle métropolitain recouvrant ou adjacent à des SCoT qui avaient des profils très différents :
  - SCoT à « centralité forte » (SCoT Loire Angers, SCoT du Grand Saumurois, SCoT de l'Anjou Bleu...)
  - SCoT à polarités multiples d'à peu près le même niveau de rayonnement
- Des organisations territoriales fondées sur des logiques très différentes conduisant à une continuité de polarités le long de certains axes :
  - D347 (Andard-Brain-Corné / Beaufort-Gée-Mazé / Longué-Jumelles)
  - A87 (Pôle centre / Mûrs-Juigné-Saint-Melaine / Mozé)
  - D963 (Saint-Jean-de-Linières—Saint-Léger-des-Bois—Saint-Lambert-la-Poterie—Saint-Martin-du-Fouilloux / Bécon-les-Granits / Le Louroux-Béconnais)
  - D52 (Pôle centre / Verrières-en-Anjou—Villevêque / Tiercé / Etriché / Morannes)
  - D 723
- Présence de plusieurs communes attractives aux franges de chaque EPCI :
  - Anjou Loir et Sarthe : La flèche, Sablé, Châteauneuf-sur-Sarthe et Baugé-en-Anjou ;
  - Angers Loire Métropole : Beaufort-en-Vallée et Mazé-Milon à l'est, Le Lion d'Angers, Bécon-les-Granits et Le Louroux-Béconnais à l'ouest ;
  - Loire Layon Aubance : Doué-la-Fontaine, Vihiers, La Pommeraye, Montjean-sur-Loire et Ingrandes.



# 1 - Le territoire et son organisation

## La structuration du Pôle métropolitain Loire Angers

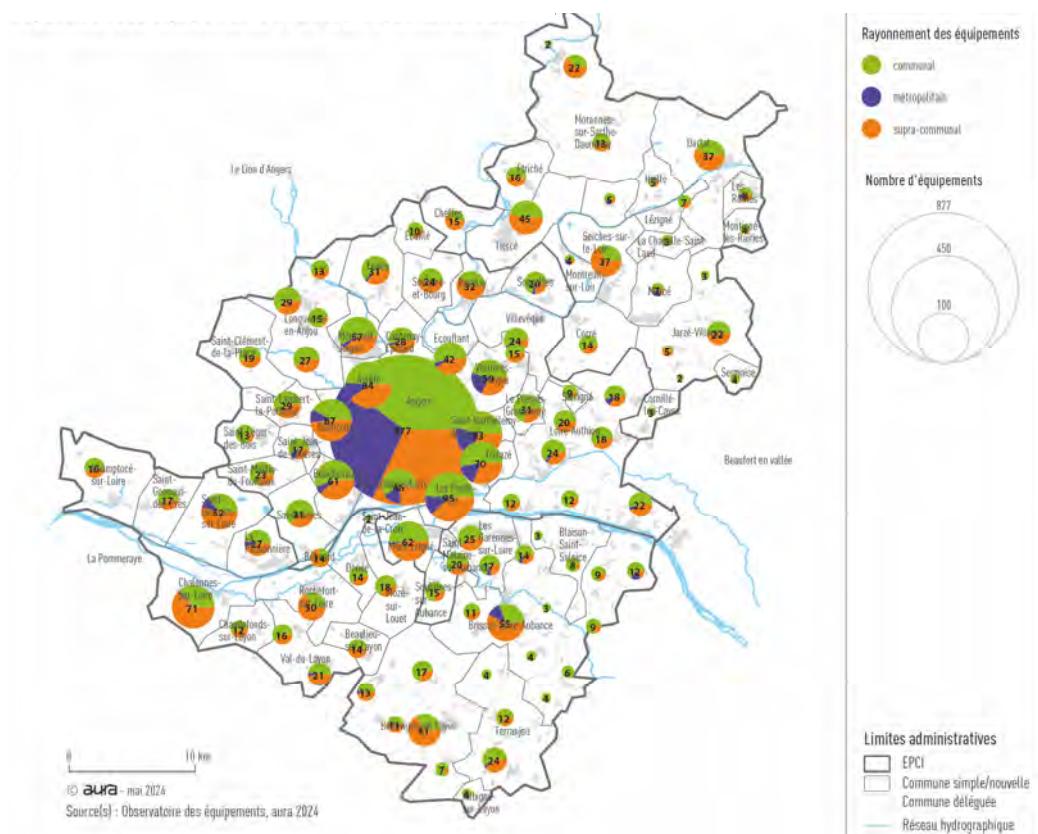


- Avec ses 157 000 habitants, Angers concentre 40% de la population du PMLA et constitue, avec plusieurs communes de sa 1<sup>ère</sup> couronne, le pôle urbain central du territoire. Trois d'entre elle dépassent les 10 000 habitants: Trélazé, Avrillé et Les Ponts-de-Cé).
- Le PMLA comprend plusieurs communes nouvelles rassemblant un nombre significatif de communes déléguées (Loire-Authion — 7 communes déléguées, Brissac-Loire-Aubance — 10 communes déléguées, Bellevigne-en-Anjou — 5 communes déléguées, Jarzé Villages — 4 communes déléguées, Longuenée-en-Anjou — 4 communes déléguées), la plupart du temps structurées autour d'une commune plus importante (parfois deux).
- Trois communes de 2<sup>ème</sup> couronne dépassent les 5 000 habitants: Montreuil-Juigné, Mûrs-Erigné et Verrières-en-Anjou.
- Des communes plus importantes, structurent l'espace périurbain et rural, comme Chalonnes-sur-Loire (6 500 habitants), Tiercé (4 500 habitants), Saint-Georges-sur-Loire (3 700 habitants), Durtal (3 350 habitants), etc



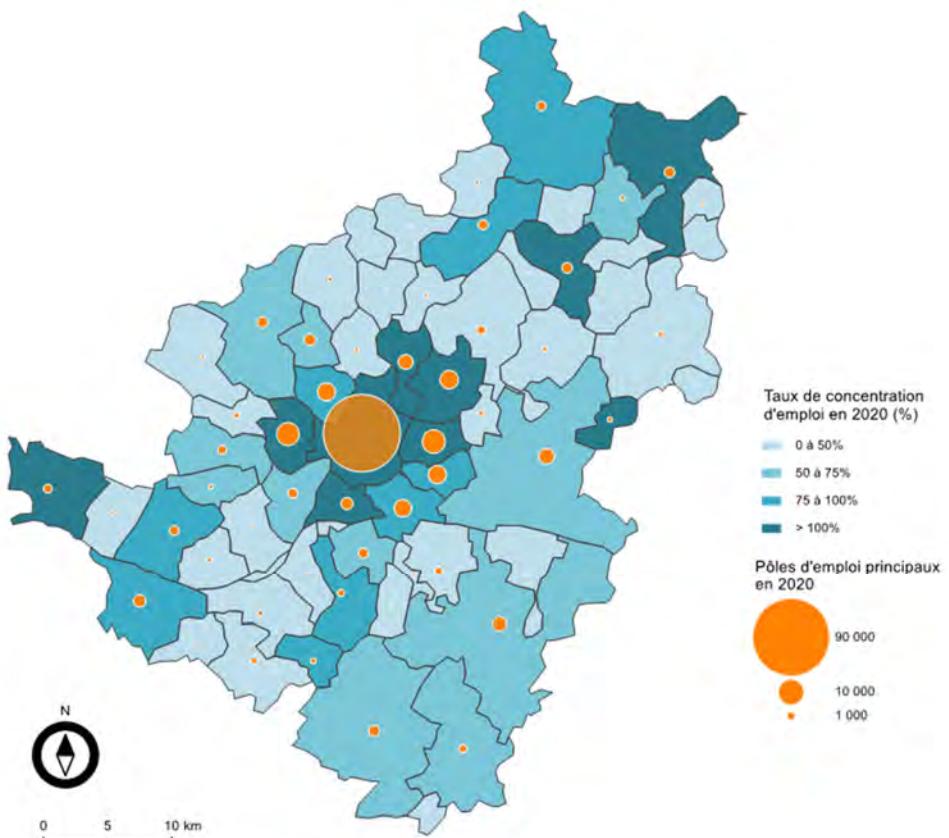
# 1 - Le territoire et son organisation

## Répartition des équipements par commune



Cf. Partie équipements du diagnostic.

## Principaux pôles d'emploi et taux de concentration de l'emploi\* par commune



\* Cf. Partie économie du diagnostic.

- Certaines communes apparaissent comme plus structurées en termes de poids de population, d'emplois et de diversité urbaine.
- Un maillage de communes cumulant un niveau élevé de population, d'emplois, d'équipements autour d'Angers (continuum territorial constitué d'Angers et des communes de 1ère couronne). Plus l'on s'éloigne, plus le rôle de certaines communes est prégnant, structurant et définit des bassins de vie de proximité.



# Le territoire

## Principaux constats

- L'organisation territoriale des SCoT en vigueur au moment de la prescription d'élaboration / révision conduisait à une continuité de polarités le long de certains axes (D347, l'A87, la D963, la D723, la D52).
- Un maillage de communes cumulant un niveau élevé sur tous les indicateurs autour d'Angers (continuum territorial constitué d'Angers et des communes de 1ère couronne). Plus l'on s'éloigne, plus le rôle de certaines communes est prégnant, structurant et définit des bassins de vie de proximité.
- Certaines communes apparaissent comme plus structurées en termes de poids de population, d'emplois et de diversité urbaine.
- Présence de plusieurs communes attractives aux franges de chaque EPCI :
  - Anjou Loir et Sarthe : Saint-Sylvain d'Anjou (Verrières en Anjou), La flèche, Sablé, Châteauneuf-sur-Sarthe et Baugé ;
  - Angers Loire Métropole : Beaufort-en-Vallée et Mazé-Milon à l'est ; Le Lion d'Angers, Bécon-les-Granits et Le Louroux Béconnais à l'ouest ;
  - Loire Layon Aubance : Doué-la-Fontaine, Vihiers, La Pommeraye, Montjean-sur-Loire et Ingrandes.
- L'aire d'influence de 10 minutes autour des communes structurées en termes de poids de population, d'emplois et de diversité urbaine laisse des « zones blanches ». Le maillage ne suffit pas à construire un projet durable en termes de cadre d'organisation territoriale (bassin de vie de proximité) et de mobilités (temps d'accès aux pôles d'emplois et d'équipements).

## Enjeux

- Limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'artificialisation des sols.
- Limitation des déplacements motorisés.
- Accessibilité de la population et des entreprises aux équipements et services avec une gamme diversifiée.
- Optimisation des équipements, réseaux et services.
- Favorisation des liens sociaux (le vivre ensemble) et de la mixité sociale.
- Clarification de l'action publique sur le territoire pour une meilleure lisibilité pour tous les acteurs.
- Coopération et solidarité territoriale à toutes les échelles (supra et infra Pôle métropolitain).



# EQUIPEMENTS, SANTÉ, NUMÉRIQUE



# Equipements, santé, numérique

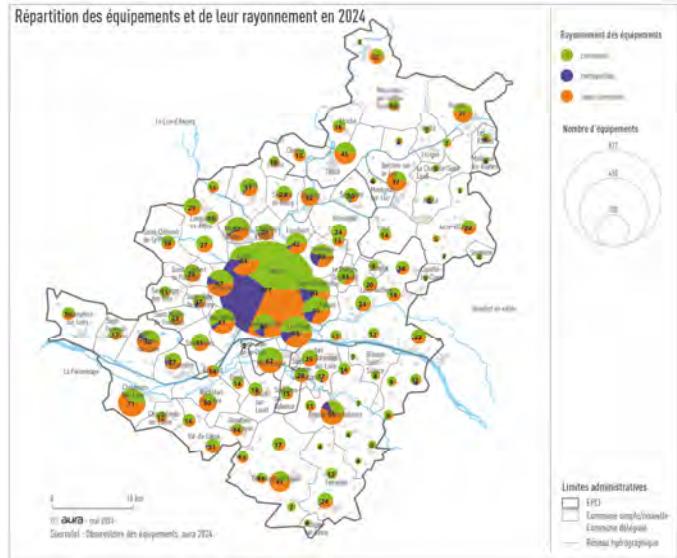
## L'accessibilité aux équipements

Le Pôle Métropolitain Loire Angers concentre à lui seul près de 3100 équipements sur son territoire. Le maillage de ces derniers est primordial pour répondre aux besoins de la population et à ses évolutions dans les années à venir.

## Une répartition des équipements fortement concentrée sur la ville d'Angers

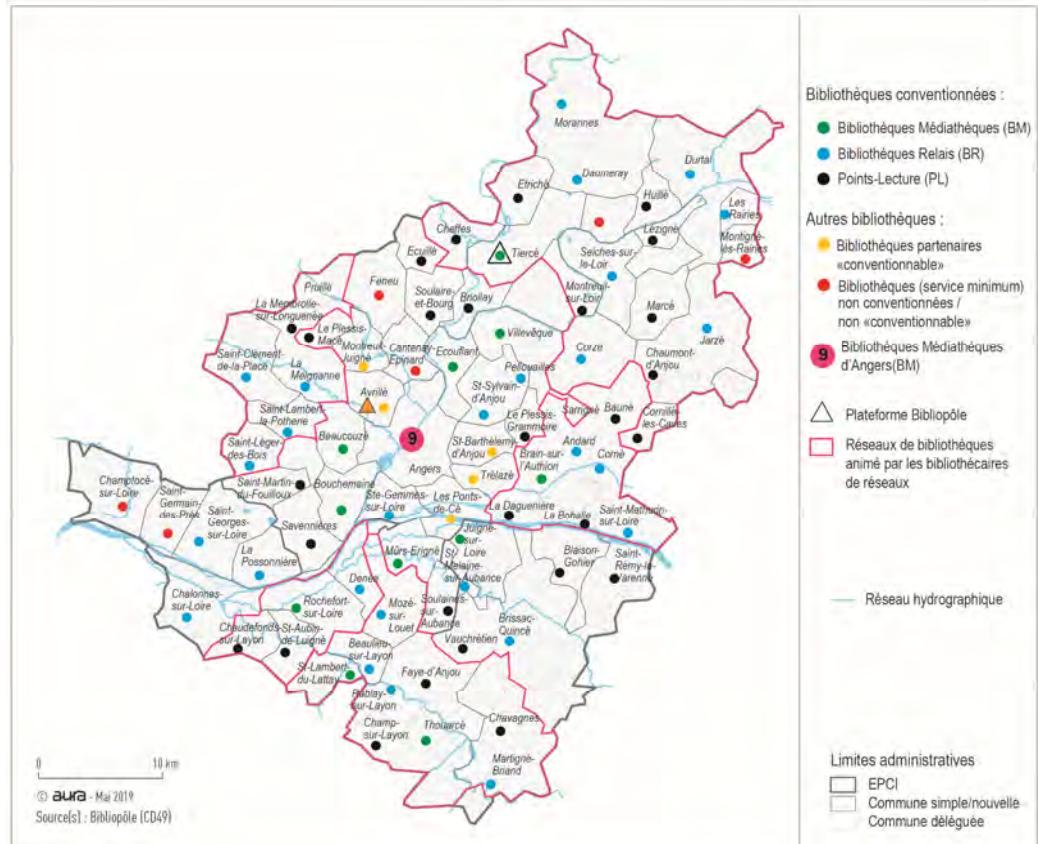
- Angers et la première couronne concentrent un grand nombre d'équipements de rayonnement métropolitain.
- Un poids d'équipements fortement corrélé à la population communale.
- Des communes présentant une diversité d'offre plus importante dans les EPCI hors Angers Loire Métropole telles que Brissac, Chalonnes-sur-Loire ou encore Durtal et Tiercé.

### Répartition des équipements par commune



## Un réseau en équipements de lecture publique riche et de proximité

### Localisation des équipements de lecture publique



# Equipements, santé, numérique

**Une offre scolaire du second degré principalement regroupée dans les communes d'Angers et de 1ère couronne et certains pôles urbains importants des intercommunalités**

## Localisation des collèges

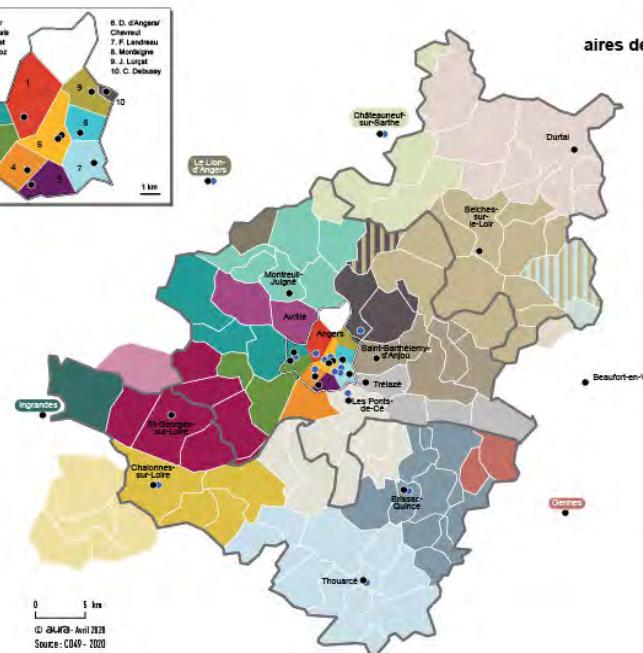
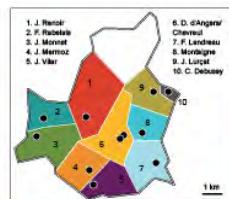
- Le PMLA compte:

- 17 collèges publics (dont 11 à Angers) répartis sur 11 communes et 13 collèges privés.

- 8 lycées publics d'enseignement général ou technologique et 2 lycées agricoles présents sur 3 communes, mais aussi 6 lycées privés et 5 maisons familiales rurales.

• Certains élèves, notamment à Tiercé, Durtal ou Brissac-Loire-Aubance, sont scolarisés dans les collèges ou lycées de Châteauneuf sur Sarthe, Gennes-Val-de-Loire, La Flèche, Segré ou Saumur.

• L'offre est principalement concentrée sur Angers et les communes de seconde couronne avec, pour les collèges, une implantation dans des communes accessibles et présentant une offre urbaine diversifiée telles que Chalonnes-sur-Loire, Seiches-sur-le-Loir ou encore Thouarcé.



## Localisation des lycées

Lycées publics et privés d'enseignement général et/ou technologiques et/ou agricole

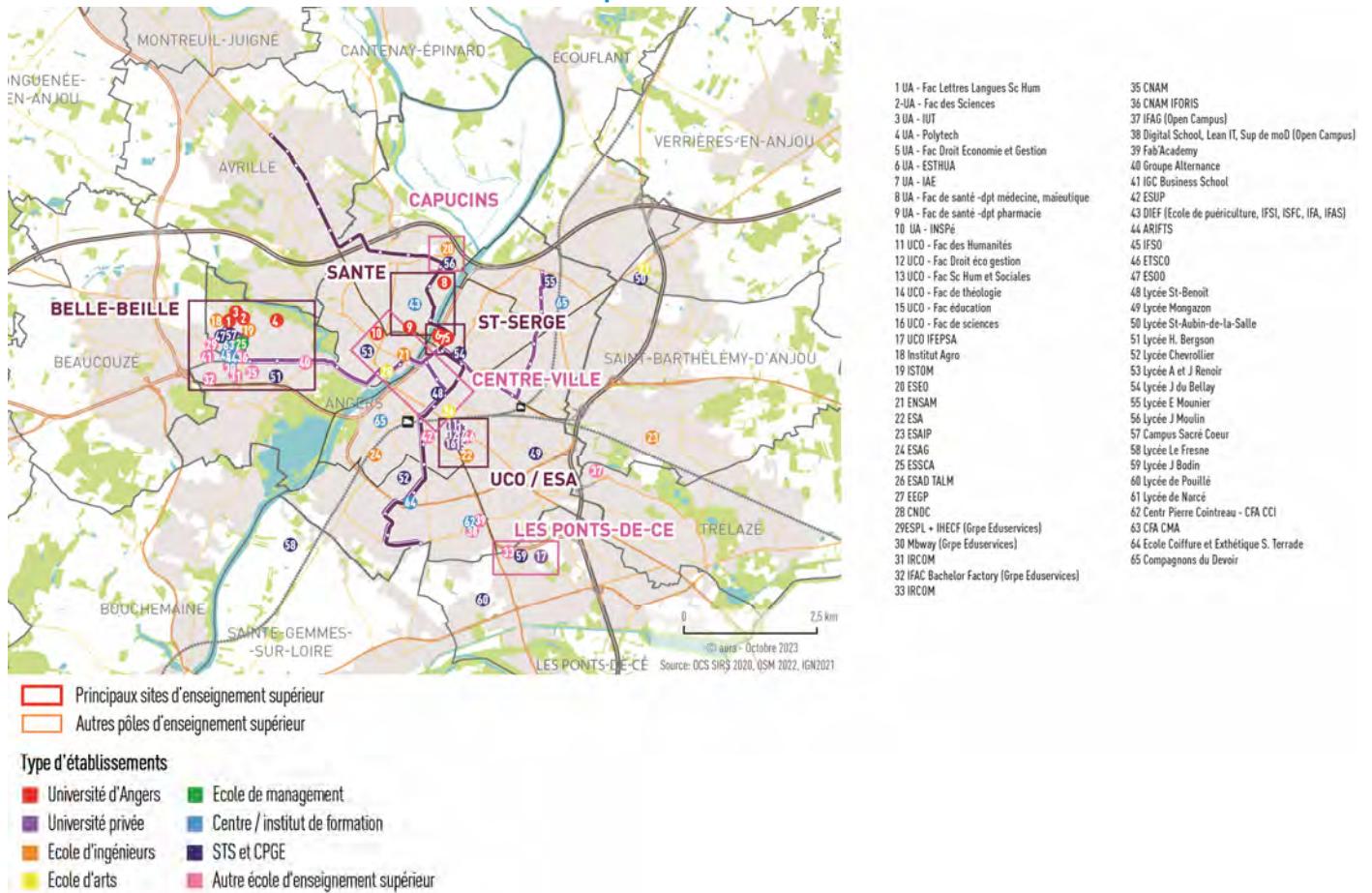


# Equipements, santé, numérique

## De nombreux équipements de formation supérieure

- Le PMLA dispose d'une vaste offre d'enseignement supérieur avec notamment :
  - L'Université d'Angers,
  - Des écoles d'ingénieurs,
  - Des écoles d'arts,
  - Une école de management,
  - Une université privée,
  - Divers centres et instituts de formation.
- Cette offre est dispersée sur différents campus (Belle Beille, Saint-Serge, Santé, UCO...).

### Localisation des établissements de formation supérieure



- Entre 2001 et 2020, les effectifs étudiants ont augmenté de 57 %, contre 31 % au niveau national. Ils sont, à la rentrée 2021-2022, 46 497 dans l'unité urbaine angevine. L'aire de recrutement s'est également élargie, à l'Indre-et-Loire et à la région parisienne notamment.
- Cela fait d'Angers une des villes où le poids de l'enseignement supérieur est le plus important de France (près de 19 % de la population de l'unité urbaine est étudiante).
- L'enseignement privé a une place importante, avec 36 % d'étudiants inscrits dans un établissement privé (contre 31 % au niveau régional et 21 % au niveau national). Cette offre privée est particulièrement portée par la loi du 5/09/2018 visant à développer massivement l'apprentissage.
- Le développement de nouveaux établissements d'enseignement privé s'est accompagné d'un développement immobilier (au moins 25 000 m<sup>2</sup> supplémentaires) et s'est traduit par des délocalisations de certaines écoles privées, conduisant parfois à un éclatement géographique de l'offre. Cet éclatement présente des risques : dissociation avec l'offre d'équipements et services dédiés aux étudiants (dont la desserte en transports en commun), cohabitation et conflits d'usages, voire tensions sur le marché de l'immobilier d'activités.
- La population étudiante a une forte mobilité, avec 60% des étudiants diplômés de master 2 qui trouvent un emploi dans une autre région.



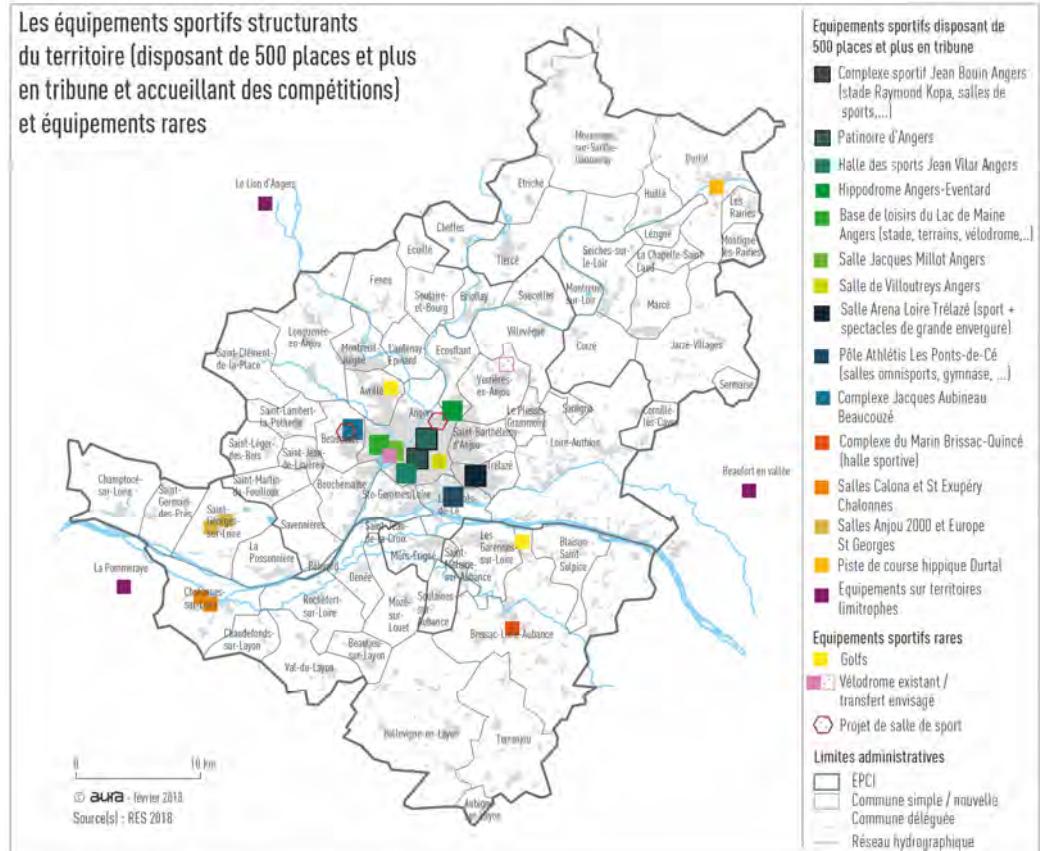
# Equipements, santé, numérique

## L'offre en équipements sportifs structurants majoritairement concentrée dans le Pôle centre

- Une grande diversité d'équipements disponibles.
- Toutefois, ces équipements structurants sont fortement concentrés à Angers et dans sa première couronne.
- ALS ne dispose d'aucun équipement structurant en dehors de l'hippodrome.

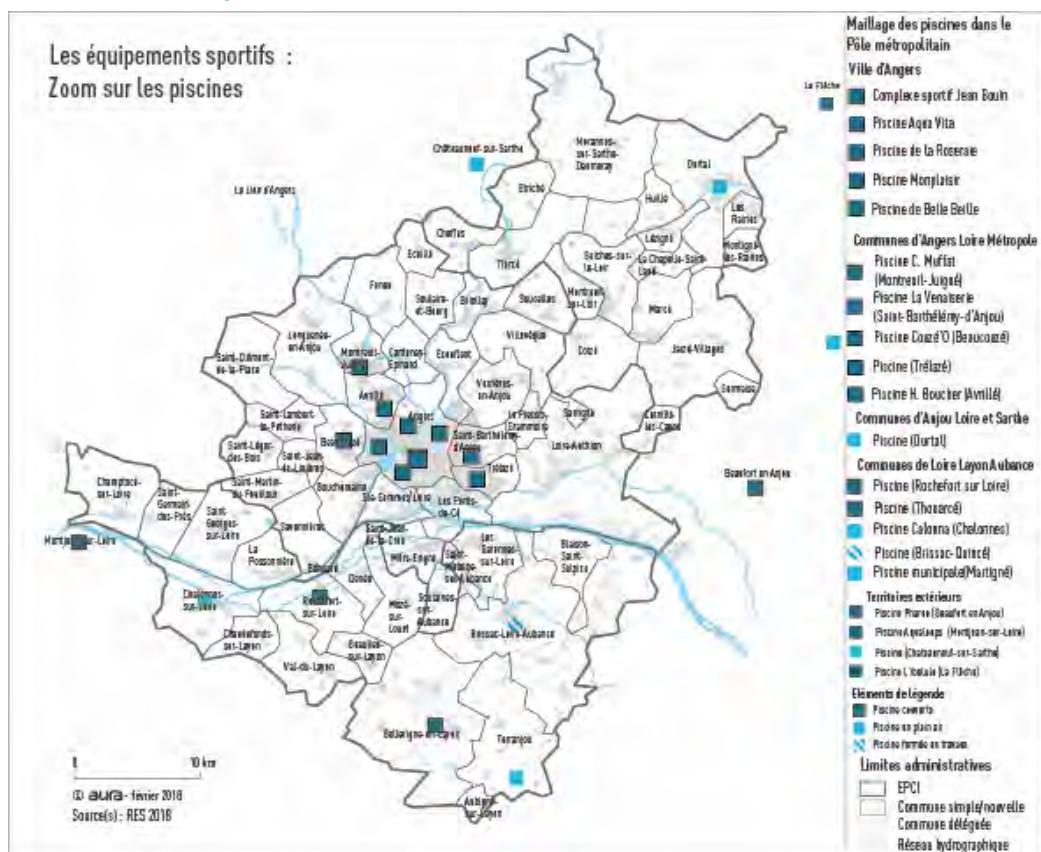
### Localisation des grands équipements sportifs

Les équipements sportifs structurants du territoire (disposant de 500 places et plus en tribune et accueillant des compétitions) et équipements rares



### Localisation des piscines

Les équipements sportifs :  
Zoom sur les piscines



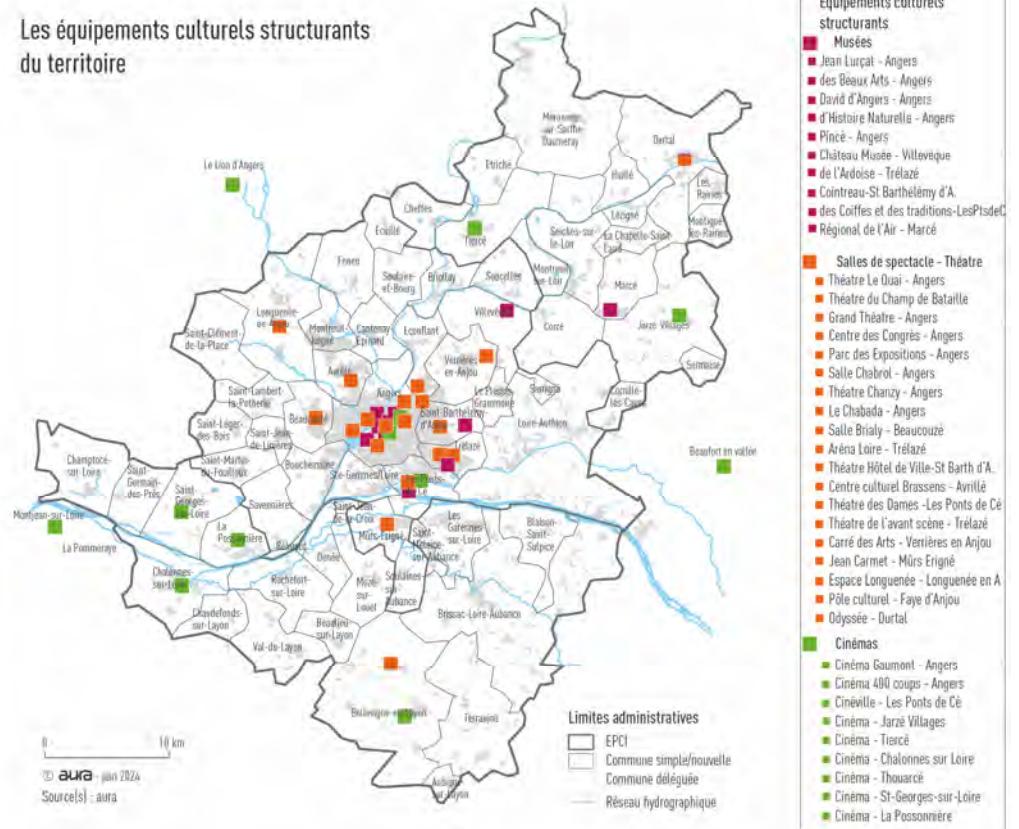
# Equipements, santé, numérique

## Une offre culturelle riche, particulièrement concentrée sur le Pôle centre

### Les équipements culturels structurants

- Une diversité et une variété de l'offre constatée sur Angers et sa 1ère couronne.
- De nombreuses salles permettant l'accueil de spectacles, avec néanmoins une présence plus diffuse dans les deux communautés de communes.
- Un accès au cinéma facilité avec la présence de salles encadrant le territoire du PMLA.

#### Les équipements culturels structurants du territoire

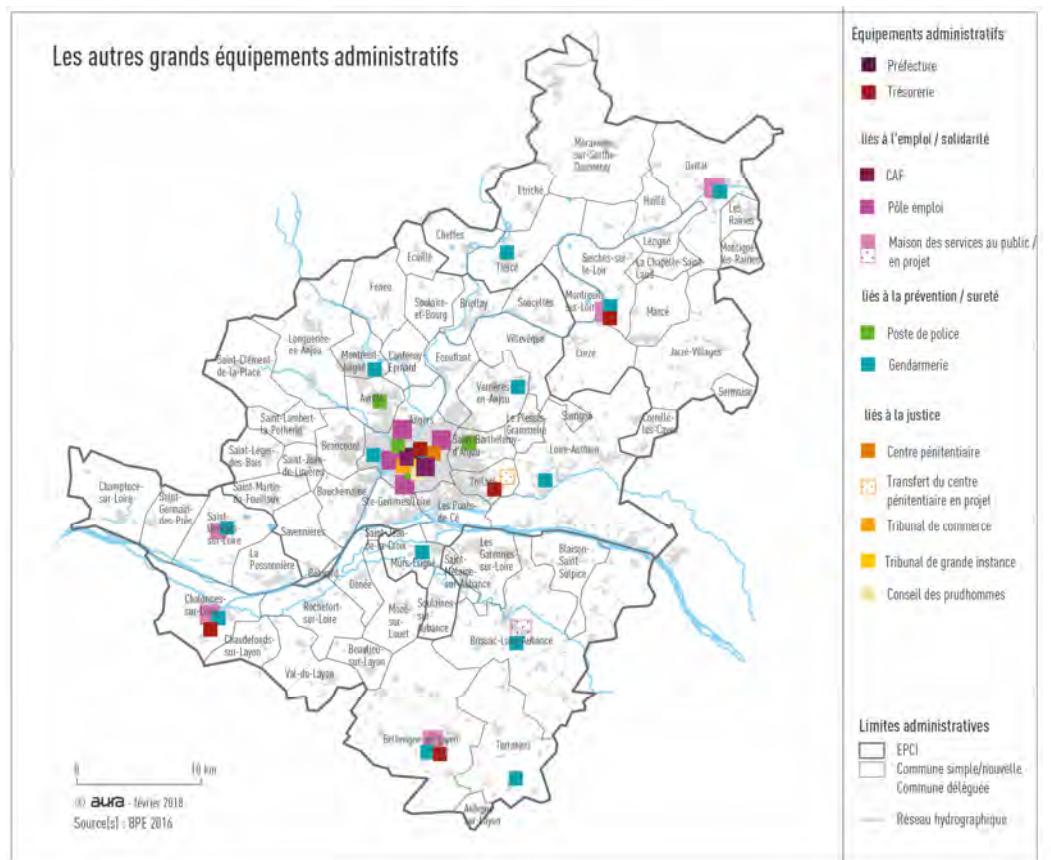


## Un bon maillage des grands équipements administratifs notamment relayé par les maisons des services au public dans les communautés de communes

### Localisation des grands équipements administratifs

- Un certain nombre d'équipements et de services sont concentrés dans le secteur d'Angers et de sa première couronne (Pôle Emploi, CAF, tribunaux, postes de police, centre pénitentiaire).
- Sur le reste du PMLA, pour les questions relatives à l'emploi et la solidarité, un regroupement a été opéré au sein de maisons des services publics.
- Un accès de proximité est assuré par les gendarmeries et centres fiscaux.

#### Les autres grands équipements administratifs



# Equipements, santé, numérique

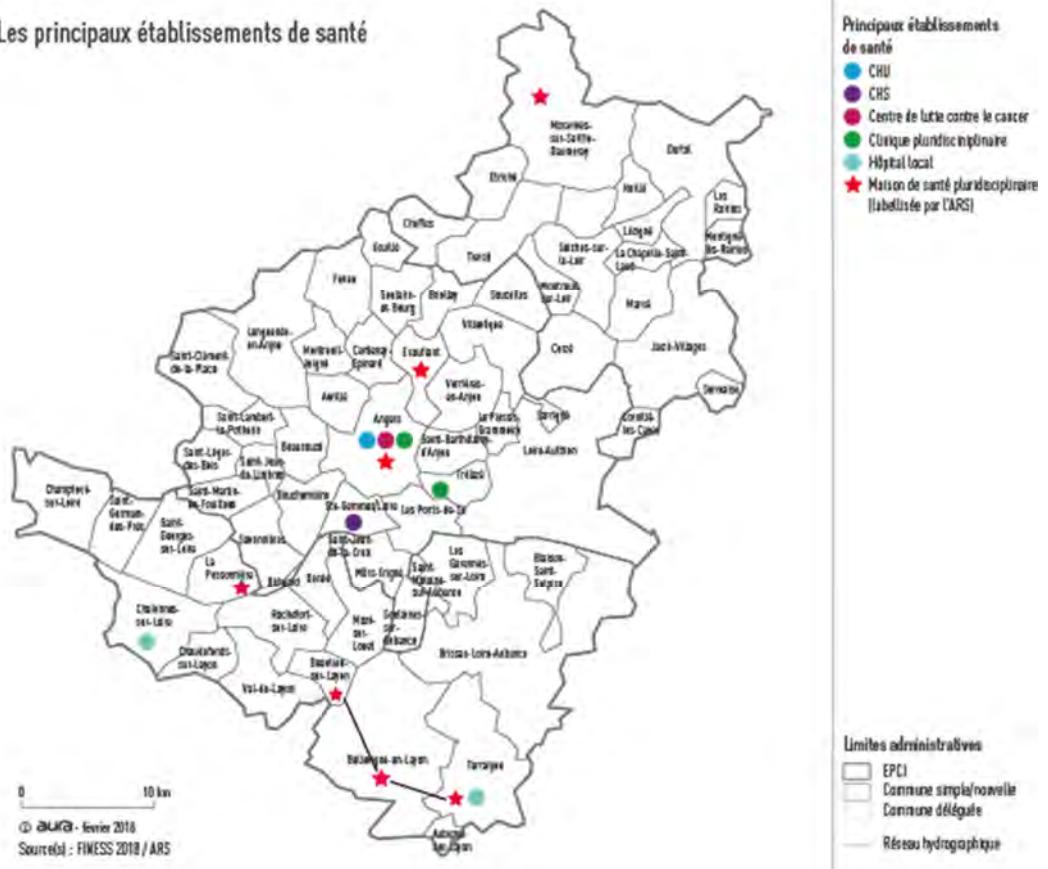
## Une offre de santé bien présente à l'échelle de Pôle Métropolitain mais un accès aux soins pouvant s'avérer complexe dans certains territoires

- Les établissements de santé sont fortement concentrés sur Angers.
- Des maisons de santé pluridisciplinaires permettent toutefois un maillage relativement large pour les besoins de santé de proximité, même s'il apparaît qu'ALS est assez peu dotée comparativement aux deux autres EPCI.

- A noter que LLA bénéficie de deux hôpitaux locaux.
- Deux communes figurant dans les zones d'intervention prioritaires inscrites au Plan national d'accès au soin : Jarzé Villages et Sermaise.

### Localisation des principaux équipements de santé

#### Les principaux établissements de santé



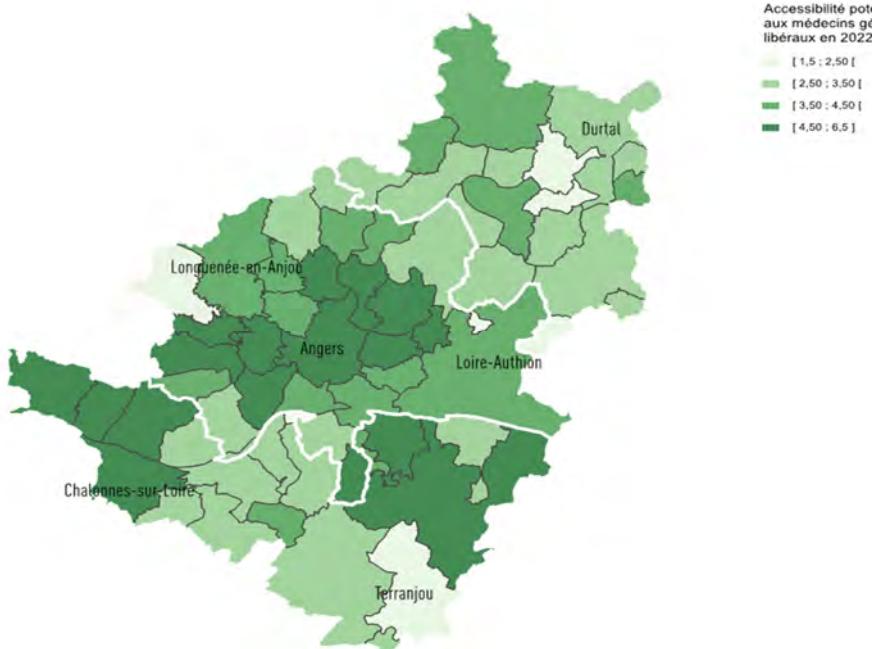
## Des inégalités d'accès selon les territoires

### Accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes en 2022

- Une accessibilité aux médecins généralistes bonne, voire très bonne sur ALM, l'est et l'ouest de LLA et quelques communes d'ALS (Seiches-sur-le-Loir, Montigné-les-Rairies, Morannes sur Sarthe-Daumeray et Etriché).

- Quelques communes rencontrent des difficultés d'accès à un médecin traitant pour leur population : Terranrou, Huillé-Lézigné, La Chapelle-Saint-Laud, Saint-Clément-de-la-Place et Cornillé-les-Caves.

Accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes libéraux en 2022



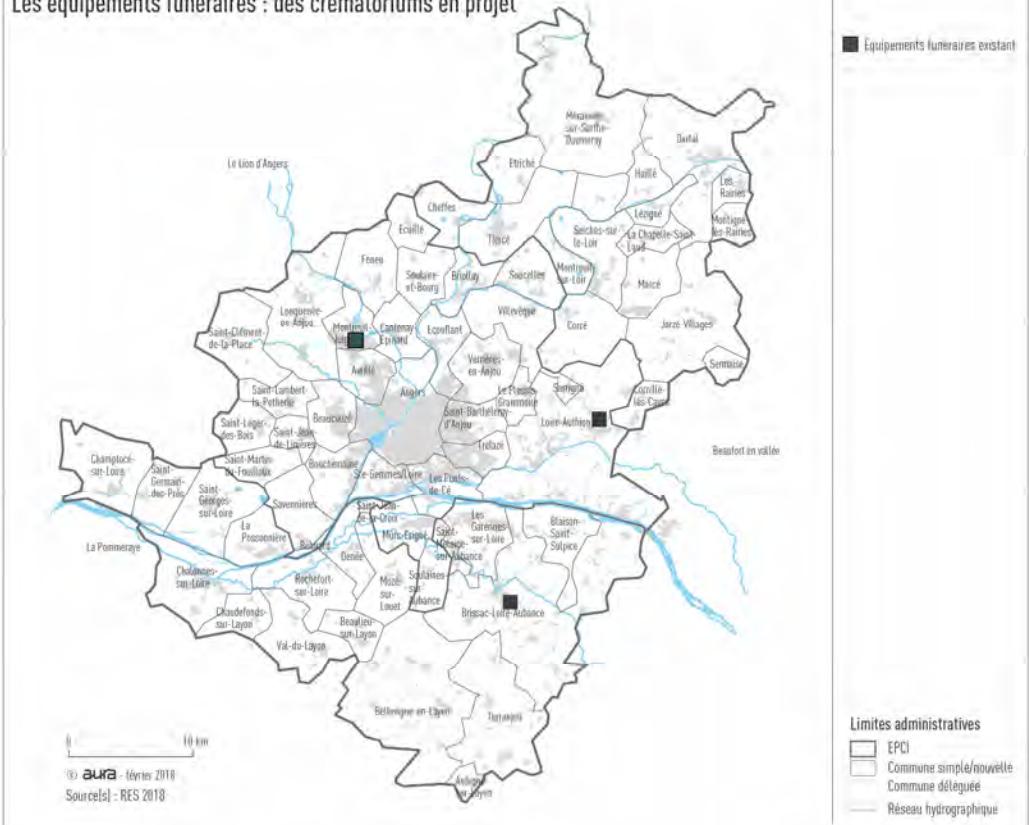
# Equipements, santé, numérique

## Une offre funéraire renforcée ces dernières années

### Localisation des crématoriums

- Une augmentation du nombre d'équipements avec l'implantation de deux crématoriums à Brissac-Loire-Aubance en 2021 et Loire-Authion en 2022 en complément de ceux existants implantés à Montreuil-Juigné et Cholet.
- Un projet d'implantation d'une nouvelle offre sur Segré.
- Un service géographiquement moins accessible pour les habitants du nord-est du Pôle métropolitain.

Les équipements funéraires : des crématoriums en projet



### Synthèse

Le PMLA dispose de nombreux équipements, avec un accès potentiellement important à la culture, au sport, à l'éducation et à la santé sur le territoire.

Cependant, les équipements sont principalement implantés sur Angers et sa première couronne, ce qui demande un accès facilité pour tous à cette zone, même si un maillage plus large peut être constaté pour certains équipements (ex. bibliothèques, cinémas). Un temps d'accès aux équipements du « panier de la vie courante » un peu plus long pour du Nord Est.



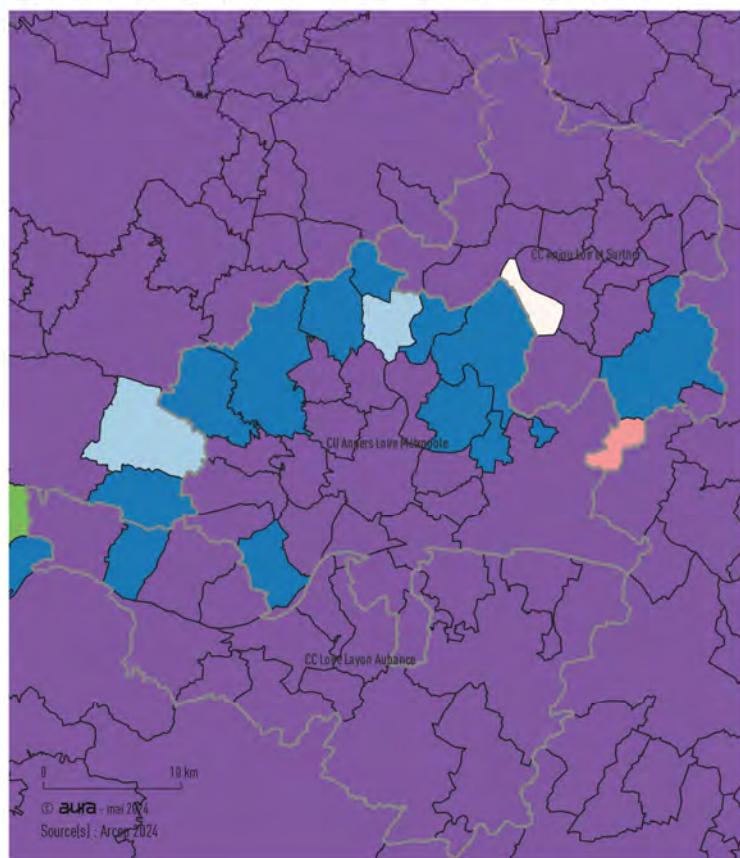
# Equipements, santé, numérique

## Le numérique : une couverture se déployant fortement ces dernières années

### Couverture numérique et 5G

#### La couverture numérique

Couverture fibre optique très haut débit au 4ème trimestre 2023



#### Taux de locaux raccordables

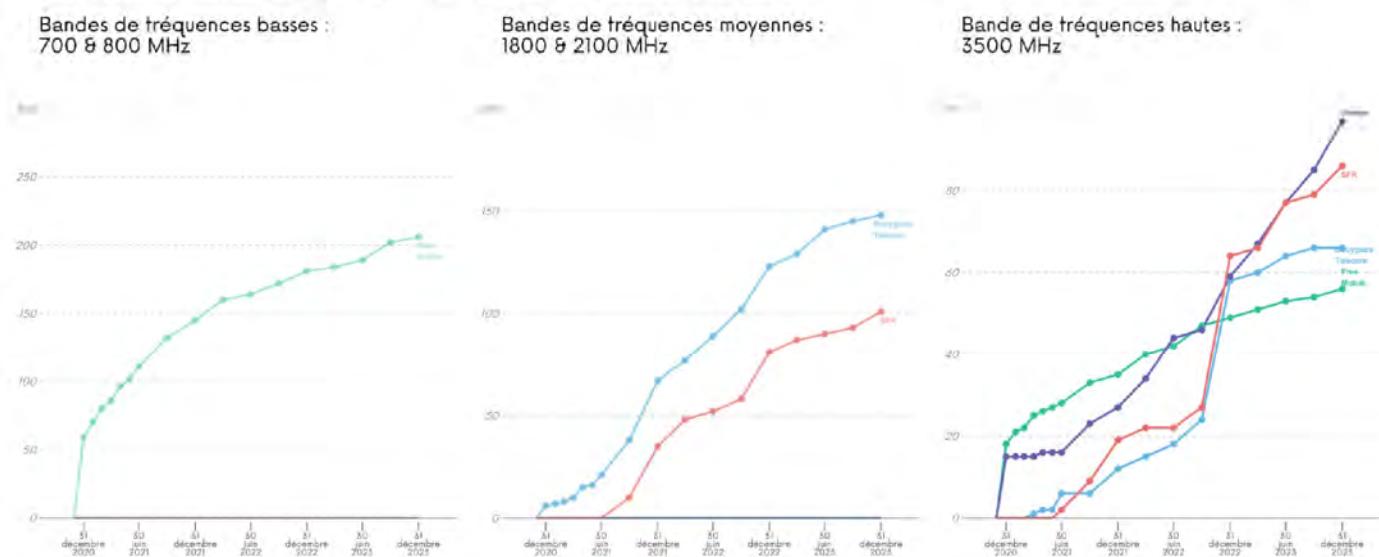
- Supérieur à 80%
- de 50 à 80%
- de 25 à 50%
- de 10 à 25%
- de 0 à 10%
- Aucun locaux

Limites administratives  
EPCI

- Un taux de couverture numérique important lié au fort déploiement de la fibre optique ces dernières années.
- Quelques communes notamment sur Angers Loire Métropole en cours de raccordement.
- La couverture mobile 5G en forte augmentation ces 3 dernières années à l'échelle du département.

### Couverture mobile 5G à l'échelle du département : un essor important depuis 2020

#### Evolution du nombre de sites 5G ouverts commercialement



#### Synthèse

Source : Arcep 2023

Le territoire est de mieux en mieux couvert, que ce soit par la fibre ou le réseau 5G. La fracture numérique tend donc à se réduire, sans toutefois totalement disparaître.



# Equipements, santé, numérique

## Principaux constats

- Une présence forte d'équipements structurants, mais principalement autour d'Angers et la première couronne
- Un accès assez large à une offre d'équipements supra communale (bibliothèques, collèges, maisons de santé)
- Une large offre de formations universitaires avec plus de 60 établissements sur le secteur d'Angers
- Une couverture numérique en forte progression
- Une offre de santé maillant une grande partie du territoire mais un accès à la santé de proximité présentant tout de même des disparités territoriales

## Enjeux

### Un accès de tous à des équipements de qualité

- Une offre de proximité accessible à tous les habitants à moins de 5 min
- L'accès aux soins par l'ensemble de la population
- La garantie d'un accès équitable aux pratiques sportives, dont l'apprentissage de la natation
- L'optimisation des équipements afin de mailler les zones en carence de services
- L'amélioration des coopérations intercommunales et la mutualisation de certains équipements structurants
- Le déploiement du très haut débit sur l'ensemble des territoires
- L'accroissement de la couverture du réseau mobile 5G

### Le développement d'un territoire attractif

- Une attractivité de l'offre de formation supérieure à conserver tout en anticipant la stabilisation des effectifs à venir (en lien avec le contexte démographique)
- Un maillage culturel répondant aux attentes des habitants
- Un accès pour tous habitants à des équipements de qualité
- Le développement d'espaces publics voués à la pratique sportive

# HABITAT ET DÉMOGRAPHIE



# Habitat et démographie

## 1– D'importants besoins en logements, impactés par les évolutions de la société

Les besoins en logements sont liés à l'attractivité d'un territoire (croissance démographique) mais également aux évolutions des besoins des habitants de ce territoire au cours de leur vie (naissance, mise en couple, perte d'autonomie, séparation, recomposition, départ des enfants, décès, ...).

### Une croissance démographique soutenue malgré un solde naturel qui fléchit

#### Une population qui continue de croître mais des évolutions contraires entre les territoires

- Le PMLA compte 388 208 habitants en 2020. Près de 80% de cette population est concentrée au sein d'ALM.
- Entre 2009 et 2020, le nombre d'habitants du PMLA a progressé au rythme de plus de 2 500 habitants par an.
- L'augmentation de la population est fortement tirée par ALM. Sa population a augmenté de plus de 0,70% par an entre 2009 et 2020 contre environ 0,50% à LLA et ALS. Avec un solde naturel assez similaire pour les 3 EPCI, il en ressort que cette différence est liée au solde migratoire, bien plus élevé à ALM.
- Des dynamiques inverses apparaissent selon les secteurs : LLA et ALS voient leur croissance démographique fortement ralentir entre la période 2009-2014 et 2014-2020, alors que celle des communes d'ALM hors première couronne connaît une nette accélération.

#### Variation de la population (1999-2009-2020)

	2020		Var annuelle nb hab 1999-2020	Répartition de la variation de pop
	Population	Répartition		
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	223 255	57,5%	+ 570	28,4%
Reste d'ALM	80 280	21,0%	+ 693	34,5%
ALM	303 535	78,2%	+ 1 263	62,9%
LLA	56 685	14,6%	+ 491	24,5%
ALS	27 988	7,2%	+ 254	12,6%
<b>PMLA</b>	<b>388 208</b>	<b>100,0%</b>	<b>+ 2 008</b>	<b>100,0%</b>

© aura – Source : INSEE – Etat civil

#### Croissance démographique

	% Solde naturel 2009-2020	% Solde migratoire apparent 2009-2020	% Croissance démographique		
			2009-2014	2014-2020	2009-2020
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	0,40%	0,27%	0,69%	0,66%	0,68%
Reste d'ALM	0,53%	0,31%	0,69%	0,98%	0,85%
ALM	0,44%	0,28%	0,69%	0,75%	0,72%
LLA	0,40%	0,09%	0,79%	0,25%	0,49%
ALS	0,40%	0,11%	0,70%	0,34%	0,51%
<b>PMLA</b>	<b>0,43%</b>	<b>0,24%</b>	<b>0,69%</b>	<b>0,64%</b>	<b>0,67%</b>

© aura – Source : INSEE – RP et Etat civil

#### Une attractivité renouvelée

	Solde migratoire annuel apparent		
	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	-1 460	515	642
Reste d'ALM	271	63	389
ALM	-1 189	578	1 030
LLA	444	136	-22
ALS	241	44	17
<b>PMLA</b>	<b>- 503</b>	<b>758</b>	<b>1 025</b>

© aura – Source : INSEE – RP et Etat civil

- Au cours des périodes, on observe des mouvements d'accueil et de départ qui ne concernent pas les mêmes populations ni les mêmes territoires. Tandis qu'ALM est une porte d'entrée pour des petits ménages extérieurs au PMLA, les deux communautés de communes accueillent des ménages familiaux issus majoritairement d'ALM et cela a été massif entre 1999 et 2009, période de périurbanisation intense partout en France.

- Depuis 2009, le solde migratoire est de nouveau excédentaire, ce qui permet de compenser le déficit naturel. Mais ce n'est pas vrai pour tous les EPCI, l'attractivité renouvelée d'ALM masque la perte de celle des deux communautés de communes (blocage d'opérations, crise, ...).

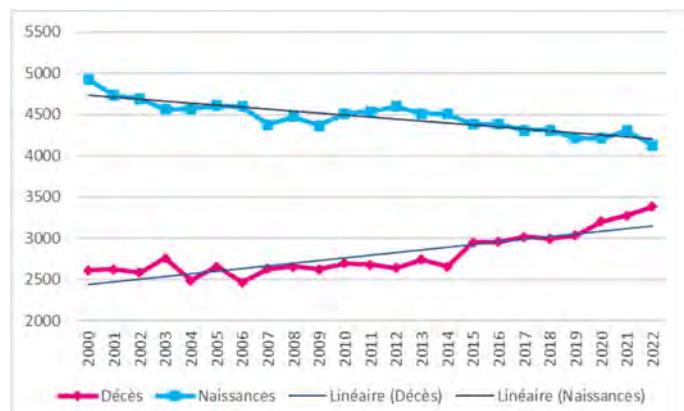


# 1 - D'importants besoins en logements, impactés par les évolutions de la société

## Un solde naturel de moins en moins excédentaire

- Le nombre de naissances connaît une baisse constante. Après le pic de l'an 2000, la baisse s'est intensifiée malgré deux nouveaux chiffres élevés en 2006 et 2012. Ainsi, le nombre de naissances est passé de plus de 4 900 en 2000 à un peu plus de 4 100 en 2022.
- Dans le même temps, le nombre de décès est en hausse, avec un niveau élevé à partir 2015 (2 950 décès par an) et l'arrivée des premières générations nombreuses de baby-boomers à des âges où le risque de décès est plus élevé, puis une nouvelle forte hausse à compter de 2020.
- Le nombre de naissances reste plus élevé que le nombre de décès, mais l'écart est passé de + 2 318 en 2000 à + 1 451 en 2015 et + 744 en 2022, ce qui se traduit par une baisse du solde naturel.

Evolution du nombre de naissances et de décès en nombre (2000-2022)



© aura – Source : INSEE- Etat civil

## Nombre moyen de naissances par année

	Naissances (moyenne/an)	
	2000-2008	2009-2019
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	2 666	2 551
Reste d'ALM	856	844
ALM	3 522	3 394
LLA	716	677
ALS	378	350
<b>PMLA</b>	<b>4 616</b>	<b>4 421</b>

© aura – Source : INSEE- Etat civil

## Synthèse

Le PMLA conserve une dynamique démographique positive, avec une population qui continue d'augmenter sur un rythme assez stable entre les deux périodes 2009-2014 et 2014-2020.

Cette hausse de la population est tirée par le solde naturel. Cependant, celui-ci tend à diminuer sous l'effet conjugué de la baisse du nombre de naissances et de l'augmentation des décès.

Ainsi, la croissance démographique est désormais plus dépendante de l'attractivité des territoires et de leur capacité à accueillir de nouvelles populations dans de bonnes conditions.

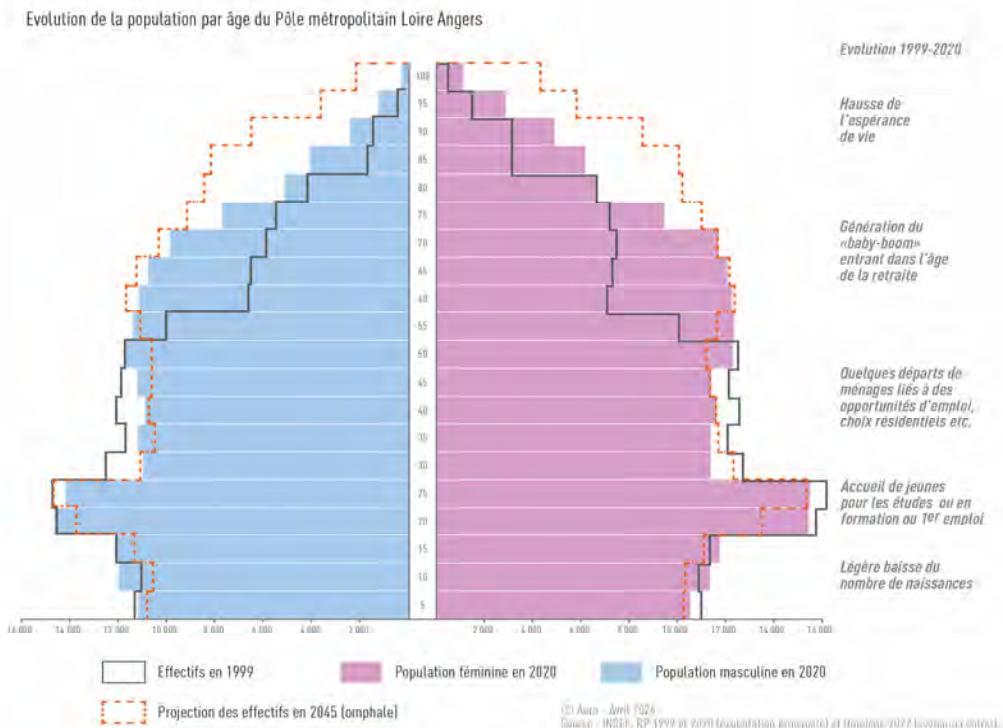


# 1 - D'importants besoins en logements, impactés par les évolutions de la société

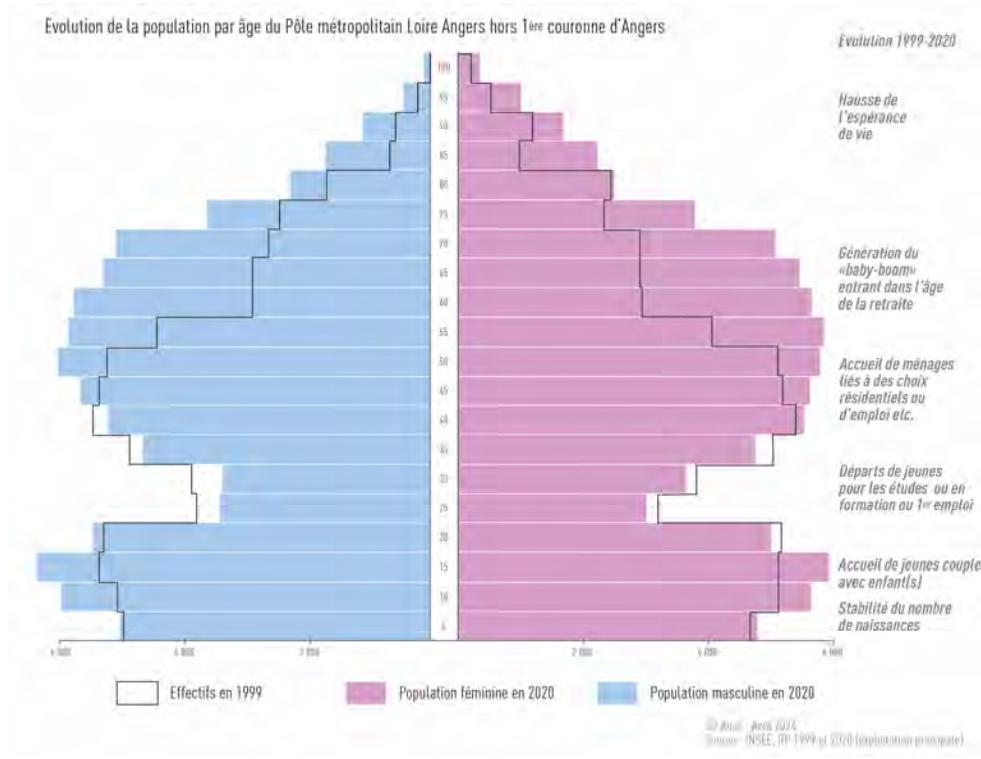
## Une population plus âgée avec des ménages plus petits et plus nombreux

### Vieillissement de la population

#### Pyramide des âges du PMLA (1999-2020)



#### Pyramide des âges hors Angers et sa 1<sup>re</sup> couronne (1999-2020)



- Sur la période 1999-2020, un vieillissement de la population peut être observé. Il s'agit d'un mouvement national, lié notamment à l'impact de la génération dite du baby-boom (nombre élevé de naissances entre 1946 et 1964).
- Hausse des 50 ans et plus de +48 400 habitants, faisant passer leur part de 28% en 1999 à 37% en 2020. (+31 100 habitants âgés de 50-69 ans ; +14 100 habitants âgés de 70-89 ans et +3 200 habitants de 90 ans et plus)
- Parallèlement, le nombre d'habitants âgés de 30 à 49 ans baisse sur la période 1999-2020 (environ -4 200). Leur part dans la population est passée de 28% à 24% sur cette même période. Ces ménages quittent Angers et sa première couronne pour s'installer sur d'autres communes du PMLA ou plus loin. En dehors d'Angers et la première couronne les effectifs sur cette tranche d'âge augmentent de plus de 1 700 unités.
- En revanche, des jeunes en formation ou pour un premier emploi continuent d'être accueillis. Ce sont tout particulièrement Angers et quelques communes de 1<sup>re</sup> couronne qui attirent ces jeunes, avec son offre de formation et de petits logements, cette population étant en baisse sur les autres communes (-1 136 habitants, passant de 18% à 14% de la population totale). Les 15-29 ans représentent la classe d'âge la plus importante avec environ 82 400 personnes (soit 21% de la population totale en 2020), mais ce nombre baisse légèrement sur la période longue (-3 900).
- La pyramide des âges reflète également la baisse des naissances, constante depuis 2012. Ainsi, la population âgée de moins de 10 ans n'a que très légèrement progressé entre 1999 et 2020 (+1 100 habitants passant de 13% à 11,5% de la population totale), avec même une baisse de près de 500 personnes sur la tranche des plus jeunes 0-4 ans. En effet, le nombre moyen de naissances entre 2017 et 2020 est passé sous la barre de 4 300.



# 1 - D'importants besoins en logements, impactés par les évolutions de la société

Une forte progression du nombre et de la part des personnes de 60 ans et plus et une part des jeunes de 15-29 ans qui reste la plus élevée ...

## Répartition des populations en fonction de leur tranche d'âge en 2020 et évolution 2009-2020

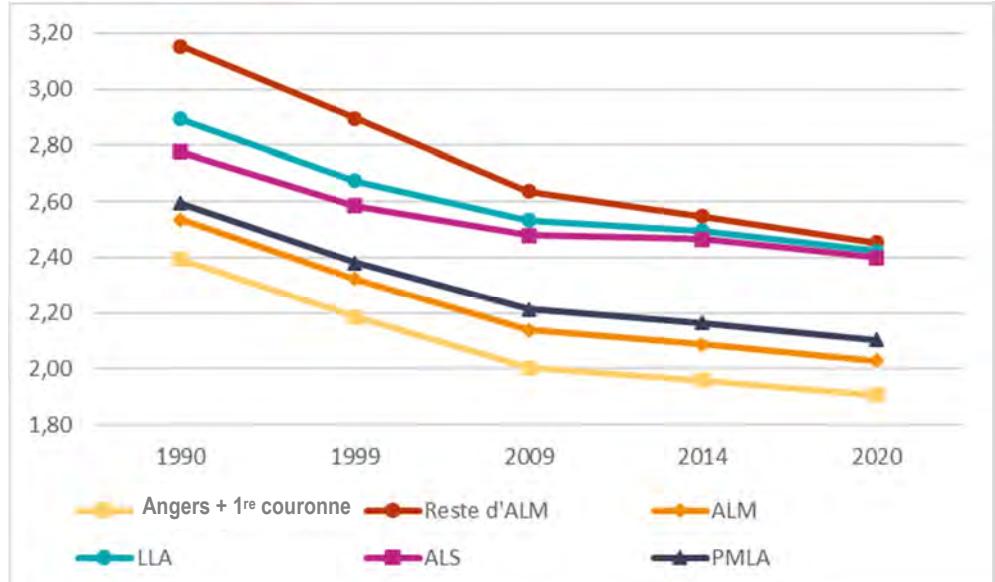
2020	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Angers	15,2%	30,6%	16,4%	15,1%	13,2%	9,5%
ALM hors Angers	18,9%	15,4%	17,5%	20,9%	18,4%	8,9%
ALM	17,0%	23,2%	16,9%	17,9%	15,7%	9,2%
LLA	20,6%	13,6%	19,7%	20,5%	17,0%	8,7%
ALS	20,8%	14,9%	19,5%	19,9%	16,0%	8,9%
PMLA	17,8%	21,2%	17,5%	18,4%	15,9%	9,1%

© aura - Source : INSEE RRP 2009 à 2020 – Communes – Tableaux détaillés

## ... conduisant à une baisse de la taille moyenne des ménages

- La taille moyenne des ménages diminue sur tous les EPCI par palier : forte diminution entre 1990 et 2009, ralentissement de cette baisse entre 2009 et 2014, nouvelle accélération de la baisse sur la période 2014-2020, particulièrement pour LLA et ALS (les familles qui se sont installées en nombre entre 1999 et 2009 commencent à voir leurs enfants partir).
- Angers avec sa première couronne est le seul secteur comptant moins de deux personnes par ménage (taille moyenne = 1.91), en lien avec l'accueil de jeunes en formation et de personnes âgées dans des logements de petite taille ou en hébergement dédié. Cette taille moyenne des ménages est nettement en deçà de celle des autres secteurs du Pôle métropolitain où elle varie entre 2,40 et 2,45.

## Evolution de la taille moyenne des ménages (1990-2020)



© aura - Source : INSEE RRP – Communes – Chiffres clés

## Synthèse

Entre 2009 et 2020, l'augmentation du nombre d'habitants est portée pour près des 4/5 par des personnes de 60 ans et plus (+ 27 583 sur une hausse globale de 35 312).

Ainsi la part des personnes de 60 ans et plus est la seule qui est en progression dans tous les territoires (de +3,3 points pour ALS entre 2009 et 2020 à + 6,4 points pour la première couronne qui a connu les premières vagues d'accession dès les années 70).

La part des jeunes de 15-29 ans reste la plus élevée, même si elle s'est réduite de 1,2 point entre 2009 et 2020. Pour autant leur nombre a progressé de près de 1 500, en quasi-totalité à Angers et ALM en lien avec le développement de l'offre de formation et d'hébergement. Au contraire, le nombre de jeunes enregistre une baisse sur LLA et est stable sur ALS.

Ces évolutions démographiques, ainsi que des mises en couple tardives ou une augmentation du nombre de familles monoparentales, se traduisent par une nette baisse de la taille moyenne des ménages, qui génère des besoins en logements.



# 1 - D'importants besoins en logements, impactés par les évolutions de la société

## Besoins spécifiques

### Gens du voyage : moins de 1 000 personnes en habitation mobile en 2020

#### Population en habitation mobile entre 2009 et 2020

	Pop en habitation mobile en 2020	Part de la pop en hab. mobile en 2020	Part de la pop en hab. mobile en 2014	Part de la pop en hab. mobile en 2009	Var pop en hab. mobile 2009-2020
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	544	0,24%	0,28%	0,25%	19
Reste d'ALM	226	0,28%	0,27%	0,42%	-84
ALM	770	0,25%	0,28%	0,30%	-65
LLA	115	0,20%	0,31%	0,34%	-70
ALS	30	0,11%	0,09%	0,15%	-9
<b>PMLA</b>	<b>915</b>	<b>0,24%</b>	<b>0,27%</b>	<b>0,29%</b>	<b>-144</b>

© aura - Source : INSEE RRP 2009 à 2020 – Communes – Tableaux détaillés

- La population en habitation mobile diminue continuellement depuis 2009, en part et en nombre, du fait d'une sédentarisation, d'installations en dehors du territoire faute de trouver des emplacements, etc. La baisse concerne particulièrement le reste d'ALM et LLA.
- La seule exception est Angers, qui a vu sa population en habitation mobile augmenter depuis 2009, en part et en nombre. L'augmentation du nombre de personnes en habitation mobile se concentre uniquement sur la période 2009-2014, le chiffre se stabilise ensuite.

### Plus de 38 000 jeunes en étude

- Les données disponibles ne permettent pas de connaître précisément le nombre de jeunes en étude présents sur le territoire. En effet, le recensement ne permet pas d'identifier les jeunes qui travaillent pendant leurs études ni les apprentis, ceux-ci sont comptabilisés parmi les actifs.
- Cependant les données des fichiers INSEE individus disponibles pour quelques communes (plus de 10000 habitants) permettent de donner une indication sur le nombre de jeunes en études résidant chez leurs parents, soit environ 42% des 18-24 ans. En appliquant ce pourcentage à la population des 16-24 ans en étude, ce sont plus de 22 000 jeunes qui doivent trouver un logement locatif indépendant (HLM ou privé), un logement ou une chambre en résidence étudiante (CROUS ou privée).

	16-24 ans en étude *	Répartition jeunes en étude
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	29 776	76,9%
Reste d'ALM	4 749	12,3%
ALM	34 525	89,2%
LLA	2 823	7,3%
ALS	1 362	3,5%
<b>PMLA</b>	<b>38 525</b>	<b>100,0%</b>

© aura - Source : INSEE RRP 2020 – Communes – Tableaux détaillés

\* les jeunes exerçant une activité ne sont pas compris

### Personnes âgées : plus de 23 000 personnes de 80 ans et + en 2020

	Pop de 80 ans et plus en 2020	Répartition de la pop âgée de 80 ans et +	dont habitant en logement ordinaire *	dont vivant seul
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	14 785	63,1%	83,5%	43,6%
Reste d'ALM	3 640	15,5%	90,0%	39,7%
ALM	14 785	78,7%	84,8%	42,8%
LLA	3 284	14,0%	80,1%	35,4%
ALS	1 714	7,3%	80,7%	40,3%
<b>PMLA</b>	<b>23 422</b>	<b>100,0%</b>	<b>83,8%</b>	<b>41,6%</b>

© aura - Source : INSEE RRP 2020 – Communes – Tableaux détaillés

\* les logements ordinaires comprennent également les logements en résidences seniors services

- La population de 80 ans et plus représente 6% de la population du PMLA. Ce poids est quasi identique pour les 3 EPCI : de 5,8% pour LLA à 6,1% pour ALS. Il atteint 6,6% dans le pôle centre.
- La plupart de ces personnes habitent dans un logement ordinaire. Environ 16% des personnes sont en institution (EHPAD, établissements de moyen ou long séjour, maison de retraite, communautés religieuses).
- Tandis que les personnes seules représentent 19% de la population totale, cette part atteint près de 42% pour les plus âgées.



# Habitat et démographie

## 2 - L'offre de logements

*Au-delà de l'évolution du nombre de logements, ce qui permet de qualifier la réponse aux besoins des ménages d'un territoire ce sont les caractéristiques de ce parc : type, taille, âge, confort, ...*

### Une hausse du parc de logements qui renforce la spécialisation des territoires

#### Des équilibres, en termes d'offres, maintenus entre EPCI

- Le PMLA compte 196 635 logements en 2020. Le parc de logements est en hausse de 15 % entre 2009 et 2020, soit par an + 2 367 logements sur 11 ans.
- La grande majorité des logements se trouve sur ALM, et leur poids dans le parc total a légèrement augmenté en 11 ans.
- Au sein d'ALM, la progression du parc a été plus rapide pour les communes hors de la 1<sup>re</sup> couronne : le poids de leur parc dans celui d'ALM a donc progressé.

#### Evolution du parc de logements

	2020		Variation nb 2009-2020	Répartition du parc en 2009
	Nombre	Répartition		
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	123 394	62,8%	16 770	62,5%
Reste d'ALM	34 540	17,6%	5 628	16,9%
ALM	157 934	80,3%	22 398	79,4%
LLA	25 613	13,0%	2 502	13,5%
ALS	13 088	6,7%	1 141	7,0%
<b>PMLA</b>	<b>196 635</b>	<b>100%</b>	<b>26 040</b>	<b>100%</b>

© aura – Source : INSEE RRP – Communes – Chiffres clés

- Parmi les logements, on compte 11 355 logements vacants en 2020, soit un taux de vacance de 5,8%, proche de 5%, considéré comme le taux minimal pour une bonne fluidité des marchés. Depuis 2014, le nombre de logements vacants s'est réduit de près de 700 unités (-806 pour ALM, +59 pour LLA et +49 pour ALS).
- Le taux de vacance est différent d'un EPCI à l'autre : il varie de 5,5% pour ALM en 2020, en baisse d'un point par rapport à 2014, à 6,5% pour la CC LLA et 7,5% pour la CC ALS (taux stables). Au sein des EPCI, quelques communes sont particulièrement concernées et sont inscrites dans des dispositifs tels que Petites villes de demain ou Anjou cœur de villages.

#### Des typologies de logements très différentes selon les territoires

- Les territoires se différencient fortement en termes d'offre de logements entre la première couronne d'Angers, le reste d'ALM et les communautés de communes :

#### En type

- Tandis que la part des maisons dans le parc de logements se réduit sur ALM et notamment la 1<sup>re</sup> couronne d'Angers, elle reste élevée et stable sur LLA et même légèrement en hausse sur ALS.
- Les écarts entre les EPCI se renforcent entre les deux périodes intercensitaires.

#### Poids des maisons dans le parc de logements

	2009	2014	2020		Variation annuelle 2009-2014	Variation annuelle 2014-2020
	Poids / parc logts	Poids / parc logts	Nb Maisons	Poids / parc logts		
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	34,9%	33,5%	40 408	32,7%	310	270
Reste d'ALM	89,5%	88,4%	30 109	87,2%	374	393
ALM	46,6%	45,3%	70 517	44,6%	685	663
LLA	91,2%	91,9%	23 491	91,7%	285	163
ALS	91,2%	92,1%	12 105	92,5%	125	94
<b>PMLA</b>	<b>55,8%</b>	<b>54,7%</b>	<b>106 113</b>	<b>54,0%</b>	<b>1 095</b>	<b>920</b>

© aura – Source : INSEE RRP – Communes – Chiffres clés



## 2 - L'offre de logements

### En taille

- La part des petits logements (T3 et moins) est majoritaire dans les communes d'Angers et sa 1<sup>re</sup> couronne (52,1%) contre moins de 20% dans les autres territoires.
- Inversement, la part des grands logements (T5 et plus) est majoritaire hors des communes d'Angers et sa 1<sup>re</sup> couronne.

### Répartition des types de logements

	T1/T2		T3		T4		T5 et plus	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	33 686	29,8%	25 219	22,3%	22 075	19,5%	32 193	28,4%
Reste d'ALM	2 215	6,9%	3 811	11,8%	6 756	20,9%	19 553	60,5%
ALM	35 901	24,7%	29 029	20,0%	28 831	19,8%	51 746	35,6%
LLA	1 358	5,9%	2 916	12,7%	5 201	22,7%	13 453	58,7%
ALS	765	6,7%	1 584	13,8%	2 942	25,6%	6 188	53,9%
<b>PMLA</b>	<b>38 024</b>	<b>21,1%</b>	<b>33 530</b>	<b>18,6%</b>	<b>36 974</b>	<b>20,6%</b>	<b>71 387</b>	<b>39,7%</b>

© aura – Source : INSEE RRP 2020 – Communes – Chiffres clés

	Variation annuelle 2009-2014				Variation annuelle 2014-2020			
	T1/T2	T3	T4	T5 et plus	T1/T2	T3	T4	T5 et plus
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	475	367	192	212	422	533	42	289
Reste d'ALM	4	50	72	278	45	86	97	272
ALM	480	417	263	490	467	619	139	562
LLA	-22	1	60	192	7	12	25	124
ALS	-10	-5	6	99	3	-12	14	84
<b>PMLA</b>	<b>448</b>	<b>413</b>	<b>329</b>	<b>781</b>	<b>477</b>	<b>619</b>	<b>179</b>	<b>770</b>

© aura – Source : INSEE RRP – Communes – Chiffres clés

### En statut d'occupation

- La part de propriétaires est plus forte à LLA et ALS que sur ALM. La première couronne d'Angers se distingue particulièrement avec une part nettement plus faible de propriétaires que sur le reste du Pôle métropolitain. Angers et sa première couronne ont également une part de locataires sociaux bien plus élevée que le reste du Pôle métropolitain.
- Ainsi, Angers et sa 1<sup>re</sup> couronne compte 80% des résidences principales en locatif tandis que son parc total ne représente que 65% du parc total.

### Sous-occupation potentielle des logements

- Alors que la taille moyenne des ménages baisse (2,10 en 2020 contre 2,21 en 2009) en lien, notamment, avec le vieillissement de la population, la taille moyenne des logements augmente.
- En 2020, parmi les ménages dont le chef de ménage est âgé d'au moins 65 ans, 61% occupent des maisons de 5 pièces ou plus.

### Part des propriétaires, locataires privés et locataires sociaux

	Propriétaires		Locataires sociaux		Locataires privés		Autres	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	44 377	39,2%	30 782	27,2%	36 669	32,4%	1 344	1,2%
Reste d'ALM	23 764	73,5%	4 205	13,0%	4 103	12,7%	263	0,8%
ALM	68 140	46,8%	34 987	24,0%	40 773	28,0%	1 607	1,1%
LLA	17 271	75,3%	1 864	8,1%	3 529	15,4%	265	1,2%
ALS	8 256	71,9%	1 209	10,5%	1 882	16,4%	132	1,1%
<b>PMLA</b>	<b>93 668</b>	<b>52,1%</b>	<b>38 060</b>	<b>21,2%</b>	<b>46 183</b>	<b>25,7%</b>	<b>2 003</b>	<b>1,1%</b>

© aura – Source : INSEE RRP 2020 – Communes – Chiffres clés



## 2 - L'offre de logements

### Evolution du nombre de propriétaires, locataires privés et locataires sociaux

	Variation annuelle 2009-2014			
	Propriétaires	Locataires sociaux	Locataires privés	Autres
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	467	624	218	-63
Reste d'ALM	291	100	19	-6
ALM	757	724	237	-70
LLA	217	15	7	-8
ALS	134	-30	-8	-5
<b>PMLA</b>	<b>1 109</b>	<b>709</b>	<b>236</b>	<b>-83</b>

	Variation annuelle 2014-2020			
	Propriétaires	Locataires sociaux	Locataires privés	Autres
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	546	72	642	26
Reste d'ALM	346	123	30	1
ALM	893	196	672	28
LLA	137	23	4	4
ALS	89	7	-6	-1
<b>PMLA</b>	<b>1 120</b>	<b>226</b>	<b>669</b>	<b>30</b>

	Variation annuelle 2009-2020			
	Propriétaires	Locataires sociaux	Locataires privés	Autres
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	510	323	449	-14
Reste d'ALM	321	113	25	-2
ALM	831	436	474	-17
LLA	174	19	5	-1
ALS	110	-10	-7	-3
<b>PMLA</b>	<b>1 115</b>	<b>446</b>	<b>472</b>	<b>-21</b>

© aura - Source : INSEE RRP – Communes – Chiffres clés

- La variation entre 2009 et 2020 des statuts d'occupation amplifie la distinction entre les territoires.

- Le nombre de locataires privés comme sociaux, augmente très peu, voire diminue sur LLA et ALS, alors que pour ALM et notamment pour Angers et sa première couronne, le nombre de locataires augmente plus que le nombre de propriétaires.

- À noter, sur Angers et sa première couronne, un net ralentissement de la hausse du nombre de locataires sociaux entre 2014 et 2020, après une forte hausse entre 2009 et 2014. Pour autant, la part de locataires sociaux a peu évolué, elle est passée de 21,0% en 2009 à 21,9% en 2014, avant de redescendre à 21,2% en 2020.

- Sur la période 2009-2020, le nombre de locatifs sociaux a augmenté quasi-maintenant au même rythme que l'ensemble des résidences principales, malgré les ventes et démolitions engagées dans le cadre du NRU notamment. Un léger rééquilibrage s'est donc opéré entre les territoires (principalement au sein d'ALM) : 80,9% du locatif social est situé à Angers et sa 1<sup>re</sup> couronne en 2020 contre 82,1% en 2009 (-1,2 point).

### Synthèse

Le parc de logements du PMLA est en constante augmentation. La très grande majorité des logements est concentrée au sein d'ALM (plus de 80%). Le poids du parc de logements de la communauté urbaine a même légèrement augmenté depuis 2009.

Si le nombre de logements vacants est concentré sur ALM, le taux de vacance y est plus faible que sur les deux autres EPCI.

Des spécificités territoriales ressortent assez nettement, avec Angers et sa première couronne qui concentrent fortement l'offre de petits logements collectifs et le reste de la communauté urbaine, ALS et LLA qui proposent très majoritairement des grandes maisons.

En parallèle, le parc du PMLA est majoritairement occupé par des propriétaires, à l'exception de la première couronne d'Angers, qui accueille plus de 80% des locataires du territoire. La part de propriétaires a même progressé entre 2009 et 2020 pour LLA et ALS, quand elle reste plutôt stable à Angers et sa première couronne.

Une certaine spécialisation des territoires est ainsi constatée, avec Angers et sa première couronne qui accueillent des locataires en appartement de moins de 4 pièces et le reste d'ALM ainsi que les 2 communautés de communes où vivent des propriétaires de grandes maisons.

Si d'un point de vue quantitatif, on peut considérer qu'il y a une certaine complémentarité de l'offre entre les territoires, sur le plan qualitatif cette spécialisation ne permet pas à chacun des territoires de répondre aux besoins de ses habitants.



## 2 - L'offre de logements

### 2/3 du parc de logements a plus de 30 ans

#### Le logement ancien fortement présent

- Les 2/3 du parc de logements ont été construits avant 1991.
- La part des logements anciens dans le parc global est assez homogène entre les différents EPCI.
- Une distinction peut toutefois être faite sur la part des logements construits avant 1946. Ceux-ci représentent plus de la moitié du parc ancien de LLA et ALS (13 140 logements), contre moins de 25% du parc ancien d'ALM (22 884 logements).

#### Parc ancien en 2020

	Construction avant 1991	Construction à partir de 1991	Part logts anciens
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	82 753	38 820	68,07%
Reste d'ALM	20 585	13 523	60,35%
ALM	103 338	52 343	66,38%
LLA	17 170	8 128	67,87%
ALS	9 007	3 787	70,40%
<b>PMLA</b>	<b>129 515</b>	<b>64 258</b>	<b>66,84%</b>

© aura - Source : INSEE RRP 2020 – Communes – Chiffres clés

#### Des logements « potentiellement » énergivores

- Au niveau national, la distribution des DPE par période de construction des logements montre une évolution générale vers les étiquettes les moins énergivores au fur et à mesure de l'instauration de nouvelles réglementations thermiques. Plus de 30% des logements classés F et G datent d'avant 1948 contre 3% pour les logements construits entre 2013 et 2021.

#### Part des logements construits avant la mise en place d'une réglementation thermique

	Construc-tions avant 1946	Construc-tions entre 1946 et 1970	Construc-tions entre 1971 et 1990	% avant 1946	% entre 1946 et 1970	% entre 1971 et 1990
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	16 444	27 496	38 813	14%	23%	32%
Reste d'ALM	6 440	2 663	11 482	27%	8%	34%
ALM	22 884	30 159	50 295	15%	19%	32%
LLA	8 418	2 283	6 469	33%	9%	26%
ALS	4 722	1 343	2 942	37%	10%	23%
<b>PMLA</b>	<b>36 024</b>	<b>33 784</b>	<b>59 706</b>	<b>19%</b>	<b>17%</b>	<b>31%</b>

© aura - Source : INSEE RRP 2020 – parc construit avant 2017

- Angers et sa première couronne comptent une part importante de logements construits après la seconde guerre mondiale et avant la mise en place de la première réglementation thermique (1973). Il s'agit notamment de logements construits en copropriété ou en locatif social dans les années 60.
- Le reste du Pôle métropolitain totalise 54% des logements construits avant 1946 alors que son parc total ne représente que 27% du parc total du PMLA.

#### Synthèse

Le parc de logements est composé aux 2/3 de logements anciens (plus de 30 ans). Les logements construits avant 1991 étant à priori les plus énergivores, un fort enjeu énergétique se pose pour le parc de logements. Et peut être encore plus pour Angers et la 1<sup>re</sup> couronne d'ALM où les logements anciens datent plus majoritairement d'avant les années 1970, soit avant la mise en place de toute réglementation thermique.

Le reste du PMLA abrite une part plus importante de logements anciens construits avant-guerre, période sur laquelle les performances énergétiques sont encore difficilement mesurables avec les outils actuels.

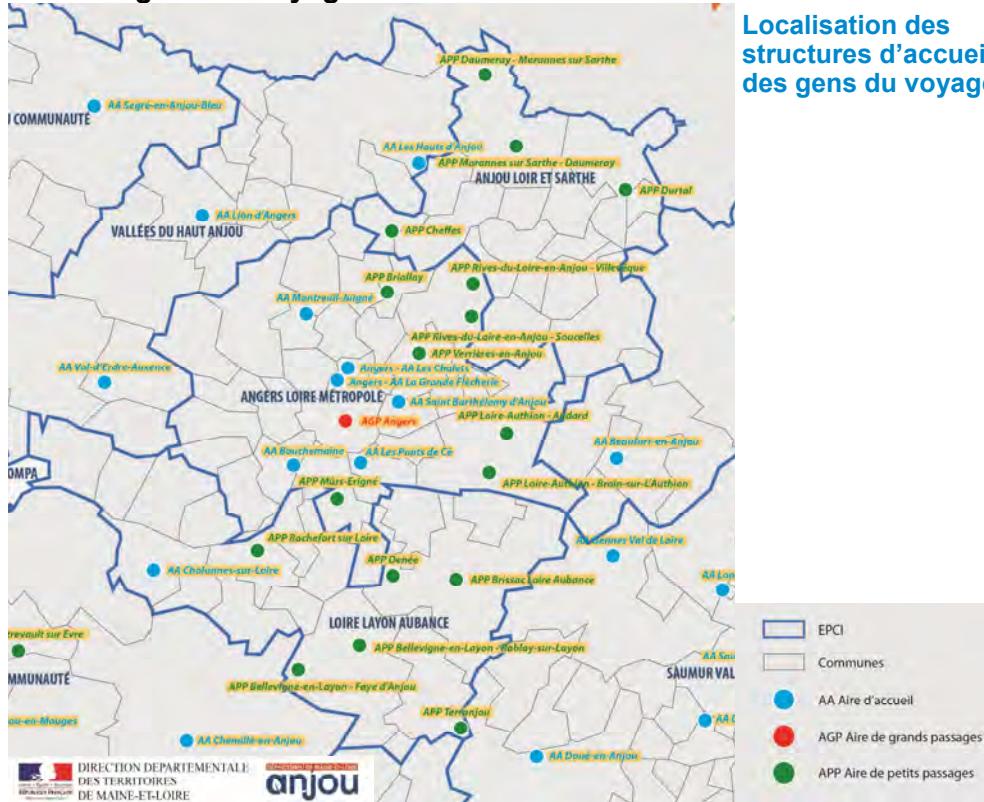
Par ailleurs, l'ancienneté du parc peut rendre plus complexe les opérations visant à le faire évoluer (parcelle étroite, isolation par l'extérieur, secteur protégé, ...) notamment quand il ne correspond plus aux aspirations/besoins des ménages (espace extérieur, perte d'autonomie, recomposition familiale, ...).



## 2 - L'offre de logements

## Offre spécifique

## **Pour les gens du voyage**



## **Pour les étudiants**

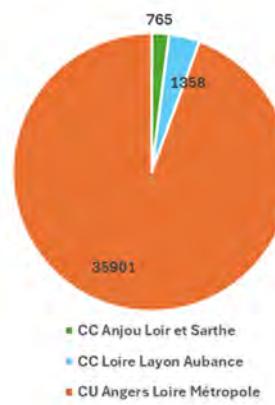
- L'offre de logements dédiés pour les étudiants se situe majoritairement sur le pôle centre et notamment sur Angers, à proximité des structures d'enseignement supérieur et de formation. Ainsi, fin 2023, le pôle centre totalisait plus de 7 000 places soit près de 17 places pour 100 étudiants (France : 12,4 places pour 100 étudiants en 2019). Plusieurs projets sont en cours et d'ici 2026 plus de 2 000 places supplémentaires devraient être proposées, dont un tiers en résidence CROUS, alors que le nombre d' étudiants tend à se stabiliser.
  - Dans les 2 CC, où l'offre de formation est limitée, on trouve essentiellement des foyers jeunes travailleurs et de l'hébergement chez l'habitant qui répondent aux besoins des jeunes apprentis en formation salariée, stagiaires, demandeurs d'emploi de 16 à 30 ans.
  - Parallèlement à l'offre dédiée, le territoire compte plus de 38 000 résidences principales composées de 1 et 2 pièces, dont 40% sont occupées par des ménages dont l'âge du chef de ménage est de moins de 25 ans. Ces logements sont majoritairement en locatif privé vide ou meublé pour lesquels la qualité reste un enjeu.

## **Pour les personnes âgées**

- L'offre de logements dédiés aux seniors est relativement importante dans le département du Maine-et-Loire et dans le PMLA. Avec plus 7 300 places en EHPAD, foyers spécialisés, résidences autonomie et résidences séniors services, le PMLA présente un ratio satisfaisant de plus de 200 places pour 1 000 personnes de 75 ans et plus. (France : 126 lits et places pour 1000 habitants de 75 ans et plus en 2020).
  - Depuis quelques années, une offre alternative se développe, que ce soit en habitat partagé ou participatif ou encore en habitat inclusif avec le soutien du département.
  - Par ailleurs, les bailleurs sociaux adaptent de plus en plus leurs logements au public seniors. En 2022, 6% des occupants du parc locatif social avaient au moins 75 ans et 8,4% de 65 à 74 ans.
  - Enfin dans le cadre des politiques publiques, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie est en enjeu majeur. En effet, les personnes âgées sont majoritairement propriétaires de leur logement et souhaitent y rester le plus longtemps possible.

- Le PMLA est couvert par plusieurs types de structures d'accueil des gens du voyage.
- L'offre se développe et s'organise dans les 3 EPCI sur la base des objectifs fixés par le Schéma départemental d'accueil, qui rentre en révision en 2024.
- Les nouvelles offres s'orientent notamment vers des logements adaptés pour répondre à la demande d'ancrage des gens du voyage.

## Nombre de T1 et T2 en 2020



# Habitat et démographie

## 3 - Adaptation de l'offre aux besoins

*Au regard des évolutions démographiques, l'adaptation aux besoins relève d'une part de la production neuve et de ses caractéristiques et d'autre part de l'évolution du parc de logements existants*

### Une production de logements neufs entre adaptation aux évolutions de la population et croissance démographique

**Entre 2009 et 2020, 44% de la production neuve n'a pas servi à l'accroissement démographique du territoire.**

#### Usages de la production neuve entre 2009 et 2020

2009  
Pop. des ménages = 349 232  
Taille moyenne des ménages = 2,21  
Résidences principales = 157 789

2009 - 2020  
Si population stable à 349 232 habitants avec une taille moyenne des ménages qui baisse à 2,10 => 166 301 résidences principales, soit 8 512 en plus pour maintenir la population au niveau de 2009

2020  
Pop. des ménages = 378 550  
Taille moyenne des ménages = 2,10  
Résidences principales = 179 914

**Production neuve 2009-2020 = 24 870**

34% de la production a servi à compenser les évolutions socio-démographiques : vieillissement, progression du nombre de personnes vivant seules, ...

De plus, le nombre de logements vacants et de résidences secondaires a progressé, ne participant pas à l'accueil permanent d'habitants.

Au total sur la période 2009-2020, 44% de la production n'a pas servi à l'accroissement démographique du territoire.

### Un habitant de plus pour un logement de plus entre 2009 et 2020

#### Evolutions comparées du parc de logements et de la population

	2009-2014			2014-2020			2009-2020
	Var. nb hab	Var. nb logts	Nb hab pour 1 logt suppl	Variation nb hab	Varia-tion nb logts	Nb hab pour 1 logt suppl	Nb hab pour 1 logt suppl
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	7 283	8 997	0,81	8 664	7 773	1,11	0,95
Reste d'ALM	2 548	2 468	1,03	4 579	3 159	1,45	1,27
ALM	9 831	11 465	0,86	13 243	10 932	1,21	1,03
LLA	2 153	1 391	1,55	842	1 111	0,76	1,20
ALS	946	580	1,63	568	560	1,01	1,33
<b>PMLA</b>	<b>12 930</b>	<b>13 437</b>	<b>0,96</b>	<b>14 653</b>	<b>12 604</b>	<b>1,16</b>	<b>1,06</b>

© aura - Source : MTES/CGDD/SOeS et INSEE RRP 2006 à 2020 – Communes – Chiffres clés

- Le parc de logements a augmenté moins vite que la population entre 2014 et 2020 alors qu'il augmentait légèrement plus vite que la population auparavant.

- Une baisse du rythme d'accroissement du parc de logements peut être constatée pour ALM, alors que ce rythme s'est plutôt maintenu pour ALS et LLA. Dans le même temps, ALM a vu son accroissement de population s'accélérer alors que pour ALS et plus encore pour LLA l'augmentation de population a été beaucoup moins rapide. Il en découle que sur la période 2014-2020, le ratio du nombre d'habitants supplémentaires pour un logement de plus a nettement progressé sur ALM, passant de 0,86 à 1,21 alors qu'il a fortement baissé pour les deux communautés de communes (divisé par 2 à LLA).



### 3 - Adaptation de l'offre aux besoins

#### Une production de logements neufs en accélération, comprenant plus de collectifs

- La production de logements neufs a nettement augmenté (+ 619 logements par an) entre les périodes 2012-2017 et 2018-2022. Cette hausse est très fortement portée par Angers et sa première couronne qui ont produit 619 logements de plus par an entre 2018 et 2022 par rapport à la période précédente.
- Angers et sa première couronne étant centrés sur la production de logements collectifs, le PMLA produit aujourd'hui, et tous les ans depuis 2020, beaucoup plus de logements collectifs qu'individuels.

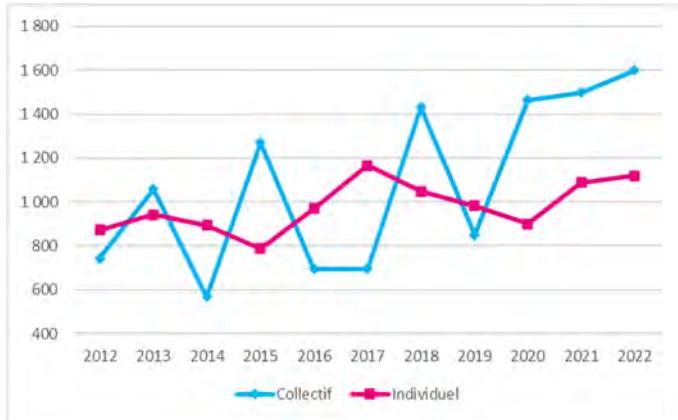
#### Production neuve annuelle par EPCI

	2012-2017	2018-2022	Variation
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	992	1 611	619
Reste d'ALM	502	460	-42
ALM	1 494	2 071	577
LLA	190	215	25
ALS	93	111	17
<b>PMLA</b>	<b>1 777</b>	<b>2 396</b>	<b>619</b>

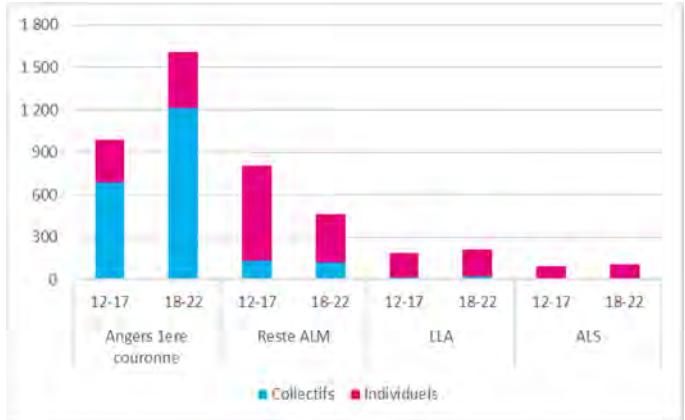
© aura – Source : MTES/CGDD/SOeS

- Une très légère augmentation de la production de logements collectifs s'observe également pour LLA et ALS, où la production de maisons reste prépondérante et stable.

#### Production neuve annuelle par type de logement pour le PMLA



#### Production neuve annuelle par type de logement, période et EPCI



© aura – Source : MTES/CGDD/SOeS

#### Synthèse

Le Pôle métropolitain a produit plus de 26 000 nouveaux logements entre 2009 et 2020. Cette production a pour une partie permis la croissance de la population, et a, pour une autre partie, répondu aux évolutions socio-démographiques de la population. A la production s'ajoute également la recomposition des logements existants (réoccupation de logements vacants, transformation de résidences principales en logements d'occupation temporaire, démolitions, restructurations, ...).

Depuis 2018, la production de logements neufs concentrée sur Angers et sa 1<sup>re</sup> couronne (elle a presque doublé entre les périodes 2017-2021 et 2018-2022) est essentiellement composée de logements collectifs. Cependant, c'est une production erratique (moins de 600 appartements neufs en 2014 et plus de 1 600 en 2022), qui est fortement dépendante des dispositifs de défiscalisation et de la production de résidences étudiantes.

Enfin le retour de l'inflation fin 2022 et la hausse des taux d'emprunt qui s'en est suivi, ont entraîné un net ralentissement des nouvelles opérations aussi bien pour le collectif que pour l'individuel pourtant plus stable (une production qui a oscillé entre 800 et 1200 logements par an ces 10 dernières années).



### 3 - Adaptation de l'offre aux besoins

#### Un accès au logement rendu plus difficile et qui génère des tensions, particulièrement sur le parc social

Un marché de seconde main très actif jusqu'en 2022 puis qui se rétracte avec la hausse des taux d'intérêt

##### Marché de seconde main et niveau des prix entre 2018 et 2022

	Nb de mutations en 2018	Prix médian Maison 2018	Prix median appartement 2018	Nb de mutations en 2022	Prix médian Maison 2022	Prix median appartement 2022
ALM	3 957	207 000 € 2 081 €/m <sup>2</sup>	102 500 € 2 014 €/m <sup>2</sup>	4 236	293 500 € 2 917 €/m <sup>2</sup>	165 000 € 3 168 €/m <sup>2</sup>
LLA	507	165 000 € 1 654 €/m <sup>2</sup>	ns	608	230 000 € 2 260 €/m <sup>2</sup>	130 500 € 2 212 €/m <sup>2</sup>
ALS	307	140 000 € 1 358 €/m <sup>2</sup>	ns	359	173 000 € 1 784 €/m <sup>2</sup>	ns
Total PMLA	4 771	nd	nd	5 203	nd	nd
<b>Aire attraction Angers</b>	<b>5 238</b>	<b>182 000 € 1 855€/m<sup>2</sup></b>	<b>102 000 € 2 000€/m<sup>2</sup></b>	<b>5 716</b>	<b>259 000 € 2 568€/m<sup>2</sup></b>	<b>163 000 € 3 141€/m<sup>2</sup></b>

ns : non significatif, moins de 20 transactions - nd : données non disponibles

© aura – Source : DGI – Demande de valeur foncière – dataviz.cerema

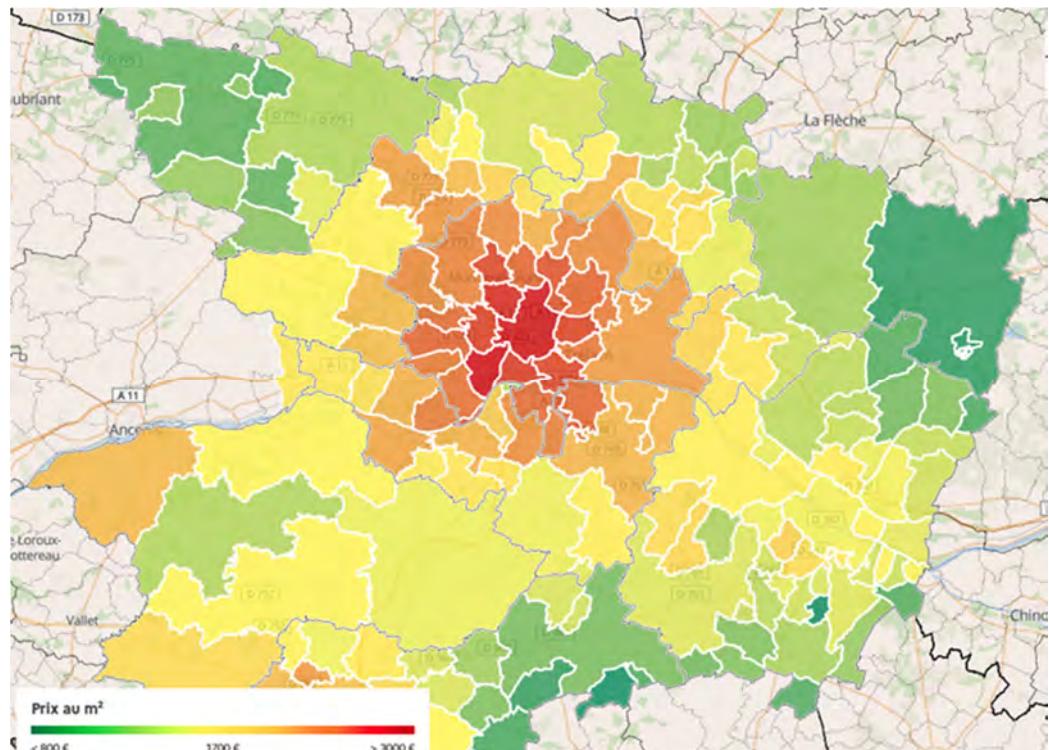
- Entre 2018 et 2022, le nombre de transactions a progressé dans tous les territoires, porté par des taux d'emprunt bas. La forte demande a entraîné une hausse significative des prix sur la même période : +42% pour le prix médian d'une maison dans l'aire d'attraction d'Angers et +60% pour celui d'un appartement. Parallèlement les revenus ont progressé de 6,8% entre 2018 et 2021.
- Depuis fin 2022, le marché est moins actif du fait de la remontée de l'inflation et des taux d'emprunt, entraînant, alors que les prix ont fortement progressé, une baisse de la solvabilité des ménages. En effet, les taux sont passés de 1,48% au 1<sup>er</sup> trimestre 2018 à 3,99% au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 (inflexion à la baisse par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 2023 – 4,18%)

#### Un prix médian qui fléchit au fur et à mesure de l'éloignement du cœur de l'Aire d'attraction d'Angers

##### Prix du logement au m<sup>2</sup> par commune du Maine-et-Loire

- Quelques exemples de communes dont le marché est quasi uniquement composé de maisons :

- Bouchemaine : 2 880 €/m<sup>2</sup> en moyenne sur la période 2019-2023
- Loire-Authion : 2 106 €
- Champtocé : 1 683 €
- Bellevigne en Layon : 1 556 €
- Baracé : 1 326 €
- Durtal : 1 175 €



© aura – Source : DGI – Demande de valeur foncière – dataviz.cerema

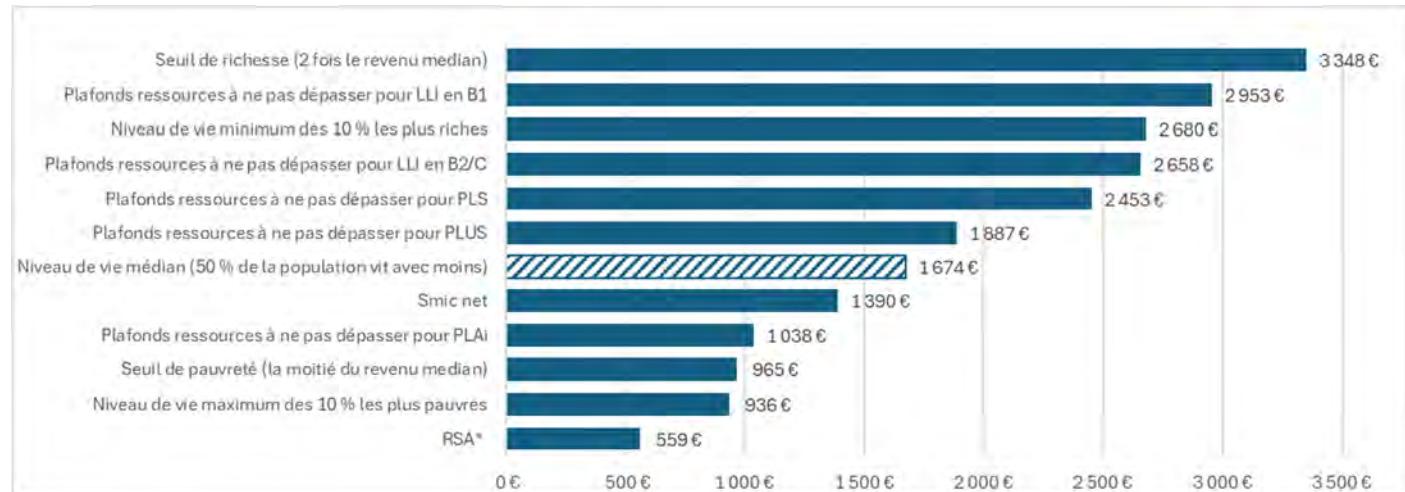


### 3 - Adaptation de l'offre aux besoins

#### Des revenus insuffisants pour l'accès à la propriété au regard de la hausse des prix immobiliers

- Le revenu median des ménages de l'aire d'attraction d'Angers est légèrement supérieur à celui de la France métropolitaine en 2021 : 23 170 € contre 23 080 € du fait d'une croissance plus rapide entre 2018 et 2021 (+6,8% contre + 6,2%). Ce revenu correspond à 1 931 €/mois par unité de consommation<sup>1</sup> en 2021 contre 1 808 € en 2018.

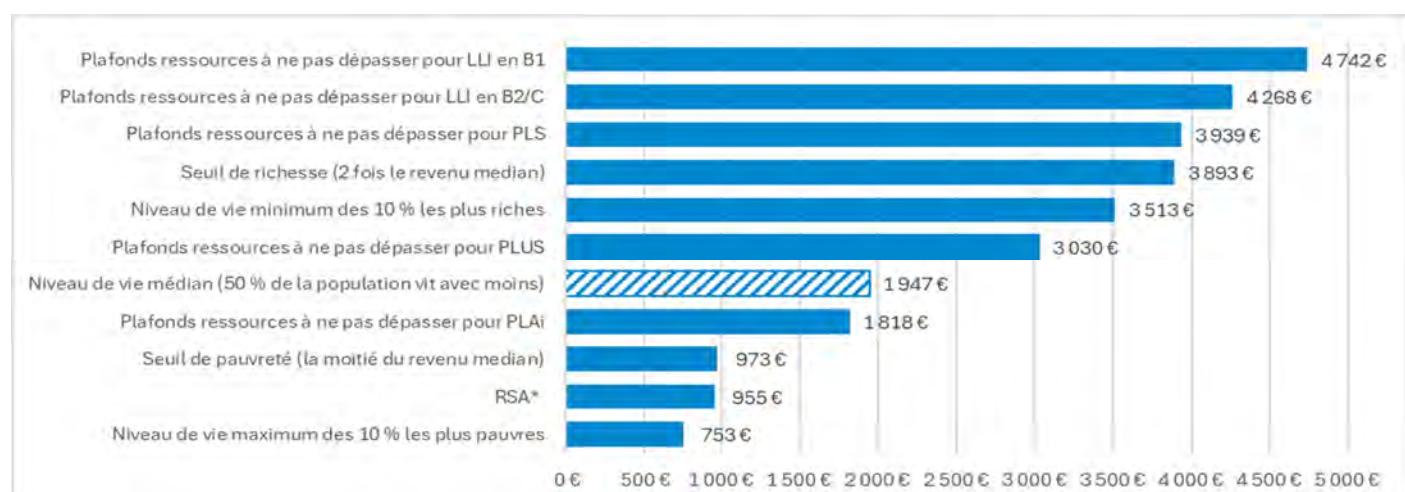
#### Croisement revenus des ménages composés d'une personne seule de l'aire d'attraction d'Angers et plafonds de ressources pour le locatif social



© aura – Source : revenus 2021 FILOSOFI – INSEE et plafonds de revenus au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour obtenir un logement locatif (prise en compte du revenu fiscal de référence à n-2)

- Une personne seule avec un revenu médian de 1 674 € / mois ayant un apport de 26 000 € peut emprunter 100 000 € sur 25 ans avec une mensualité de 551€/mois pour acquérir un appartement de 45 m<sup>2</sup> à 2 800 € le m<sup>2</sup> (estimation avec taux de 3,9% + 0,34% assurance - meilleurtaux.com).
- Au sein de l'Aire d'attraction d'Angers, plus de la moitié des ménages de 1 personne peuvent prétendre à un logement locatif social (plafonds PLUS).
- Au sein de l'Aire d'attraction d'Angers, près de la moitié des ménages de 3 personnes peuvent prétendre à un logement très social (plafonds PLAi). Quasiment tous les ménages de 3 personnes de l'aire d'attraction d'Angers peuvent prétendre à un locatif social (plafonds PLUS).

#### Croisement revenus des ménages composés de 3 personnes de l'aire d'attraction d'Angers et plafonds de ressources pour le locatif social



© aura – Source : revenus 2021 FILOSOFI-INSEE et plafonds de revenus pour obtenir un logement locatif au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (prise en compte du revenu fiscal de référence à n-2)

<sup>1</sup> Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont généralement calculées de la façon suivante :

1 UC pour le premier adulte du ménage,  
0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,  
0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.



### 3 - Adaptation de l'offre aux besoins

#### Un parc locatif social en tension

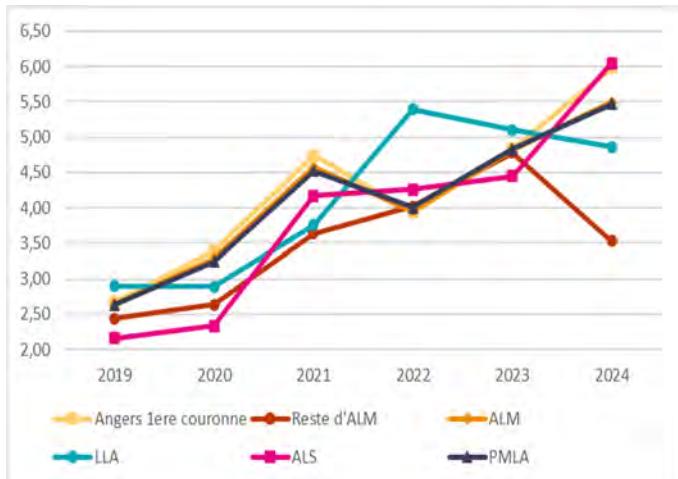
- Le nombre de demandes de logement social a augmenté chaque année depuis 2019. Le nombre d'attributions, en revanche, ne cesse de diminuer, ce qui accroît la tension sur le parc locatif social.
- Le ratio « demandes sur attributions », qui mesure la tension sur ce parc, est passé de 2,64 demandes pour 1 attribution en 2019 à 5,47 en 2024.

#### Niveaux de demandes et d'attributions de logements sociaux entre 2019 et 2024

	Attribu- tions 2018	De- mandes 2019	Attribu- tions 2023	De- mandes 2024
Angers et 1 <sup>re</sup> couronne	4 408	11 775	2 638	15 785
Reste d'ALM	633	1 545	664	2 346
ALM	5 041	13 320	3 302	18 131
LLA	158	589	179	871
ALS	203	342	82	496
<b>PMLA</b>	<b>5 402</b>	<b>14 251</b>	<b>3 563</b>	<b>19 498</b>

© aura – Source : CREHA – Demandes et attributions logements sociaux

#### Tension sur le parc locatif social



© aura – Source : CREHA – Demandes et attributions logements sociaux

- L'évolution à la hausse de l'indice de tension du parc locatif social est similaire jusqu'en 2023 pour tous les territoires du PMLA.
- La CC ALS enregistre la plus forte évolution, son ratio passant d'un peu plus de 2,16 en 2019 à 6,05 en 2024.
- Angers et sa première couronne atteignent le même niveau élevé de tension (5,98).
- La CC LLA enregistre une légère baisse sur les deux dernières années, après un pic en 2022 lié à des mises en location.
- Les seules communes à avoir attribué plus de logements sociaux en 2024 qu'en 2019 sont celles d'ALM, situées en dehors d'Angers et sa première couronne, qui ont proposé une nouvelle offre abondante (8% de leur parc construit entre 2019 et 2022 contre 3% pour le PMLA). Ainsi, elles enregistrent une baisse de leur indice de tension en 2024.

#### Synthèse

Face à un accès au logement de plus en plus difficile, les demandes de logements sociaux ne cessent de croître. Or, le parc social n'a pas augmenté en conséquence (ventes, démolitions dans le cadre du NPRU notamment), d'où une tension sur le marché du locatif social plus forte chaque année.



# Habitat et démographie

## Principaux constats

- Une croissance démographique qui reste soutenue : l'excédent migratoire vient compenser l'affaiblissement de l'excédent naturel (baisse des naissances et hausse des décès) ;
- Vieillissement net de la population, mais l'accueil de jeunes en formation reste important ;
- Un parc essentiellement composé de maisons ou de grands logements et occupé principalement par des propriétaires ;
- Une distinction importante entre les caractéristiques du parc de logements d'Angers et des communes de première couronne et celles des autres communes du PMLA ;
- Un taux de vacance élevé dans quelques communes ;
- Un parc relativement ancien avec une proportion de logements potentiellement plus énergivores à Angers et la première couronne ;
- Sur 10 ans, une production moyenne annuelle d'environ 2 300 logements, avec un recentrage sur ALM ces dernières années ;
- La production neuve répond pour 1/3 aux évolutions socio-démographiques (vieillissement et baisse de la taille moyenne des ménages) ;
- Entre 2009 et 2020, un logement de plus a généré un habitant de plus ;
- Un marché du logement tendu : hausse des prix, tension sur le parc locatif social, reprise de l'inflation depuis fin 2022 et hausse des taux d'emprunt, etc.

## Enjeux

- Un maintien de l'équilibre démographique entre les EPCI ;
- Une offre de logements diversifiée et équilibrée dans l'ensemble des territoires ;
- Une stratégie foncière s'inscrivant dans un objectif de mixité sociale ;
- L'accueil des jeunes en formation dans de bonnes conditions et leur installation pérenne dans le territoire ;
- La prise en compte et l'anticipation des mutations démographiques déjà engagées ;
- Une offre de services et équipements adaptée aux personnes âgées ;
- Une offre de logements sociaux et de logements conventionnés ;
- Un habitat et un aménagement garantissant un cadre de vie sain et de qualité ;
- L'amélioration de la performance énergétique du parc de logements existant et la mobilisation de la vacance dans les communes concernées.



# MOBILITÉ



## 1 - Données de cadrage (pratique globale de déplacements)

**Une dépendance encore forte à la voiture individuelle mais des pratiques qui évoluent différemment entre territoires et qui tendent vers une diminution des déplacements et de l'utilisation de la voiture individuelle au niveau du pôle centre**

**Des dynamiques inverses entre ALM et le reste du territoire en termes d'équipement voiture et vélo**

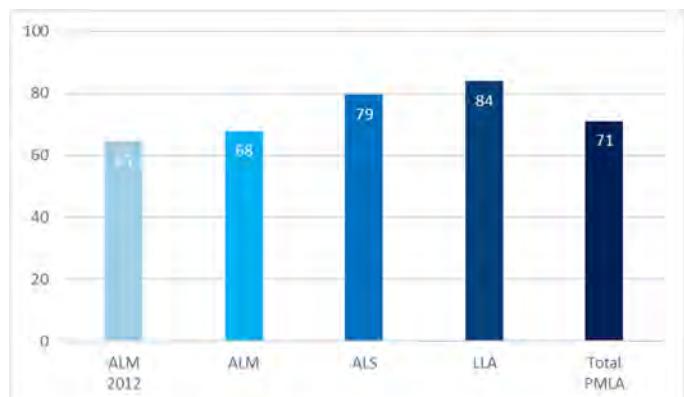
### Evolution du taux de motorisation des ménages sur 10 ans (2009-2020)

	0 voiture		1 voiture		2 voitures ou plus	
	2009	2020	2009	2020	2009	2020
CC Loire Layon Aubance	8%	6%	40%	40%	52%	54%
CC Anjou Loir et Sarthe	10%	7%	42%	40%	48%	53%
CU Angers Loire Métropole	19%	20%	50%	50%	31%	31%
<b>Total PMLA</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>48%</b>	<b>48%</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>

© aura : INSEE RP 2009 et 2020 - exploitation principale

- Un taux de motorisation des ménages relativement élevé : 83 % des ménages possèdent une voiture (chiffre stable depuis 2009)
- Néanmoins, quelques disparités au sein du territoire :
  - Baisse de la part des ménages non motorisés sur les deux communautés de communes, accompagnée d'une hausse équivalente de la part des ménages possédant au moins 2 voitures (plus de 50% des ménages des deux communautés de communes possèdent au moins 2 voitures)
  - Légère augmentation de la part des ménages non motorisés sur la communauté urbaine
  - Un taux d'équipement vélo supérieur sur LLA et ALS, en augmentation sur ALM.

### Part des ménages possédant un vélo en 2022



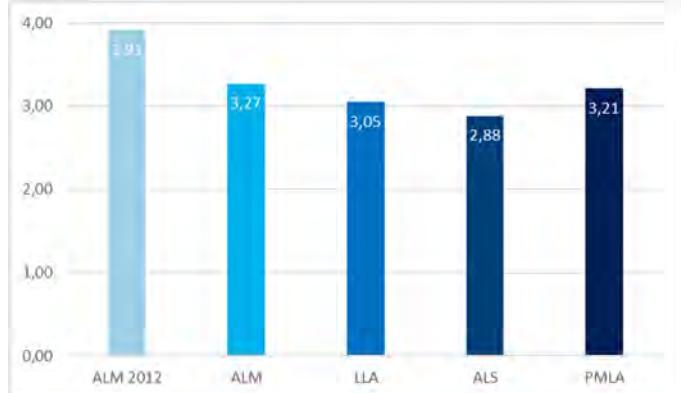
© aura – Source : EMC² GRA 2022, EMD ALM 2012



# 1 - Données de cadrage (pratique globale de déplacements)

## Moins de déplacements quotidiens par habitant

**Mobilité individuelle (nombre de déplacements réalisés chaque jour en moyenne par un habitant)**



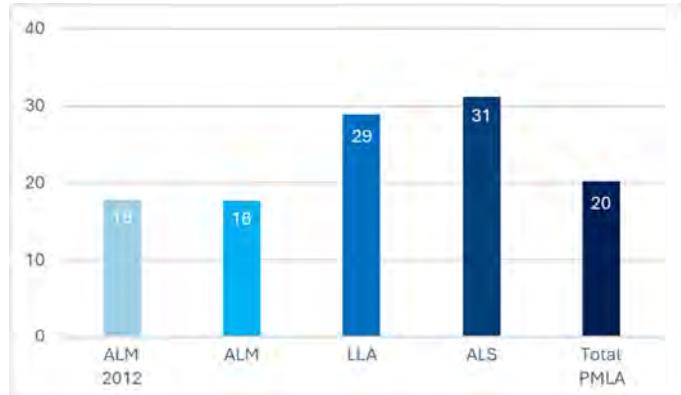
© aura – Source : EMC<sup>2</sup> GRA 2022, EMD ALM 2012

## Budget temps des résidents du PMLA en 2022



© aura – Source : EMC<sup>2</sup> GRA 2022, EMD ALM 2012

## Budget distance des résidents du PMLA en 2022



© aura – Source : EMC<sup>2</sup> GRA 2022, EMD ALM 2012

- Un temps consacré à se déplacer chaque jour de semaine similaire entre les trois intercommunalités (entre 49 et 50 minutes), mais une distance moyenne parcourue par habitant moindre sur ALM que sur LLA ou ALS (une vitesse de déplacements plus réduite dans le pôle centre lié à la densité du trafic et aux pratiques multimodales plus intenses).



# 1 - Données de cadrage (pratique globale de déplacements)

Un recours à la voiture très marqué pour les trajets domicile-travail mais en recul sur ALM pour les autres types de déplacements

Evolution des parts modales domicile-travail INSEE sur 10 ans (2009-2020)

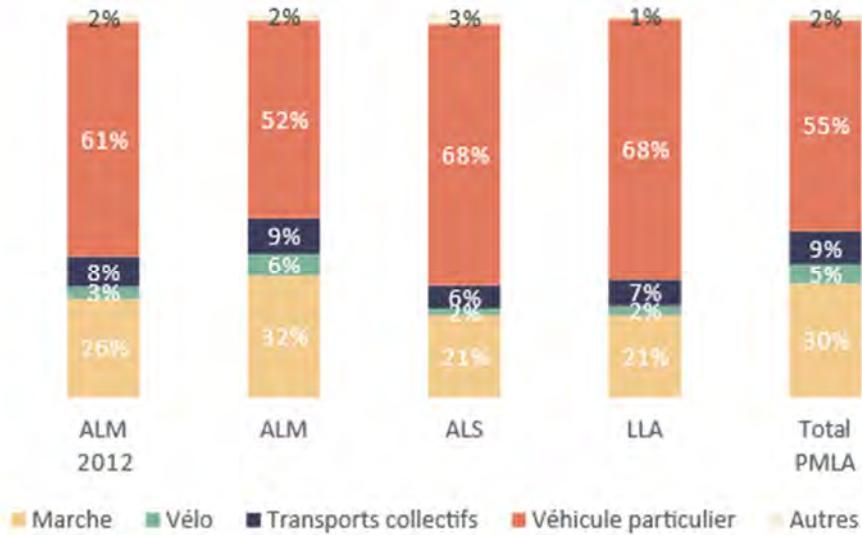
	Voiture		Transports collectifs		2 roues				Marche	
	2009	2020	2009	2020	2009 (dont motorisés)	2020			2009	2020
CC Loire Layon Aubance	89%	92%	2%	3%	4%	3%	1%	1%	5%	2%
CC Anjou Loir Sarthe	88%	91%	2%	2%	5%	4%	3%	2%	5%	3%
CU Angers Loire Métropole	75%	74%	10%	11%	7%	8%	6%	2%	8%	7%
<b>Total PMLA</b>	<b>78%</b>	<b>78%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>6%</b>	<b>7%</b>	<b>5%</b>	<b>2%</b>	<b>7%</b>	<b>6%</b>

© aura : INSEE RP 2009 et 2020 - exploitation complémentaire

## Parts modales selon la zone de résidence, tous motifs de déplacements confondus

- Une part modale toujours prépondérante de la voiture, notamment pour les déplacements domicile-travail (78% // 55% pour l'ensemble des déplacements) et sur les deux communautés de communes (2/3 de l'ensemble des déplacements sur LLA et ALS).

- Une part modale de la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail stable depuis 2009 (78%) à l'échelle du PMLA, en augmentation sur ALS et LLA (dépassant les 90% désormais), en légère diminution sur ALM (74%).



© aura – Source : EMC<sup>2</sup> GRA 2022, EMD ALM 2012

- Une baisse de la part modale de la voiture (tous motifs confondus) sur ALM, qui profite aux modes actifs :
  - Augmentation assez forte de la part modale de la marche (+6 points, près d'1/3 des déplacements).
  - Part modale du vélo multipliée par deux.

## Synthèse

La voiture constitue toujours le moyen de déplacement privilégié. La trajectoire n'est toutefois pas la même pour chaque intercommunalité : la dépendance à l'automobile tend à augmenter dans les deux communautés de communes tandis qu'elle tend à se réduire sur ALM. Cela se traduit à la fois dans l'évolution du taux de motorisation des ménages, et dans la part modale de la voiture. Néanmoins, comme sur le reste du territoire, la part de la voiture reste fortement majoritaire, notamment pour les déplacements domicile-travail pour lesquels la tendance à la diminution de la dépendance sur ALM est moins évidente.



# 1 - Données de cadrage (pratique globale de déplacements)

Des déplacements majoritairement internes au Pôle métropolitain et principalement tournés vers ALM

ALM polarise toujours plus les déplacements domicile-travail

Evolution des flux domicile-travail sur 10 ans (2009-2020)

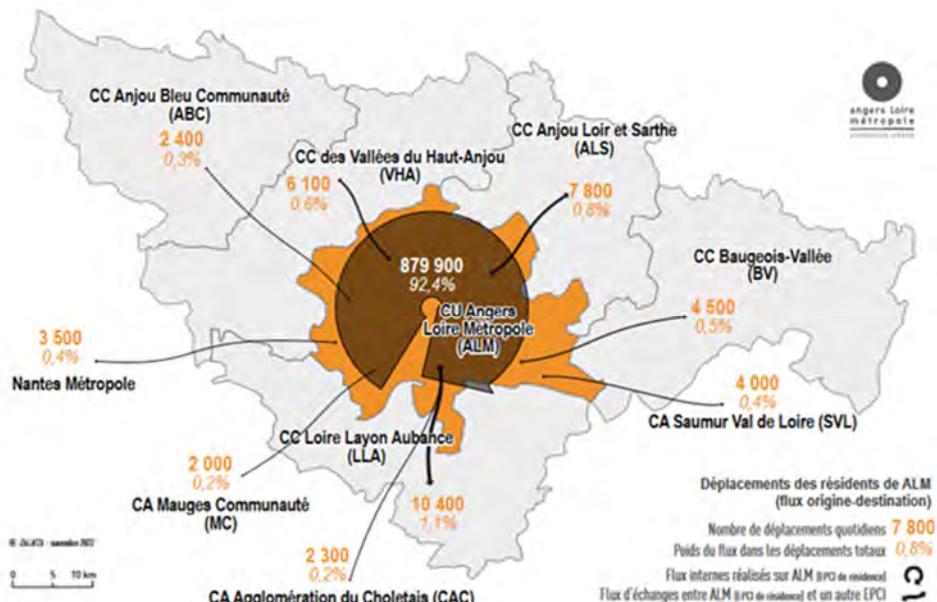
Domicile →	Angers Loire Métropole		Anjou Loir Sarthe		Loire Layon Aubance		Pôle	
	2009	2020	2009	2020	2009	2020	2009	2020
<b>Pôle Métropolitain Loire Angers</b>	<b>103 420</b>	<b>90%</b>	<b>107 100</b>	<b>88%</b>	<b>9 240</b>	<b>82%</b>	<b>9 790</b>	<b>80%</b>
Angers Loire Métropole	99 980	87%	102 870	85%	4 330	38%	5 230	43%
Loire Layon Aubance	1 970	2%	2 700	2%	50	0%	70	1%
Anjou Loir et Sarthe	1 470	1%	1 540	1%	4 870	43%	4 490	37%
<b>Reste du Maine-et-Loire</b>	<b>5 430</b>	<b>5%</b>	<b>6 640</b>	<b>5%</b>	<b>940</b>	<b>8%</b>	<b>1 030</b>	<b>8%</b>
CA Mauges Communauté	790	1%	1 010	1%	< 50	0%	< 50	0%
CA Saumur Val de Loire	1 250	1%	1 398	1%	95	1%	120	1%
CC des Vallées du Haut-Anjou	934	1%	1 256	1%	398	4%	471	4%
CA Agglomération du Choletais	762	1%	968	1%	< 50	0%	< 50	0%
CC Beaugeois Vallée	1 067	1%	1 129	1%	369	3%	361	3%
CC Anjou Bleu Communauté	631	1%	874	1%	< 50	0%	< 50	0%
Hors Maine-et-Loire	6 010	5%	7 670	6%	1 120	10%	1 350	11%
<b>Total Général</b>	<b>114 860</b>	<b>100%</b>	<b>121 410</b>	<b>100%</b>	<b>11 300</b>	<b>100%</b>	<b>12 170</b>	<b>100%</b>
					<b>24 230</b>	<b>100%</b>	<b>25 360</b>	<b>100%</b>
							<b>150 400</b>	<b>100%</b>
							<b>158 940</b>	<b>100%</b>

© aura – Source : INSEE RP 2009 et 2020 – exploitation complémentaire

- Jusqu'à 158 940 trajets domicile-travail réalisés chaque jour par les habitants du PMLA, soit 8 540 de plus qu'en 2009 (+ 6%). 53% de ces trajets supplémentaires se font intégralement au sein du PMLA.
- Les déplacements internes au Pôle restent largement majoritaires et ALM en polarise un grand nombre (3/4 des trajets domicile-travail, part stable depuis 2009).
- Le poids des déplacements internes à chaque intercommunalité est en baisse. Les trajets domicile-travail à l'intérieur d'ALM sont passés de 87% à 85% (malgré une hausse de 3 000 flux) et sont passés de 39% à 34 % à LLA (baisse brute de 900 flux) et de 43% à 37% à ALS (baisse brute de 380 flux).

## Le PMLA au cœur des déplacements quotidiens tous motifs

Flux tous motifs selon l'intercommunalité de résidence

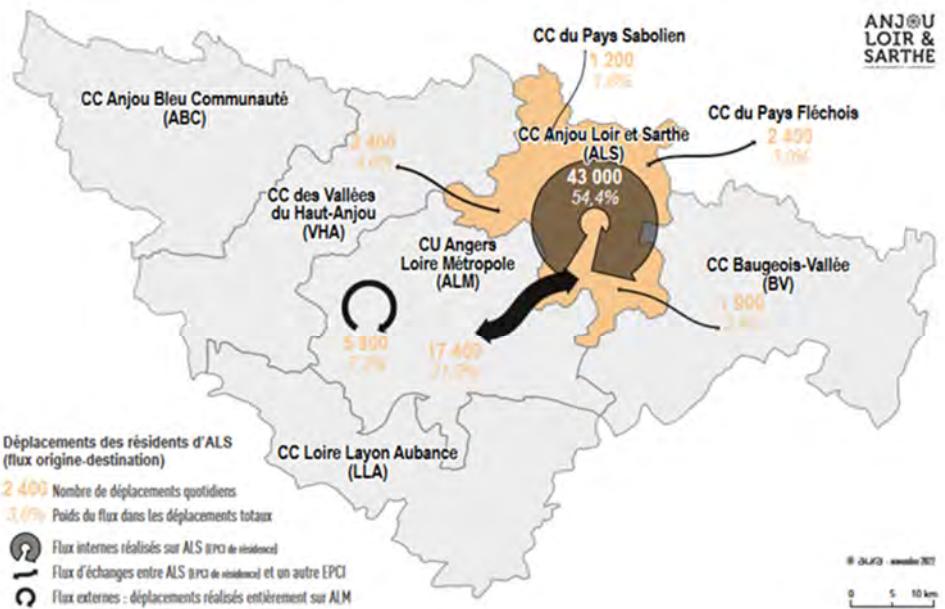


© aura – Source : EMC<sup>2</sup> GRA 2022



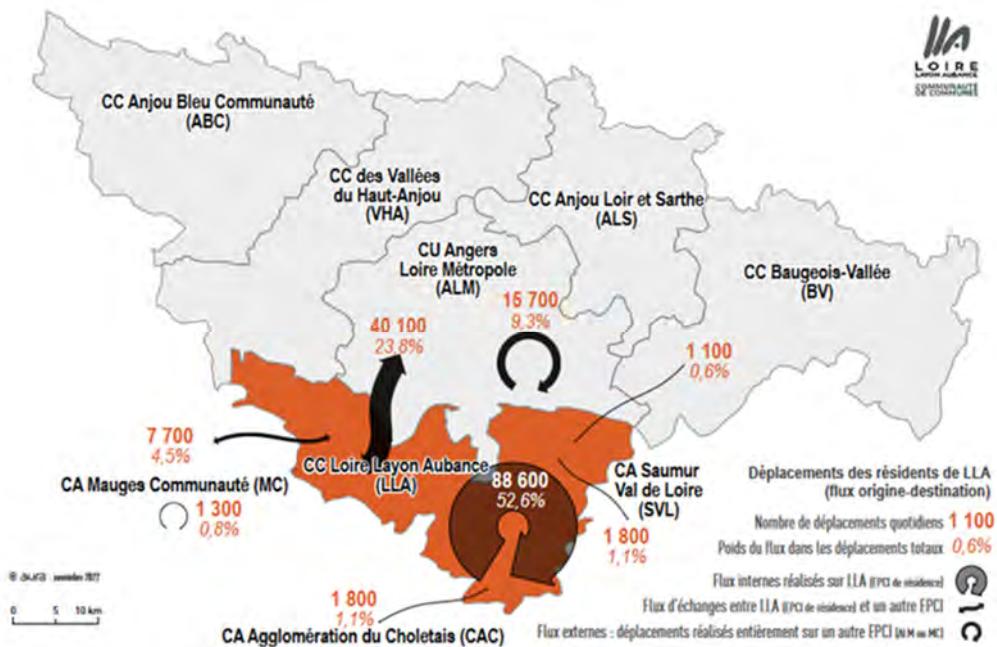
# 1 - Données de cadrage (pratique globale de déplacements)

## Flux tous motifs selon l'intercommunalité de résidence



- Tous motifs confondus, 88 % des déplacements se font au sein même de l'intercommunalité, cette tendance étant toutefois bien plus marquée à ALM que sur ALS et LLA.

- Lorsque les résidents quittent leur intercommunalité, c'est généralement pour rester dans le Pôle métropolitain (96 % des déplacements).



## Synthèse

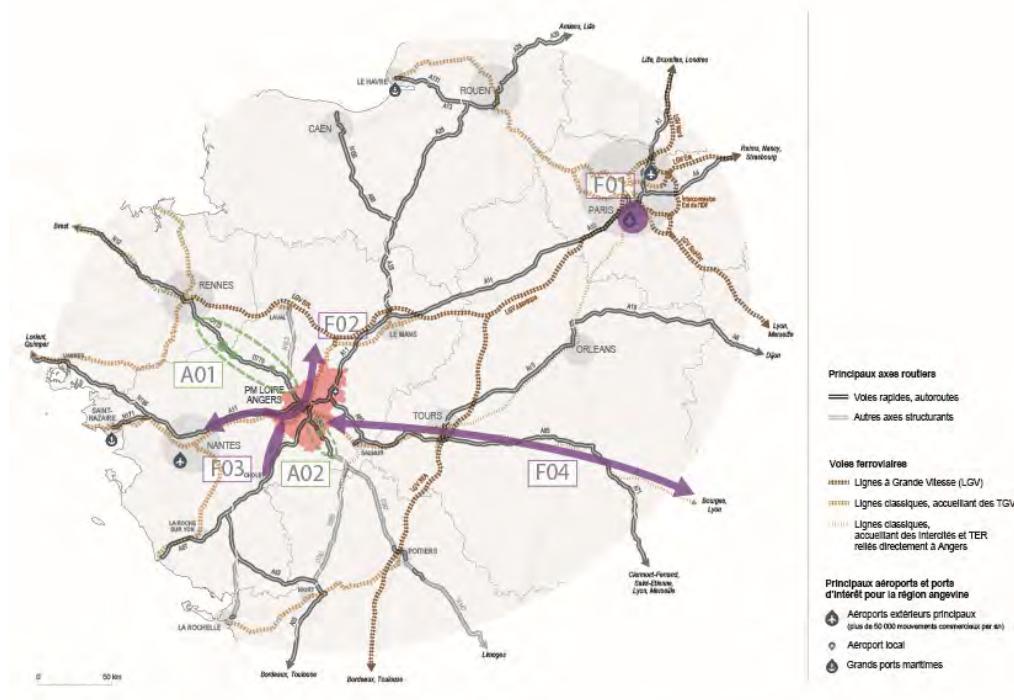
Le Pôle métropolitain concentre une majorité des différents trajets effectués chaque jour par ses résidents. ALM, qui polarise plus de 80 % des déplacements, reste le point de convergence de ces trajets. Néanmoins, spécifiquement sur les trajets domicile-travail, le nombre de déplacements en dehors du Pôle métropolitain a assez fortement augmenté entre 2009 et 2020.



## 2 - Accessibilité du territoire

### Un territoire bien doté en infrastructures de transport structurantes mais des liaisons en situation de saturation chronique

#### Principales infrastructures de transport connectées à la région angevine et grands projets et enjeux de développement



© aura avril 2024 - Source : OSM

- Principaux enjeux ferroviaires :
  - Connexions LGV Ouest et Est (F01) : barreau Massy-Valenton, Interconnexion sud IDF, desserte plus directe de l'aéroport d'Orly
  - Ligne Nantes-Angers-Paris (F02) : augmentation capacitaire de l'axe Nantes-Angers et de la Gare d'Angers (emprises actuelles), prolongement de la LGV entre Sablé, Angers et Nantes...
  - Ligne Cholet-Angers (F03) : problématique de cisaillement des trains sur La Possonnière
  - Liaison directe Nantes-Angers-Lyon (F04) : finalisation électrification VFCEA, barreau est-ouest...
- Un aéroport qui ne propose pas de lignes commerciales mais un équipement qui offre des services sanitaires et économiques importants.

#### Synthèse

Le PMLA bénéficie d'une bonne connexion aux grands pôles extérieurs (Nantes, Rennes, Paris, Lyon). Cela est particulièrement vrai concernant le réseau routier, pour lequel les mises à 2x2 voies des axes Bretagne-Anjou et Angers-Doué sont en cours de finalisation. Les enjeux à venir reposent donc particulièrement sur les infrastructures ferroviaires (amélioration des axes Angers-Nantes et Angers-Cholet dans une moindre mesure, connexion sud de la région parisienne, renforcement des liaisons vers l'ouest et le sud-est de la France).



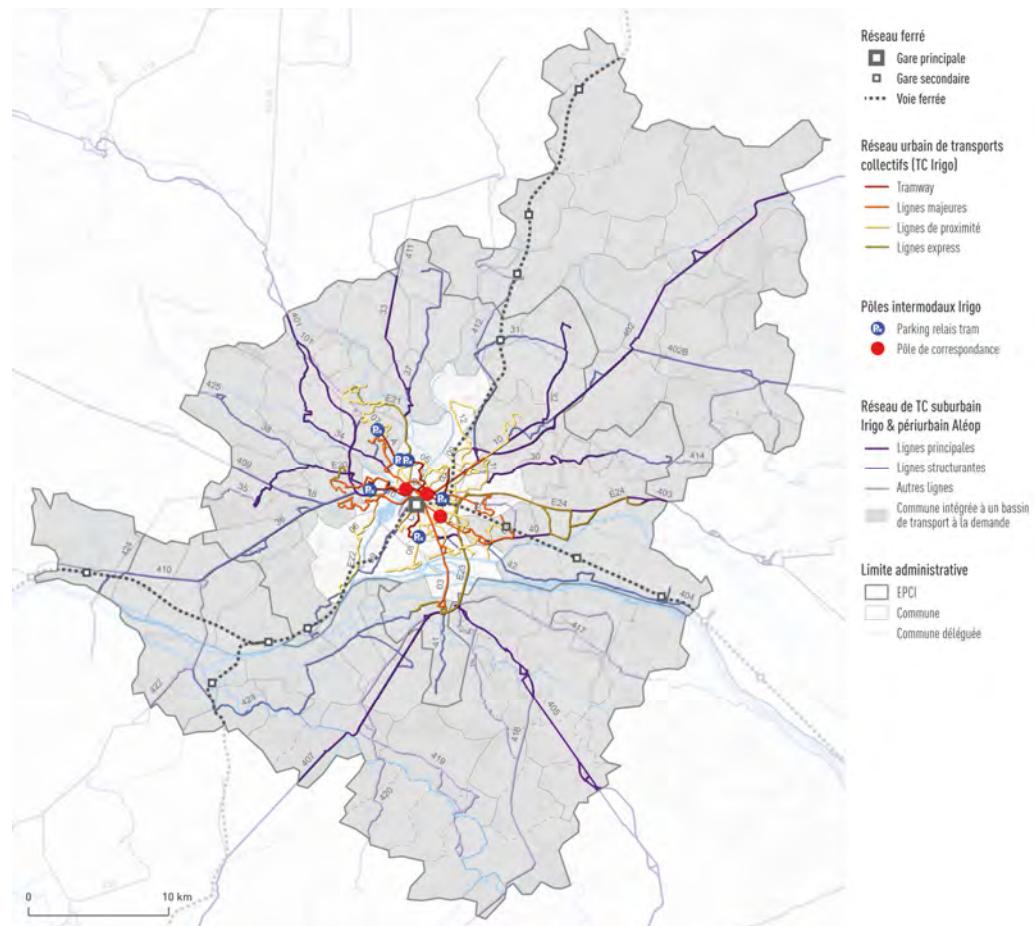
## 3 - Transports collectifs et intermodalité

### Un réseau de transports collectifs de plus en plus attractif

#### Un réseau urbain renforcé par la mise en service en 2023 des lignes B et C du tramway

- Un réseau qui se densifie autour du Pôle centre avec la création de deux nouvelles lignes de tramway et une restructuration du réseau de bus permettant l'affirmation de lignes structurantes.
- Un maillage du cœur de l'agglomération par des lignes express et complémentaires.
- Une fréquentation du réseau qui repart à la hausse et qui retrouve, en 2023, son niveau d'avant la crise sanitaire.
- Une décarbonation en marche de la flotte de bus (renouvellement du parc par des véhicules GNV et électriques).

#### Lignes de transports collectifs et pôles intermodaux



#### Un réseau périurbain organisé pour assurer une desserte pour tous

- Des lignes régulières desservant les principales communes et orientées vers Angers cherchant à répondre aux besoins potentiels des principaux flux du quotidien
- Un maillage complété par un service de transport à la demande

### Synthèse

Le réseau de transports en commun se densifie et est de plus en plus attractif. En témoignent l'arrivée de deux nouvelles lignes de tramway à l'été 2023, la restructuration du réseau de bus, ou encore l'installation de nouveaux parkings relais.

Le réseau Irigo complété par les lignes TER, les cars régionaux et les services de transport à la demande, offre un maillage de plus en plus étendu.



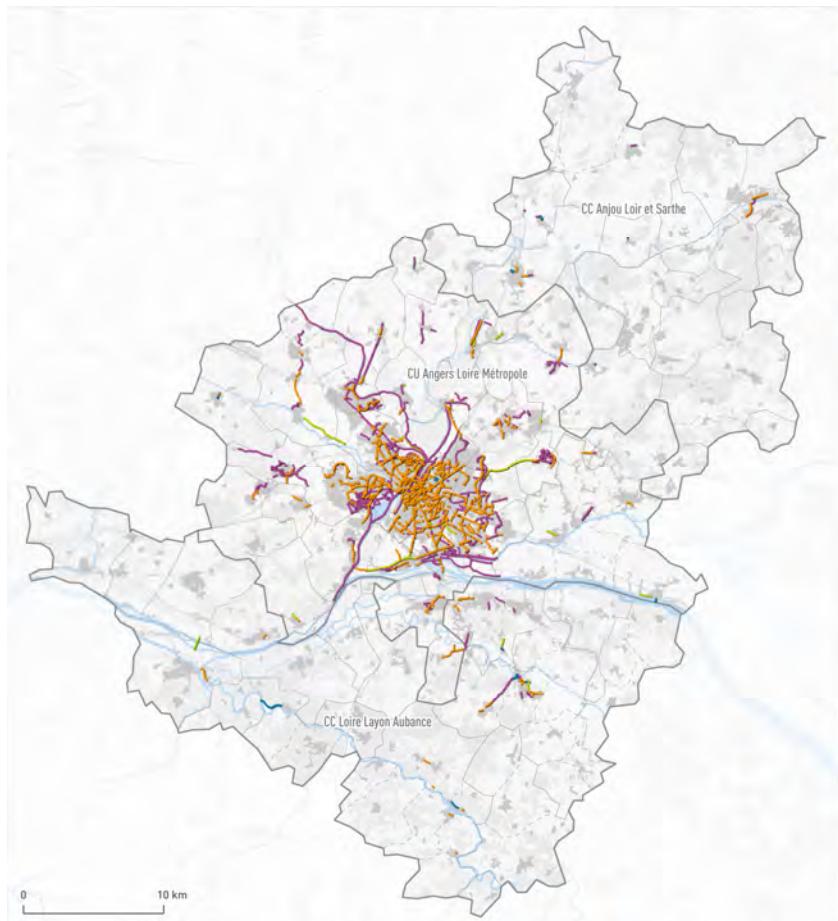
## 4 - Modes actifs

### Des modes actifs en fort développement

#### Des projets de déploiement des aménagements cyclables pour un usage du quotidien partout sur le territoire

- Des aménagements cyclables toujours plus présents sur le Pôle centre, mais des réalisations encore hétérogènes et discontinues.
- En zone périurbaine et rurale, des aménagements pour réduire la vitesse des véhicules motorisés et faciliter le partage modal de la voirie en entrée et en traversée de nombreux bourgs. En revanche, peu de véritables liaisons internes ou reliant les communes entre elles dédiées à la circulation des cyclistes.
- Trois intercommunalités engagées dans un déploiement de liaisons cyclables ambitieux (schéma vélo communautaire) : de nombreux itinéraires sécurisés pour les vélos reliant les communes entre elles attendus dans les prochaines années.

#### Aménagements cyclables



© aura avril 2024 - Source : IGC Admin Express 2023, OSM 2023 AURA, ALM, LLA, ALS

#### Une forte présence de grands itinéraires modes doux à vocation touristique (cf. carte partie tourisme)

- Un réseau de véloroutes, voies vertes et de boucles vertes déjà très conséquent (Loire à Vélo, Vélo Francette, Vallée du Loir à Vélo...) et appelé à être amélioré et complété : Sarthe à vélo, EV06 (La Daguenière – La Ménitré...), Boucles vertes (Viel Maine...).
- De grands sentiers pédestres qui traversent le territoire : GR3, GR35, voie des Plantagenets, GRP Loire Layon...
- Une offre complétée par des boucles locales.

#### Synthèse

La pratique de la marche et du vélo s'est développée ces dernières années. Cette dynamique peut être démultipliée à l'avenir, au regard des bienfaits, du potentiel (une grande majorité des déplacements réalisés par les résidents se font sur une distance adaptée pour pratiquer la marche, le vélo classique et à assistance électrique) et des projets de liaisons initiés sur les trois intercommunalités.



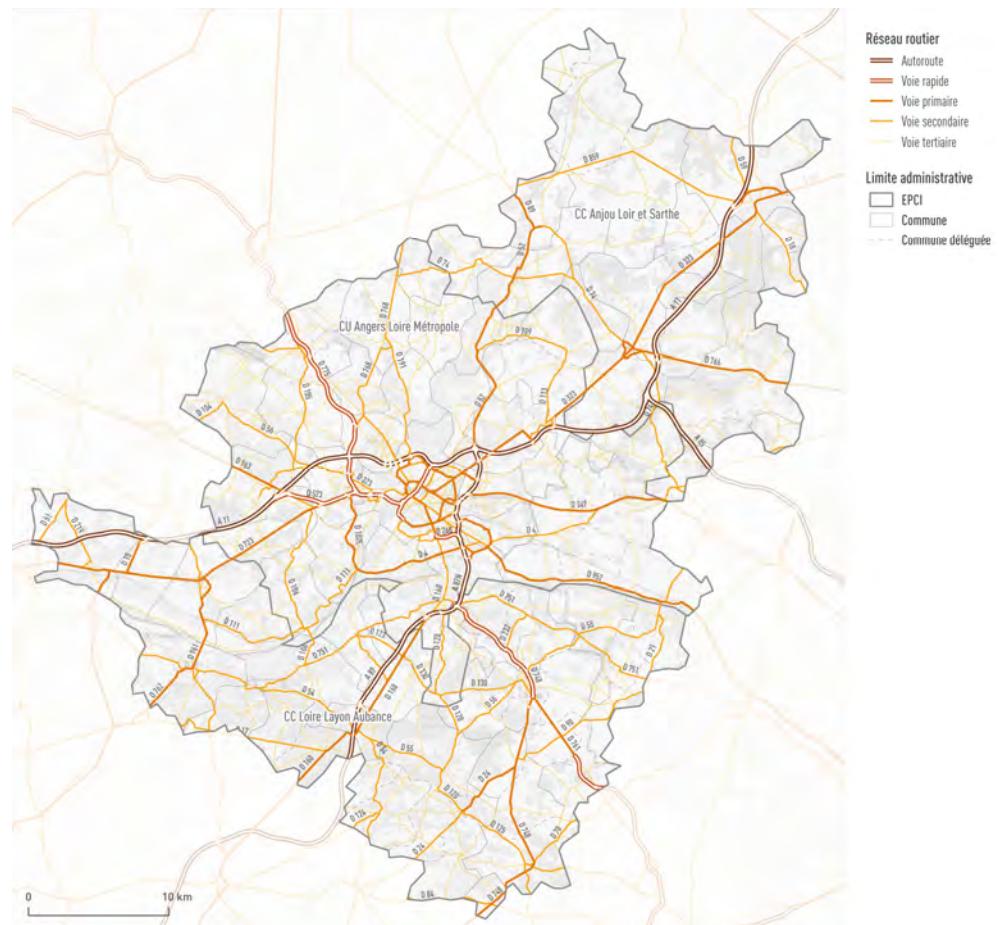
## 5 - Desserte routière et offre de stationnement

### Un réseau routier complémentaire aux voies rapides organisé en radial depuis/vers Angers

- D'anciennes routes nationales aménagées en « 2+1 » voies : D323 (route de Paris), D723 (route de Nantes), D160 (route de Cholet), jusqu'à Beaulieu ;
- Une évolution du trafic plutôt contenue ces dernières années :
  - Une hausse qui reste assez soutenue sur le réseau autoroutier : 4,6%/an entre 2010 et 2015, 2%/an entre 2015 et 2019 ;
  - Une évolution plus limitée sur les routes départementales pénétrantes : 1,7%/an entre 2010 et 2015, 0,6%/an entre 2015 et 2022 ;

- En dehors du réseau de voies rapides et du cœur d'agglomération, quelques sections d'axes assez chargées : D347 (A87 – Brain-Andard), D323 (Echangeur de Pellouailles - Seiches), D723 (St-Jean-de-Linières - Saint-Georges), D52 (Tiercé - A11).

Réseau routier



© aura avril 2024 - Source : IGC Admin Express 2023, OSM 2023 AURA, CD49, ALM

### Des espaces publics fortement occupés par des véhicules en stationnement

- En parallèle d'un réseau routier dévolu à la circulation automobile, de nombreuses emprises publiques (espaces publics, voirie) sont réservées au stationnement dans les centres-villes, les quartiers et les centres-bourgs. Ces espaces sont majoritairement artificialisés.
- Une offre payante qui s'est étendue autour du centre d'Angers ces dernières années : extensions de la zone payante sur voirie, nouveaux parcs en ouvrages...

### Synthèse

Les principaux axes routiers sont plutôt bien dimensionnés au regard des trafics qu'ils supportent. Des situations de congestion existent néanmoins dans le cœur d'agglomération et sur quelques pénétrantes, au niveau des intersections structurantes notamment.

La place dévolue au stationnement des voitures sur l'espace public reste importante.



## 6 - Stationnement et voiture autrement

### Un parc de stationnement complet avec une offre de stationnement public riche et variée dans le cœur d'Angers

- Une offre de stationnement conséquente au cœur d'Angers payante et gratuite (places sur voirie, parkings en enclos, parkings en ouvrage, places urbaines dédiées), encore renforcée par des projets comme le parking en ouvrage de la place de l'Académie..

### Des solutions alternatives à la voiture individuelle et thermique en développement

#### • Covoiturage :

- Une offre d'aires de covoiturage encore à développer (notamment sur les parties nord-est et sud), en lien avec le schéma départemental finalisé en 2024 ;

- Une pratique en fort développement, aidée par la mise en place de plateformes et d'incitations financières ;

#### • Autopartage :

- Des stations d'autopartage présentes dans le centre d'Angers et qui se déplient petit à petit dans les quartiers périphériques et les communes limitrophes ;

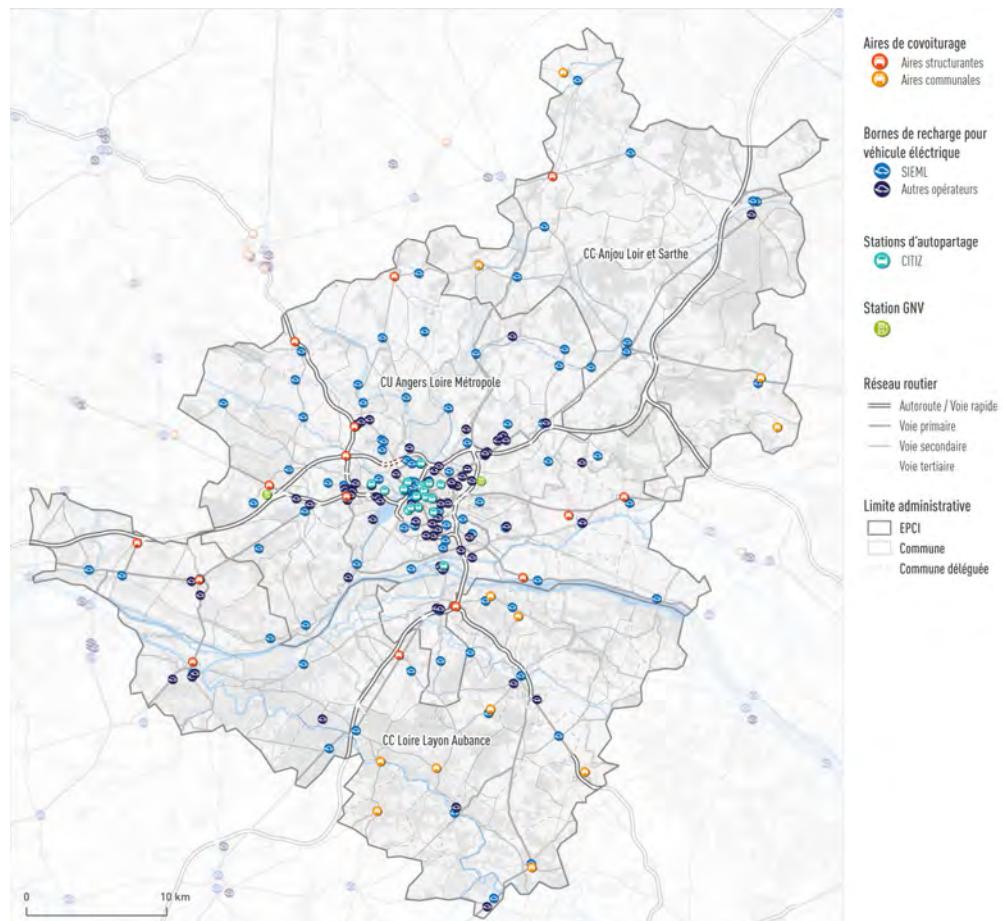
- Un usage qui connaît une nette progression depuis 2021 ;

#### • Motorisation alternative :

- Un déploiement récent et à venir de bornes de recharge pour véhicules électriques par le SIEML, en parallèle d'un développement d'une offre privée ;

- Deux stations d'avitaillement GNV déployées récemment et des projets en réflexion.

#### Alternatives à la voiture individuelle ou thermique



© aura avril 2024 - Source : IGC Admin Express 2023, OSM 2023, CD49, SIEML, ChargeMap, ALM, Citiz

### Synthèse

Les solutions de véhicules partagés commencent à trouver leur public, aidées par les services et incitations déployées, mais aussi par la hausse du prix de l'énergie. Ces pratiques restent néanmoins encore limitées.

La fin des ventes de véhicules thermiques neufs à l'horizon 2035 et l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 induisent un basculement de la flotte de véhicules individuels vers des motorisations alternatives, électriques notamment. Ce changement est accompagné par la mise en place de solutions pour ravitailler ces nouvelles motorisations.



## 7 - Transport de marchandises

### Des marchandises transportées presque exclusivement via le mode routier

#### Un trafic poids lourds en nette augmentation sur les principaux axes

- Après une période 2009-2015 marquée par une baisse du trafic poids lourds (-0,3%/an), une hausse notable du trafic de 3,2%/an entre 2015 et 2019 (en lien avec le développement de plateformes logistiques ces dernières années).
- Un niveau de trafic qui n'intègre pas les véhicules utilitaires légers (38 100 VUL en circulation recensés en 2023, contre 3 650 poids-lourds).

#### Des réflexions en cours sur ALM pour mieux organiser la logistique urbaine et le transport de marchandises

- Des réflexions qui pourraient aboutir à la signature d'une charte sur la logistique urbaine durable (des actions possibles sur la décarbonation du transport de marchandise, sur la réglementation...).
- En parallèle, une étude en cours pour développer localement le transport combiné rail-route : opportunité de déployer une plateforme multimodale raccordée au réseau ferroviaire.

## 8 - Mobilité solidaire

### Des solutions de mobilité pour tous

#### Des services de transports solidaires déjà développés sur de nombreuses communes

- Services proposés à différentes échelles (communales, intercommunales) et par différentes structures (CCAS, CS, Association...).
- Services à destination pour l'ensemble des personnes « captives » ou spécifiquement pour les personnes âgées.

#### Des structures déployées sur l'ensemble du territoire qui proposent des solutions de transports pour le public en insertion

- Service Mobil'IZI développé par Solipass sur Anjou Loir et Sarthe, Angers Mob Services sur Angers Loire Métropole...

#### Des expérimentations de services itinérants

- Le cinéma itinérant Bald'Images, Mobil'Idée, une association de proximité itinérante sur Anjou Loir et Sarthe, France services itinérant qui, avec son camping-car sillonne régulièrement les communes du territoire Anjou Loir et Sarthe pour accompagner les habitants dans leurs démarches administratives...



# Mobilité

## Principaux constats

- Des déplacements majoritairement tournés vers Angers et sa première couronne et une déconnexion accrue entre les lieux de résidence et d'emplois ;
- Une dépendance à la voiture thermique et une pratique de l'autosolisme en baisse mais qui reste forte ;
- Une desserte ferrée assez conséquente et diversifiée (TGV, TER...) mais un réseau contraint et saturé qui offre peu de perspectives de développement des services ;
- Un réseau routier principal plutôt bien structuré et dimensionné. Quelques problématiques d'axes structurants traversant des bourgs, non sécurisés pour du partage modal ;
- Une offre importante de stationnement sur l'espace public, notamment sur Angers ;
- Une densification et une restructuration de l'offre de transports collectifs récente. Un niveau d'usage qui se développe mais dans des proportions limitées.
- Une pratique intermodale qui reste embryonnaire. Pas de maillage complet du territoire par des pôles d'échanges multimodaux et peu de services diversifiés sur les PEM existants ;
- Un poids des petits déplacements élevé représentant un fort potentiel pour un développement encore supérieur de la pratique des modes actifs. Une dynamique pour l'aménagement de liaisons cyclables intercommunales sécurisées. Mais un déploiement encore insuffisant ;
- Véhicules partagés : un développement des services et des dispositifs d'incitation encourageant la pratique, qui demeure néanmoins limitée. Un maillage incomplet d'aires de covoiturage ;
- En complément des services de transport à la demande qui offrent à tous une solution de mobilité, des services de mobilité solidaire se multiplient et se structurent ;
- Une activité de transport de marchandises en progression, réalisée quasi exclusivement via le mode routier ;
- Un déploiement en cours des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ou autres motorisations alternatives à intensifier.

## Enjeux

- La limitation des déplacements, en distance notamment (en rapprochant les lieux de résidence, de travail/études, d'achats, d'activités...) ;
- L'attractivité et l'accessibilité du territoire via des infrastructures structurantes de transport connectées aux réseaux nationaux et régionaux ;
- L'amélioration des liaisons ferroviaires pour fluidifier le transport « voyageurs » et développer le fret ;
- L'encouragement à l'usage des modes alternatifs sur tout le territoire (promotion, incitation, apprentissage) ;
- L'intensification des emplois et des activités le long des grands axes de transports alternatifs et à proximité des « hubs de mobilité » ;
- La mutation d'une partie des espaces dédiés au stationnement public (perméabilité, énergie verte, mutualisation, réversibilité...) ;
- La réduction du recours à la voiture individuelle notamment thermique et de l'autosolisme ;
- La sécurisation des traversées de bourgs pour un meilleur partage modal de l'espace ;
- Le développement de l'usage des modes actifs favorables à la santé et à l'environnement ;
- La facilitation et l'incitation à l'utilisation des transports collectifs, des pratiques intermodales et du rabattement sur les pôles d'échanges multimodaux ;
- La diversification des offres alternatives / complémentaires aux lignes régulières de transports collectifs : covoiturage (pour les déplacements en lien avec le travail notamment), autopartage... ;
- Le développement de services et d'aménagements urbains assurant la mobilité de tous (personnes âgées, à mobilité réduite, en insertion...) ;
- La décarbonation des mobilités, le verdissement des flottes de véhicules et des transports de marchandises ;
- La gestion de la logistique du dernier kilomètre.

# ECONOMIE

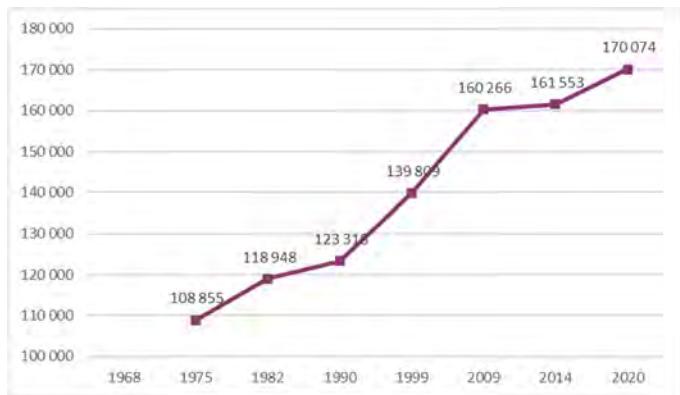


## 1 - Dynamique économique et marché du travail

### Angers Loire Métropole, principale locomotive économique départementale

#### Des territoires à l'attractivité économique contrastée

##### Evolution de l'emploi sur longue période (1975-2020)



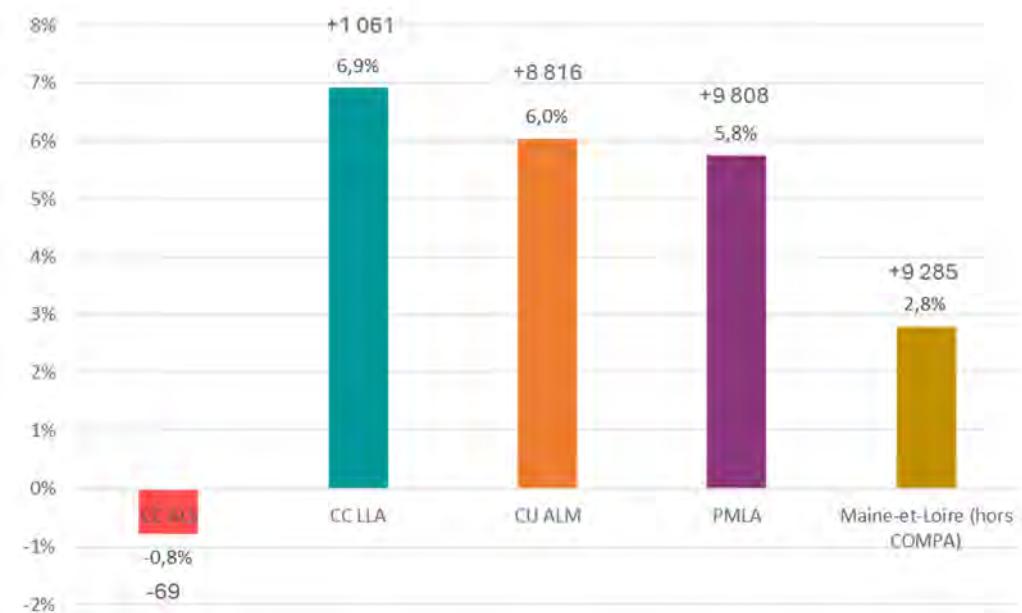
© aura - Source : INSEE RRP 1975, 1982, 1990, 1999, 2009, 2014 et 2020

##### Nombre d'établissements par EPCI

	Etablissements 2020	Evolution annuelle moyenne 2014-2020
ALM	23 425	-0,3%
LLA	3 936	-3,4%
ALS	1 771	-2,8%
<b>PMLA</b>	<b>29 132</b>	<b>-0,9%</b>
Maine-et-Loire	61 919	-1,1%

© aura – Source : INSEE – Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022

##### Evolution des emplois entre 2009 et 2020 (en % et en nombre)



© aura - Source : INSEE RP 2009 et 2020

- Ces gains d'emplois sont confortés par une forte dynamique sur la CC LLA (+6,9%, soit environ un millier d'emplois supplémentaires), alors qu'ALS voit le nombre d'emplois reculer très légèrement (-69 emplois en 11 ans soit -0,8%).
- ALM concentre aujourd'hui plus de 80 % des établissements et plus de 85% des emplois. Plus de 60% des emplois d'ALM se situent à Angers.

- Le PMLA regroupe près de la moitié des emplois et des établissements du département.

- Le PMLA compte plus de 170 000 emplois avec près de 10 000 emplois gagnés dans la dernière décennie.

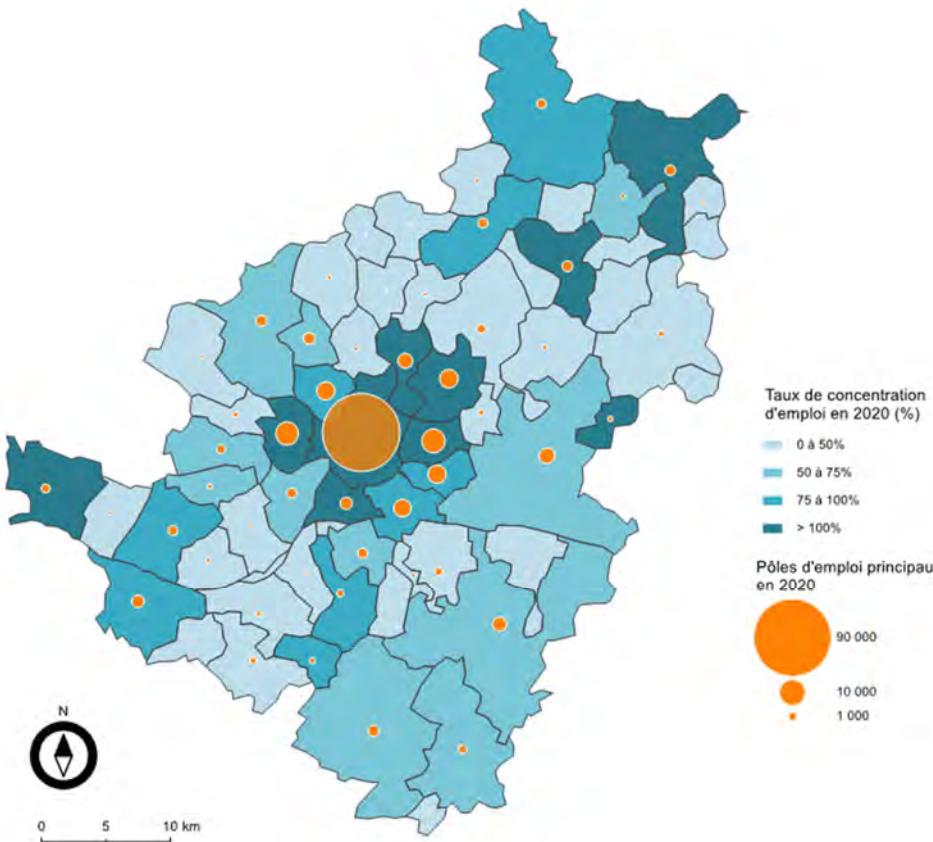
- Avec une croissance de 6% depuis 2009, ALM équivaut à environ 90% des gains d'emplois du PMLA comme du département lors de la dernière décennie.



# 1 - Dynamique économique et marché du travail

## Un emploi polarisé au sein du PMLA

### Principaux pôles d'emploi et taux de concentration de l'emploi\* par commune



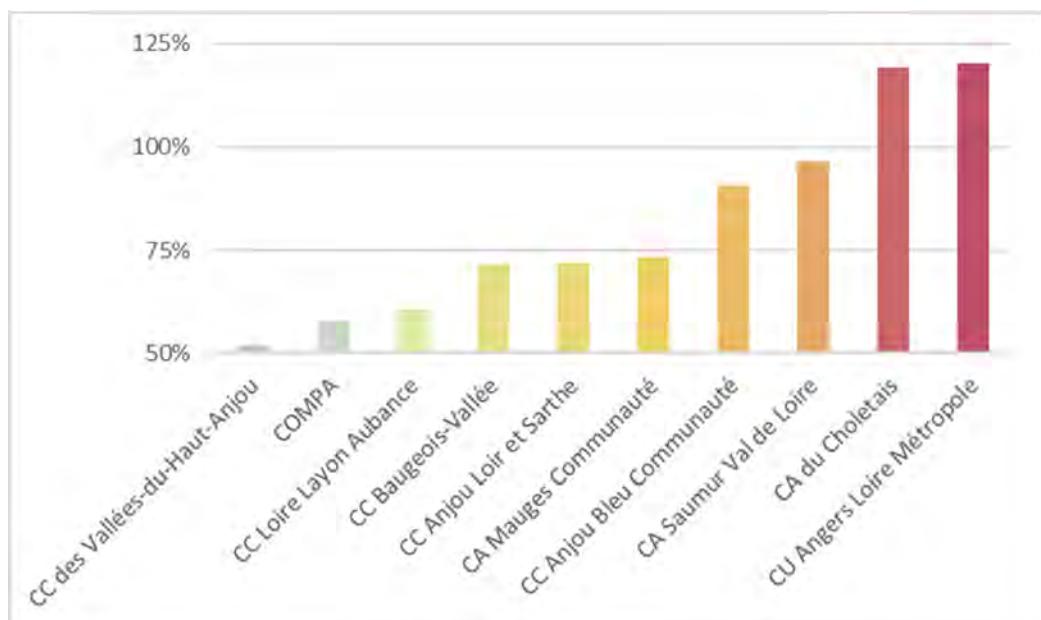
© aura - Source : INSEE RP 2020

- Avec environ 146 000 emplois l'agglomération angevine demeure le principal pôle d'emploi départemental.
- Si la seule ville d'Angers concentre une grande partie de ces emplois (près de 90 000 emplois), c'est toute la 1ère couronne angevine qui attire les travailleurs, avec près de 35 000 emplois dans les autres communes de la 1ère couronne : Avrillé, Beauzoucé, Bouchemaine, les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Sainte-Gemmes-sur-Loire et Trélazé.
- Avec 123 085 emplois, Angers et les communes de 1ère couronne représentent près des 3/4 des emplois du PMLA (72%).
- La ville d'Angers représente à elle seule 61% des emplois d'ALM et 52% des emplois du PMLA.

\*Taux de concentration de l'emploi : l'indice ou taux de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

### Taux de concentration de l'emploi à l'échelle départementale



© aura - Source : INSEE RP 2020



# 1 - Dynamique économique et marché du travail

## Variation du taux de concentration de l'emploi à l'échelle du PMLA entre 2009 et 2020<sup>1</sup>

	Emplois au lieu de travail			Actifs en emploi au lieu de résidence			Taux de concentration d'emploi	
	Nombre	Réparti-tion	Variation 2009-2020	Nombre	Réparti-tion	Variation 2009-2020	Taux 2020	Variation 2009-2020
ALM	145 785	85,7%	8 816	121 215	76,3%	6 056	120,3%	1,3%
Angers	89 068	52,4%	6 866	59 101	37,2%	1 685	150,7%	7,5%
LLA	15 352	9,0%	1 061	25 204	15,9%	1 001	60,9%	1,9%
ALS	8 937	5,3%	-69	12 375	7,8%	874	72,2%	-6,1%
<b>PMLA</b>	<b>170 074</b>	<b>100,0%</b>	<b>9 808</b>	<b>158 794</b>	<b>100,0%</b>	<b>7 931</b>	<b>107,1%</b>	<b>0,9%</b>

© aura - Source : INSEE RP 2009 et 2020

## Flux domicile-travail (cf. partie Diagnostic Mobilités)

- Jusqu'à 158 940 trajets domicile-travail sont réalisés chaque jour, soit 8 540 de plus qu'en 2009 (+ 6%). 53% de ces trajets supplémentaires se font intégralement au sein du PMLA.
- Les déplacements internes au Pôle restent largement majoritaires et ALM en polarise un grand nombre (3/4 des trajets domicile travail, part stable depuis 2009).
- Il ressort toutefois une baisse du poids des déplacements internes pour chaque EPCI. Les trajets domicile-travail à l'intérieur d'ALM sont passés de 87% à 85% (malgré une hausse de 3 000 flux) et sont passés de 39% à 34 % à LLA (baisse brute de 900 flux) et de 43% à 37% à ALS (baisse brute de 380 flux).

## Synthèse

Le rôle de pôle d'emploi majeur d'ALM est confirmé par son taux de concentration d'emploi. En effet, avec un taux de 120%, ALM est le seul territoire du département, avec la communauté d'agglomération du Choletais, à avoir plus de personnes venant de l'extérieur pour y travailler que l'inverse.

L'attractivité économique d'ALM est portée par certaines communes moteurs, telles que Angers, Beaucouzé, Ecouflant ou encore Saint-Barthélemy-d'Anjou. Le taux de concentration de l'emploi d'Angers s'est même accru de 7,5% entre 2009 et 2020.

ALS et surtout LLA ont une fonction plus résidentielle, avec un taux de concentration de l'emploi plus modeste, respectivement à 72% et 61%.

Autrement dit, avec un taux de concentration d'emploi relativement bas, LLA ne couvre qu'environ 6 emplois sur 10 pour les actifs résidents de son territoire.

Sur la période 2009-2020, ALS a renforcé son rôle de pôle résidentiel, avec proportionnellement moins d'emplois proposés localement que d'actifs résidant au sein de la communauté de communes (- 6,1%).

Au sein d'ALS et LLA, quelques communes montrent toutefois un niveau de concentration de l'emploi assez élevé : Durtal, Seiches-sur-Loir, Cornillé-les-Caves, et Champtocé-sur-Loire.

<sup>1</sup>Le ratio Emploi / Population active occupée est un indicateur d'attractivité économique du territoire. Si ce rapport est supérieur à 1, cela signifie qu'il y a plus de personnes venant d'autres régions qui y travaillent que l'inverse.



# 1 - Dynamique économique et marché du travail

## Activité et marché du travail

### Un marché du travail suivant des dynamiques différencierées selon les territoires

- ALM cumule la situation du marché du travail la moins favorable (poids des chômeurs) et le taux d'activité le plus faible sur tout le Maine-et-Loire, à des niveaux qui sont donc inférieurs à la moyenne départementale. Il s'agit même du seul EPCI à avoir un taux d'activité sous les 75%.

- ALM reste un territoire attractif avec un important réservoir de main d'œuvre (poids des actifs en âge de travailler).

- À l'inverse, LLA et ALS ont une des situations du marché du travail les plus favorables et des taux d'activité dans la tranche haute de ceux du département.

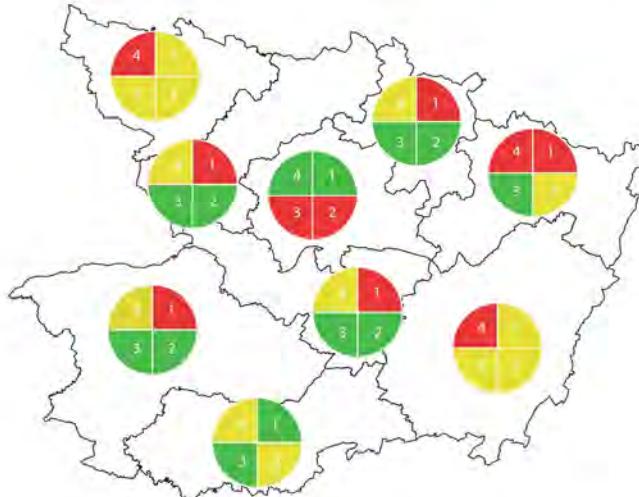
- ALS connaît une dynamique démographique plutôt favorable (housse des actifs en âge de travailler) mais une dynamique de l'emploi qui n'arrive pas à suivre (baisse de l'emploi).

#### Dynamisme économique des EPCI du Maine-et-Loire

Signifie un meilleur positionnement du territoire que la moyenne départementale

Signifie un positionnement du territoire autour de la moyenne départementale

Signifie un moins bon positionnement du territoire par rapport à la moyenne départementale



1. Le ratio **Emploi / Population active occupée** (PAO) est un indicateur d'**attractivité du territoire**. Si ce rapport est supérieur à 1, cela signifie qu'il y a plus de personnes venant d'autres régions qui y travaillent que l'inverse. 2. Le ratio **PAO / Population active (PA)** est un indicateur de **situation du marché du travail**. Il rapporte la population active occupée de la région à sa population active. C'est le complémentaire du taux de chômage au sens du recensement de la population. Plus il est élevé, meilleure est la situation du marché du travail local, car la part des chômeurs dans la population active est plus faible. 3. Le ratio **PA/Population en âge de travailler (PEAT)** correspond au **taux d'activité**. Il rapporte le nombre d'actifs de la région (actifs occupés et chômeurs) à l'ensemble de la population en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans). 4. Le ratio **PEAT/Habitant** est un indicateur d'un **effet démographique**. Il rapporte la population en âge de travailler de la région (15-64 ans) à son nombre d'habitants. Ainsi, si la population locale est très jeune (Mayotte et Guyane) ou si elle est vieillissante (Corse), le ratio est faible.

© aura - Source : INSEE RP 2020

- En revanche, ALM a le meilleur équilibre générationnel du département (LLA et ALS, quant à eux se situent en-dessous de la moyenne départementale).

## La composition sociale des actifs du territoire évolue sensiblement

- Professions intermédiaires et employés représentent encore la majorité des catégories socio-professionnelles du

PMLA, avec plus d'un actif sur deux (55%).

- La part des cadres est en forte hausse dans le PMLA, c'est la catégo-

rie qui augmente le plus vite : ils représentent désormais 18,4% des actifs résidents en 2020 contre 16,1% en 2009.

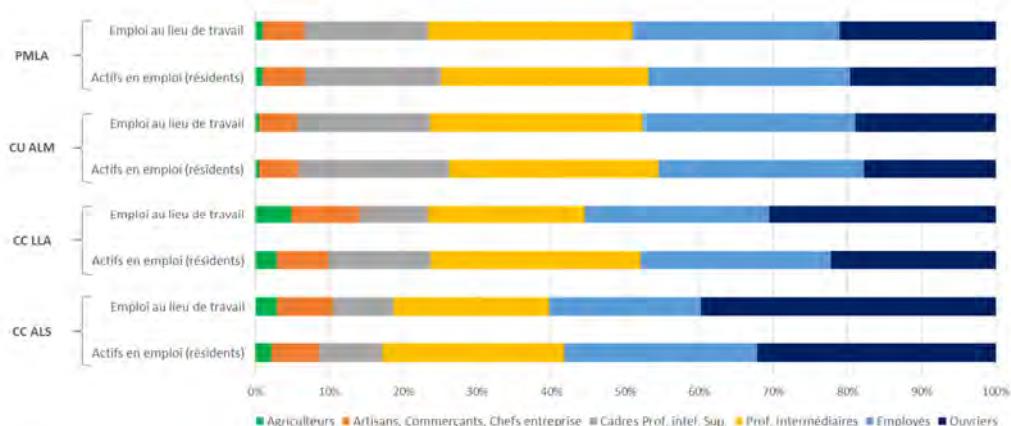
- Cette tendance est particulièrement exacerbée sur ALM (20,3% des actifs occupés).

- A contrario, les ouvriers représentent la catégorie professionnelle qui recule le plus fortement : aujourd'hui 19,6% des actifs contre 22,2% encore en 2009.

- Cette tendance du repli des ouvriers est plus marquée sur ALM et LLA (-2,8 points).

- En revanche ALS et LLA rencontrent une hausse plus forte des professions intermédiaires (+3 et +2,7 points).

#### Répartition des actifs en emploi (résidents) et de l'emploi au lieu de travail par catégorie socio-professionnelle (PCS) et par EPCI



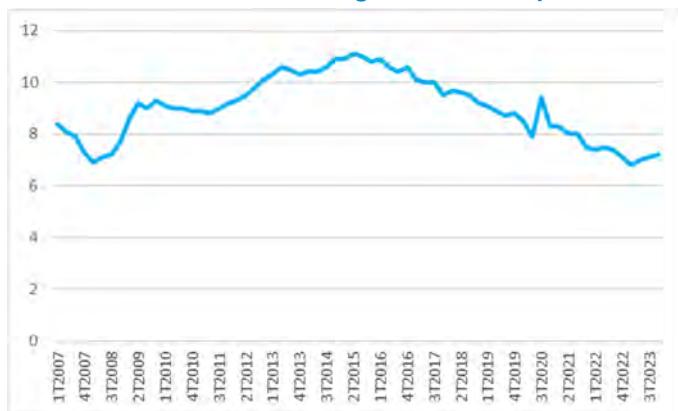
© aura - Source : INSEE RP 2020



# 1 - Dynamique économique et marché du travail

## Un marché du travail porteur malgré un niveau de chômage globalement supérieur à la moyenne

### Evolution du taux de chômage du PMLA depuis 2007

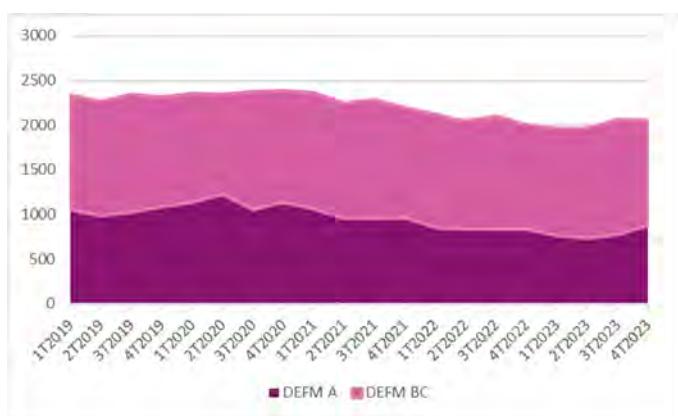


© aura – Source : INSEE, Taux de chômage localisé

- Après une augmentation constante entre 2008 et 2016, le taux de chômage ne cesse de se réduire depuis, pour atteindre son plus bas niveau atteint fin 2022 (7,2 % au 4eme trimestre 2023).

### Nombre de demandeurs d'emploi fin de mois par EPCI

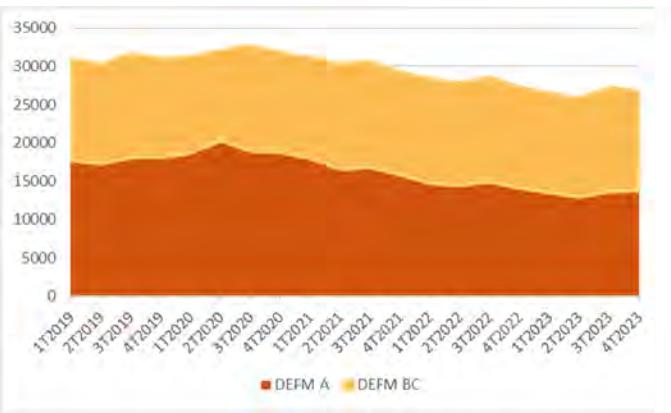
#### CC Anjou Loir et Sarthe



#### CC Loire Layon Aubance



#### CU Angers Loire Métropole



© aura – Source : Source : SEE Pôle emploi Pays de la Loire

Rappel :

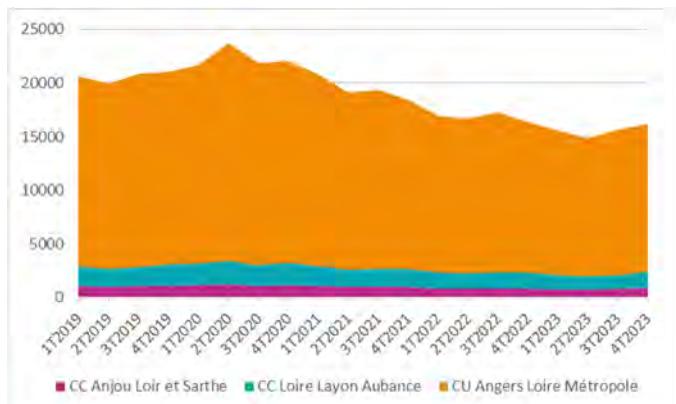
DEFM A : Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois de catégorie A inscrits à France Travail et sans emploi

DEFM ABC : Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois de catégories A, B et C, inscrits à France Travail et sans emploi ou ayant exercé une activité réduite (plus ou moins de 78h dans le mois).

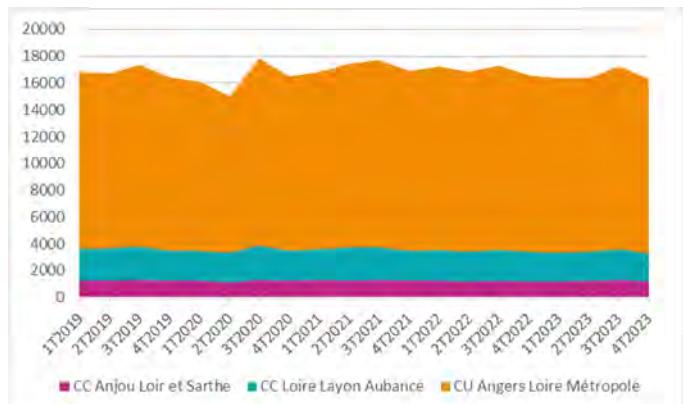


# 1 - Dynamique économique et marché du travail

## Demandeurs d'emploi fin de mois de catégorie A du PMLA



## Demandeurs d'emploi fin de mois de catégorie B et C du PMLA



© aura – Source : Source : SEE Pôle emploi Pays de la Loire

- Entre le 1<sup>er</sup> trimestre 2019 et le 4<sup>eme</sup> trimestre 2023, le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A a baissé de 17% à ALS et LLA et de 22% à ALM, contre 18% sur l'ensemble du Maine-et-Loire. Toutes catégories confondues, cette baisse est de 12% à ALS et LLA et de 13% à ALM, dans la moyenne départementale (- 12%).
- Le taux de chômage dans la zone d'emploi d'Angers et pour le PMLA reste néanmoins supérieur à la moyenne régionale et suit à peu près la tendance nationale.
- Cette baisse est plus particulièrement liée à la réduction du nombre de chômeurs de catégorie A, même si une légère baisse des chômeurs de catégories B et C peut être observée au sein de LLA et ALS.

## Synthèse

L'ensemble du Pôle métropolitain voit son taux de chômage diminuer progressivement. Il reste dans la moyenne nationale mais au-dessus des moyennes régionale et départementale.

Comme pour l'emploi, il apparaît que les situations du marché du travail sont également assez différentes entre les trois EPCI. Si la situation du marché du travail du PMLA est légèrement moins bonne que celle du département (87% de la population active qui est occupée contre 89% au niveau départemental), les taux d'emploi ne sont pas uniformément répartis. Pendant qu'ALM se signale par un faible taux d'emploi (73%) – signe de situations hétéroclites (formations, retraites anticipées...) –, LLA et ALS connaissent une situation de l'emploi relativement bonne par rapport au reste du département (92 % de la population active qui est occupée et un taux d'activité de 80% contre respectivement 89% et 77% au niveau du Département).



# 1 - Dynamique économique et marché du travail

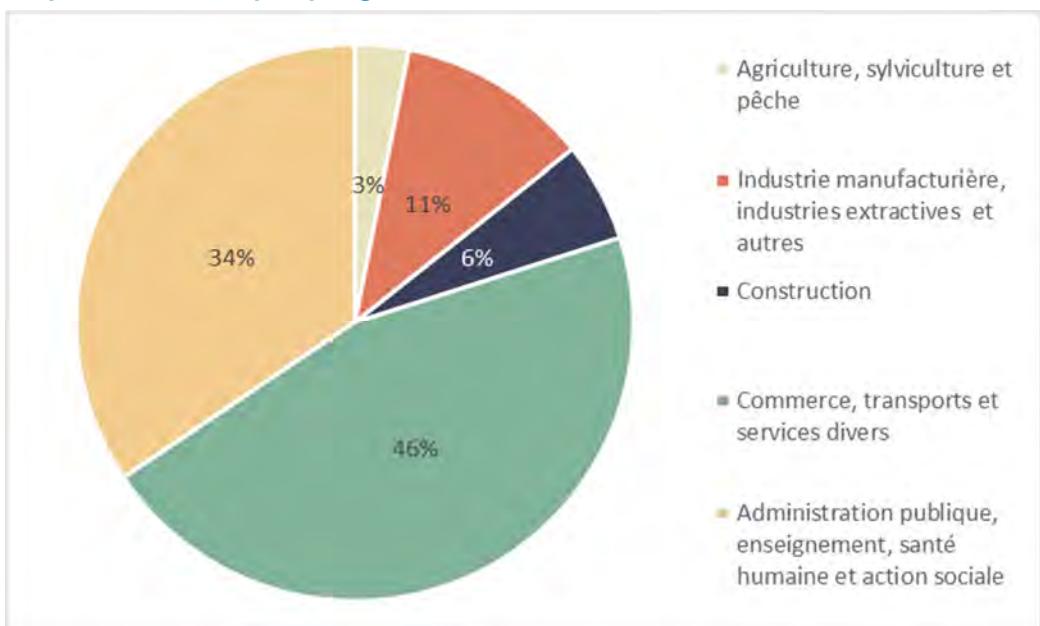
## Les secteurs d'activité : caractéristiques et évolutions

Un territoire abritant des activités variées et avec des orientations spécifiques pour chaque EPCI

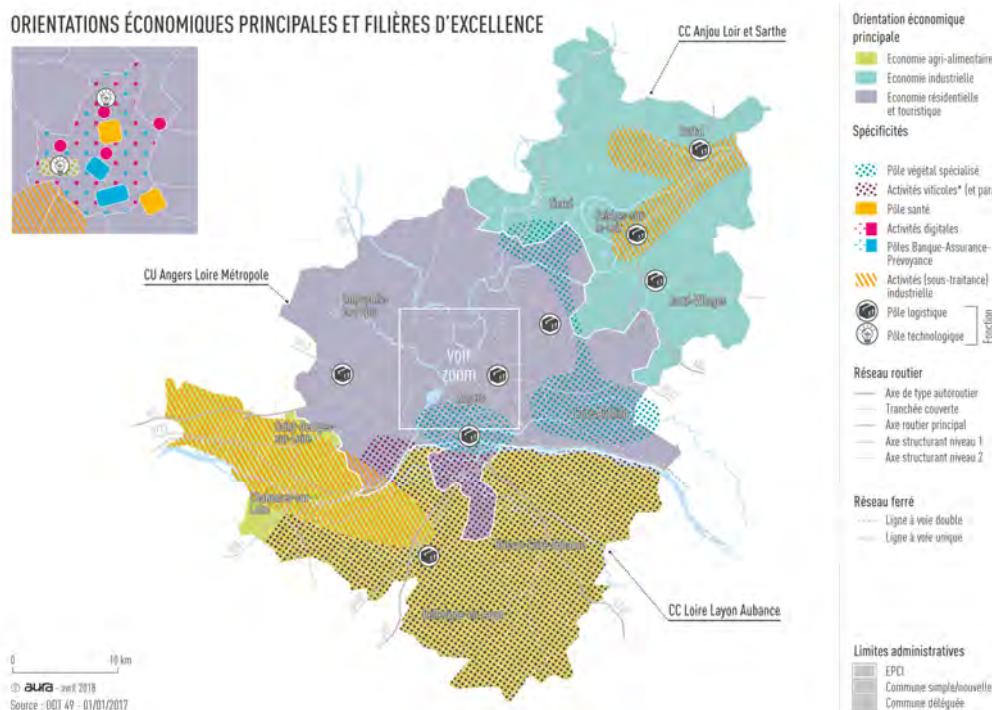
- La répartition des emplois par grand secteur est très proche de la répartition nationale :

- Après avoir été divisés par deux en trente ans, les emplois dans l'agriculture représentent encore 3% des emplois ;
- L'emploi dans l'industrie est globalement stable à plus de 11% des emplois ;
- Après un repli sensible au tournant des années 2010, l'emploi dans la construction se stabilise également à un peu plus de 6% des emplois ;
- La tertiarisation de l'économie se poursuit avec 80% des emplois dans les services.

**Répartition de l'emploi par grand secteur au sein du PMLA**



## Orientations économiques principales



- Trois EPCI avec une orientation économique spécifique : économie agro-alimentaire pour LLA, économie industrielle pour ALS et économie résidentielle et touristique pour ALM.

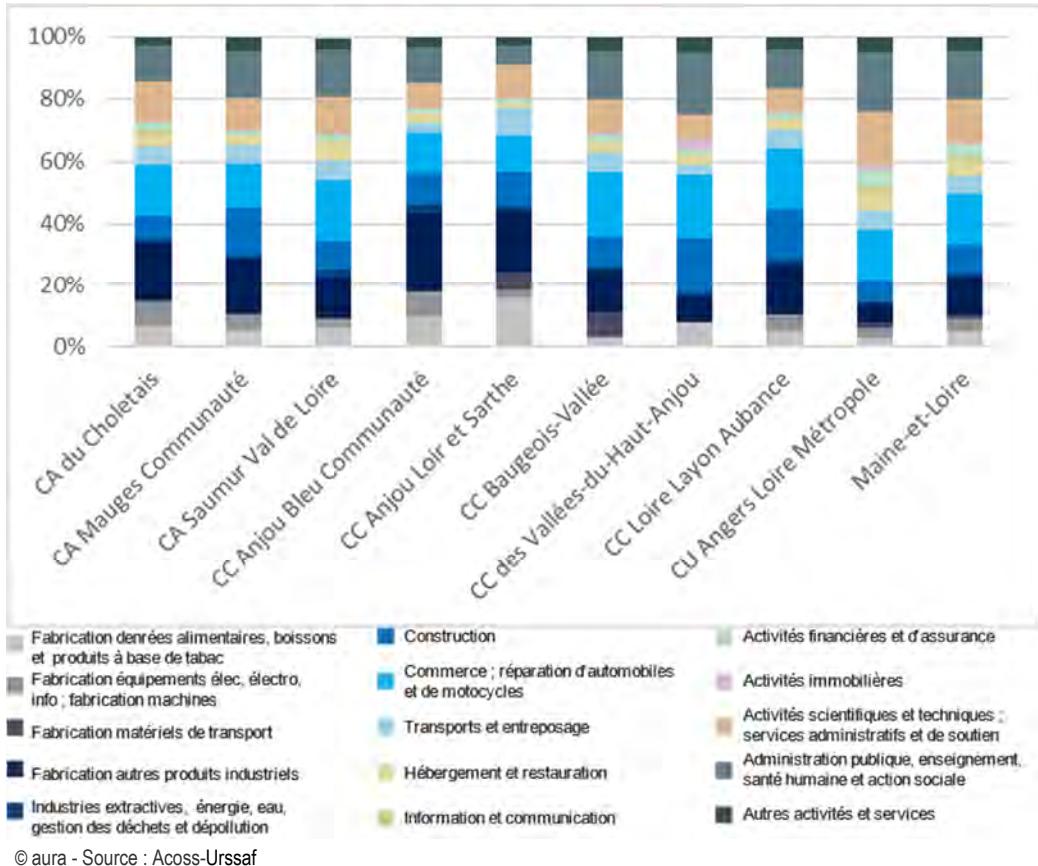
- Des spécialités sectorielles localement bien identifiées : pôle végétal sur ALM, activités viticoles sur LLA et dans une moindre mesure sous-traitance industrielle sur une bonne partie du territoire du SCoT mais ALS principalement.

- Enfin une plus forte concentration d'activités métropolitaines sur le cœur de l'agglomération, et des filières d'excellence spécifiques à ALM : filière électrique/électronique et activités digitales, la santé, et les activités d'Assurances/prévoyance.



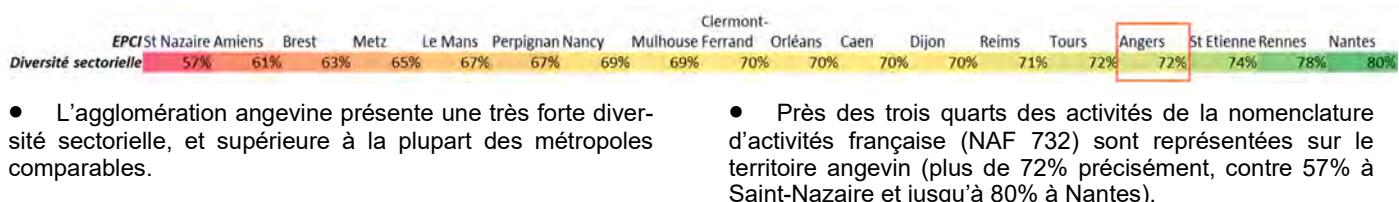
# 1 - Dynamique économique et marché du travail

## Répartition de l'emploi salarié par secteur au sein de chaque EPCI



- Malgré tout une forte diversité sectorielle, particulièrement au sein d'ALM, et relativement plus développée que d'autres agglomérations comparables (voir infra).

## Diversité sectorielle du tissu économique angevin



## Une évolution sectorielle de l'emploi qui confirme la tertiarisation du territoire

### Evolution du nombre d'emplois par grands secteurs entre 2009 et 2020

Territoire	Agriculture			Industrie			Construction			Tertiaire marchand			Tertiaire non marchand			Total		
	Nb emplois en 2020	Nombre	% / an	Nb emplois en 2020	Nombre	% / an	Nb emplois en 2020	Nombre	% / an	Nb emplois en 2020	Nombre	% / an	Nb emplois en 2020	Nombre	% / an	Nb emplois en 2020	Nombre	% / an
ALM	2 417	-335	-3,2%	14 170	-1 416	-9%	8 156	-414	-4,4%	69 603	8 290	1,2%	51 478	3 556	0,7%	145 823	9 681	0,6%
LLA	2 091	-186	-0,8%	2 407	274	1,1%	1 625	-123	-0,7%	5 240	719	1,4%	4 093	120	0,3%	15 456	803	0,3%
ALS	657	-102	-1,3%	2 724	33	0,1%	797	-116	-1,2%	2 794	209	0,7%	1 845	157	0,8%	8 818	181	0,2%
PMLA	5 165	-623	-1,0%	19 301	-1 109	-5,5%	10 578	-654	-6,5%	77 637	9 218	1,2%	57 416	3 833	0,6%	170 097	10 665	0,6%

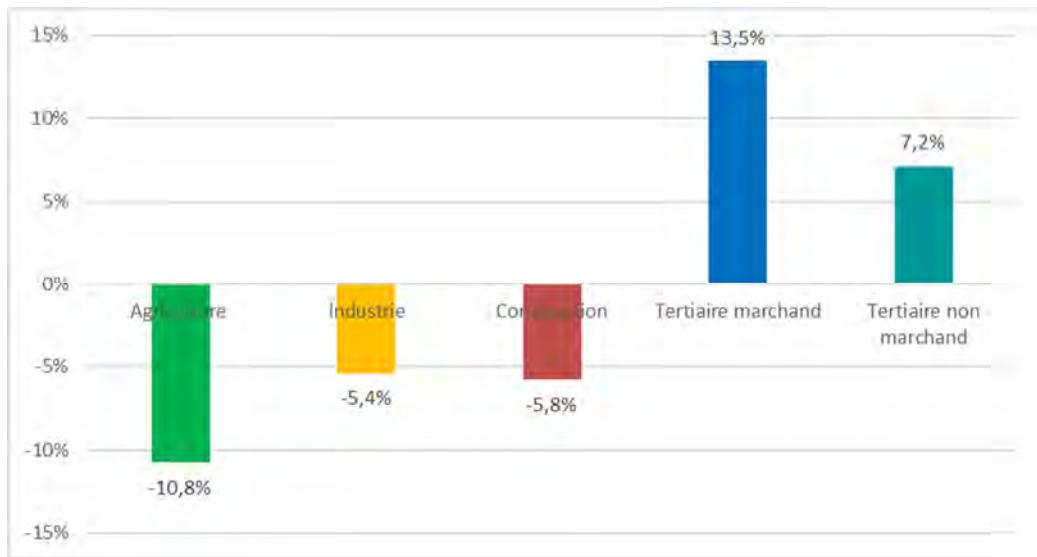
© aura - Source : INSEE RP 2009 et 2020

- Les secteurs primaire et secondaire connaissent des destructions d'emplois quand le secteur tertiaire crée des emplois. Les créations font plus que compenser les destructions, avec un solde net de + 10 665 emplois entre 2009 et 2020 (+0,6%/an en moyenne), confortant la tertiarisation de l'économie (près de 80 % des emplois sont tertiaires).
- Le secteur le plus dynamique est celui regroupant le commerce, les transports et les services, avec une hausse du nombre d'emplois de 1,2% par an (hausse particulièrement forte entre 2016 et 2018).



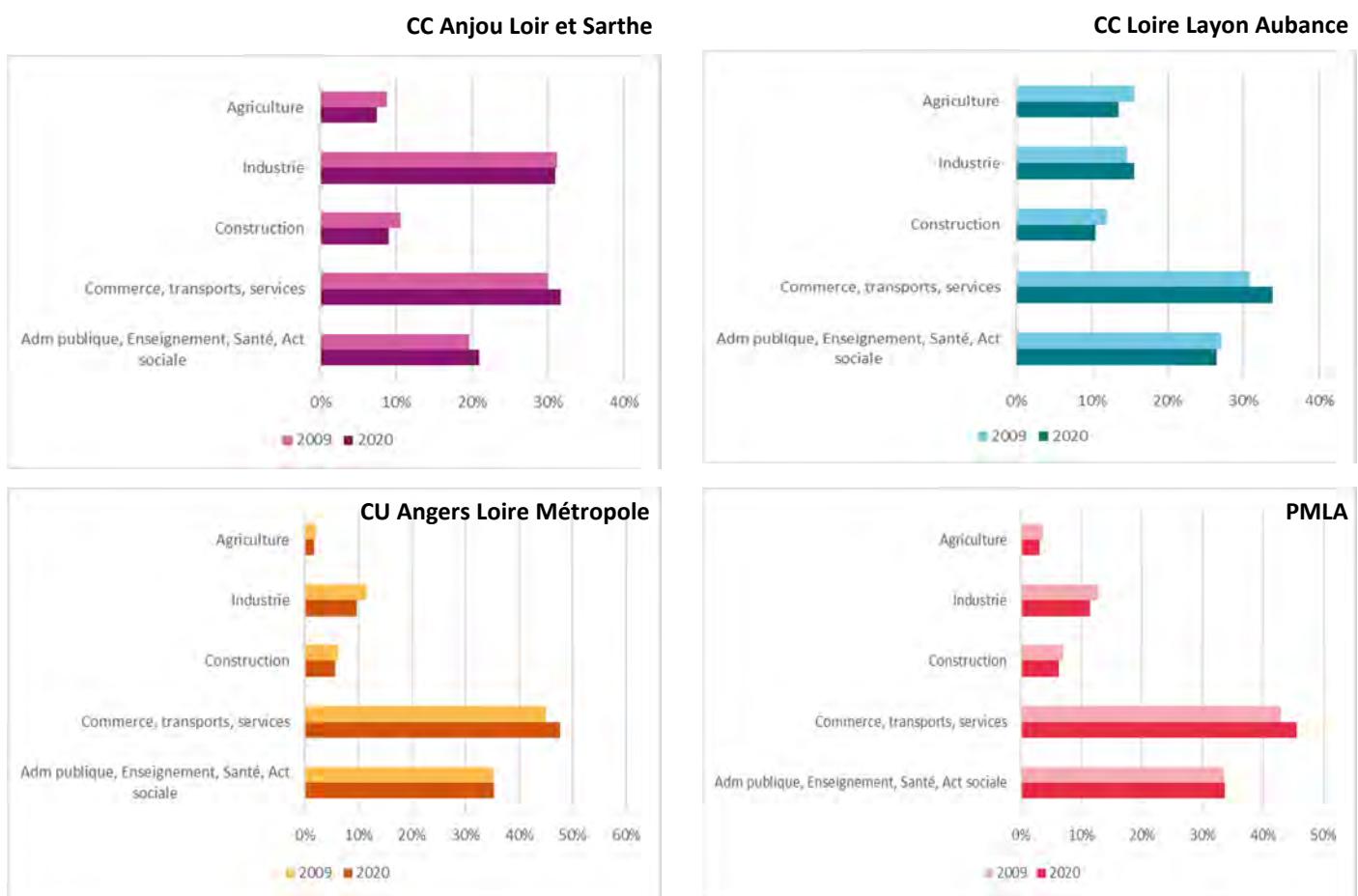
# 1 - Dynamique économique et marché du travail

## Evolution de l'emploi par grand secteur entre 2009 et 2020



© aura - Source : INSEE RRP 2009 et 2020

## Evolution du poids de chaque secteur par EPCI et pour le PMLA entre 2009 et 2020



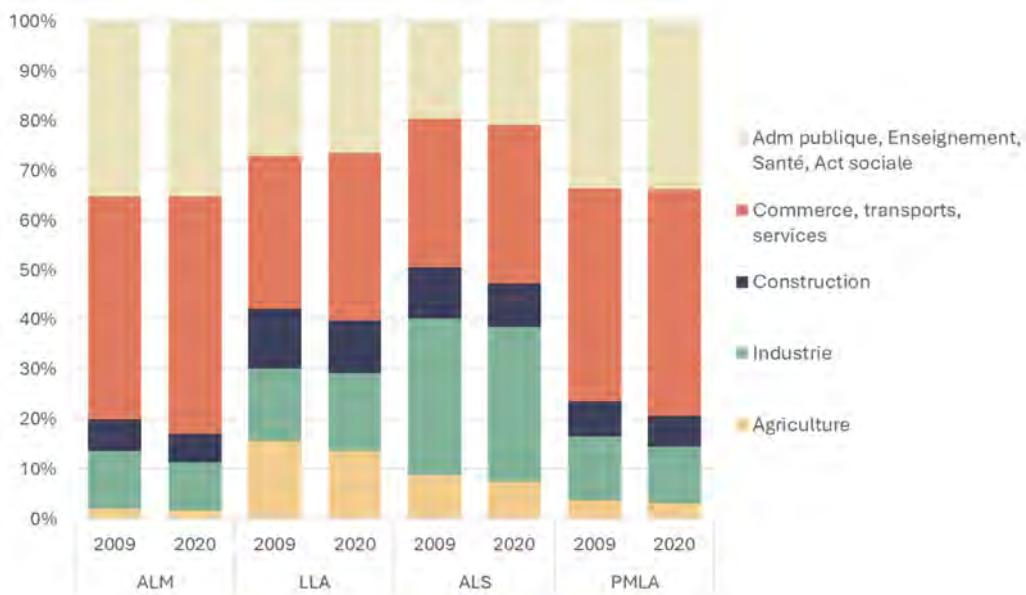
© aura - Source : INSEE RRP 2009 et 2020

- Les caractéristiques des EPCI ressortent avec ALS qui est davantage tournée vers l'industrie, ALM le secteur du commerce, des transports et des services et LLA un peu plus équilibrée entre chaque secteur mais avec une part plus importante de l'agriculture.



# 1 - Dynamique économique et marché du travail

## Structure de l'emploi en 2009 et 2020



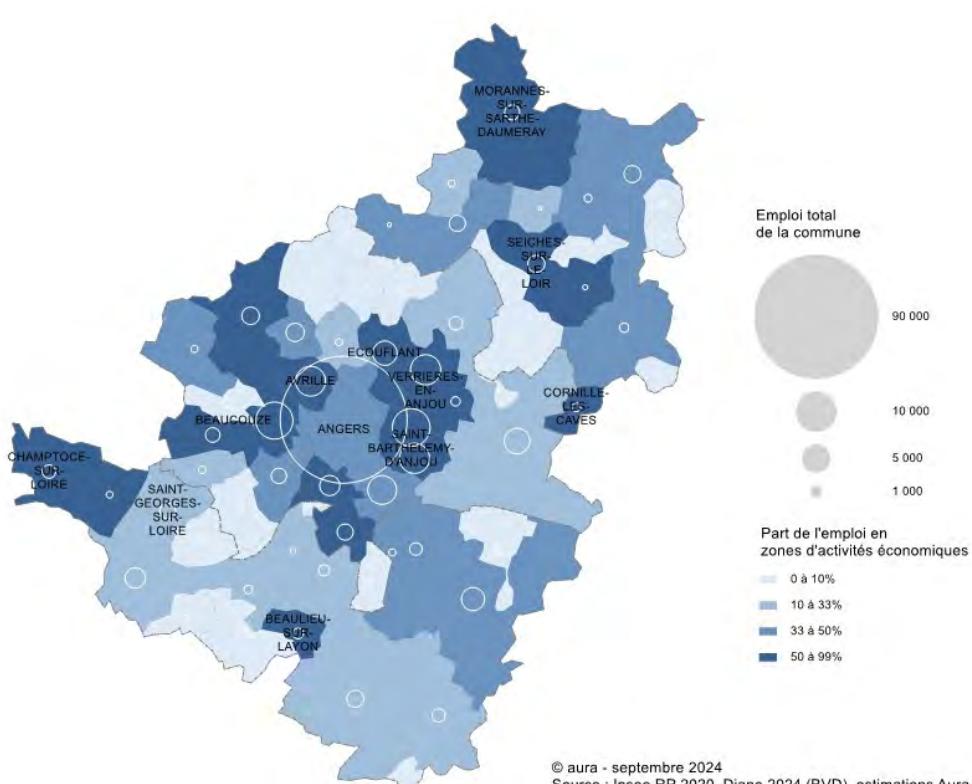
© aura - Source : INSEE RP 2009 et 2020

- ALM se distingue par un recul du nombre et du poids de l'emploi industriel (9,7% des emplois en 2020, -1,7 point par rapport à 2009) et une progression du poids des emplois tertiaires marchands (47,7%, +2,7 points) alors que le poids du tertiaire non marchand reste stable.

- Compte tenu du poids d'ALM, la répartition sectorielle et l'évolution du poids de chaque secteur au sein du PMLA suit la tendance de l'agglomération angevine.

## Localisation de l'activité et des entreprises

### L'emploi dans les espaces d'activités économiques des communes du PMLA



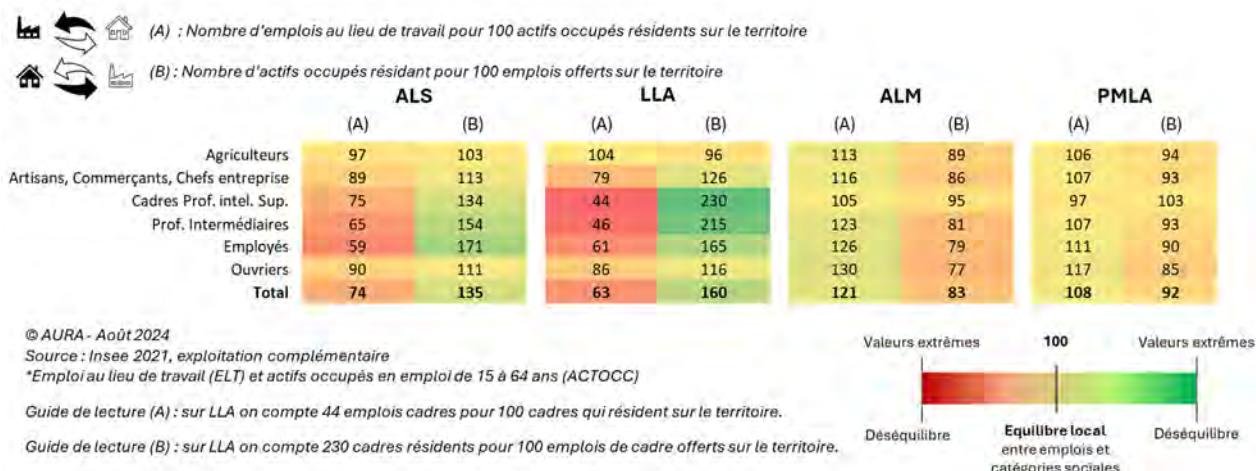
© aura - septembre 2024  
Source : Insee RP 2020, Diane 2024 (BVD), estimations Aura



# 1 - Dynamique économique et marché du travail

- Les emplois demeurent toujours très concentrés au cœur de l'agglomération d'Angers qui polarise et attire quotidiennement de nombreux travailleurs (voir infra).
- Il existe une dichotomie des classes sociales particulièrement marquée entre les lieux de résidence des actifs et leurs lieux de travail. Si ALM offre plus d'emplois que d'actifs résidents pour chaque catégorie sociale (CS ou professions et catégories socioprofessionnelles - PCS), les deux autres EPCI pâtissent davantage de cet éloignement lieu de travail / lieu de résidence, occasionnant de nombreuses navettes domicile-travail. L'écart est tout spécialement marqué pour les cadres et professions intermédiaires de LLA avec relativement peu d'emplois au sein de l'EPCI par rapport au nombre d'actifs des mêmes catégories y résidant ; et de la même manière pour les employés résidant sur le territoire d'ALS.
- Créer des espaces d'activité dédiés n'est pas le seul moyen de créer de l'emploi. Il y a de l'activité en dehors de ces espaces : globalement l'emploi se répartit à peu près équitablement entre zones d'activités économiques (ZAE) et espaces urbani-sés diffus (hors zones d'activités), notamment les centres-villes et centre-bourgs. (Voir infra « Ville productive »).
- Environ 5 emplois sur 10 sont localisés dans le diffus (en dehors des espaces d'activité) et jusqu'à 70% des emplois dans le diffus hors ZAE sur LLA.
- L'emploi est assez concentré dans les espaces d'activités dédiés (> 50%) dans une vingtaine de communes. En revanche l'emploi est plus dispersé dans le diffus dans certaines communes et en premier lieu dans la ville d'Angers (78% en diffus).

## Un écart entre lieu de vie et lieu de travail plus marqué pour certaines catégories sociales et certains territoires



## Rappel (Diag. Mobilités p.7) : le poids prépondérant d'Angers Loire Métropole dans les navettes domicile-travail

Au quotidien, une majorité des navettes domicile-travail se font toujours davantage vers Angers Loire Métropole depuis les deux communautés de communes d'Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance :

- 43% des flux depuis Anjou Loir et Sarthe se dirigent vers ALM (tandis que 37% des habitants restent sur leur EPCI) ;
- 47% des flux depuis Loire Layon Aubance se dirigent vers ALM (tandis que 34% des habitants restent sur leur EPCI).

## Synthèse

Le PMLA connaît une croissance sensible de ses emplois depuis 2009, a fortiori dans le pôle centre où les emplois restent très concentrés.

Cette croissance est majoritairement portée par les activités de services. En parallèle, l'agriculture, l'industrie et la construction perdent des emplois (sauf l'industrie pour LLA). Malgré ces dynamiques et un tissu économique, de manière générale, particulièrement diversifié, les trois EPCI restent marqués par des spécialisations sectorielles comme autant de filières d'excellence sur lesquelles s'appuyer (cf. carte p.11) :

- Le végétal spécialisé sur l'ensemble du PMLA, et notamment la viticulture pour LLA ;
- La filière électronique et numérique, la santé et les activités d'assurances-prévoyance pour ALM,
- La sous-traitance industrielle de manière diffuse sur l'ensemble du PMLA et en particulier pour ALS.



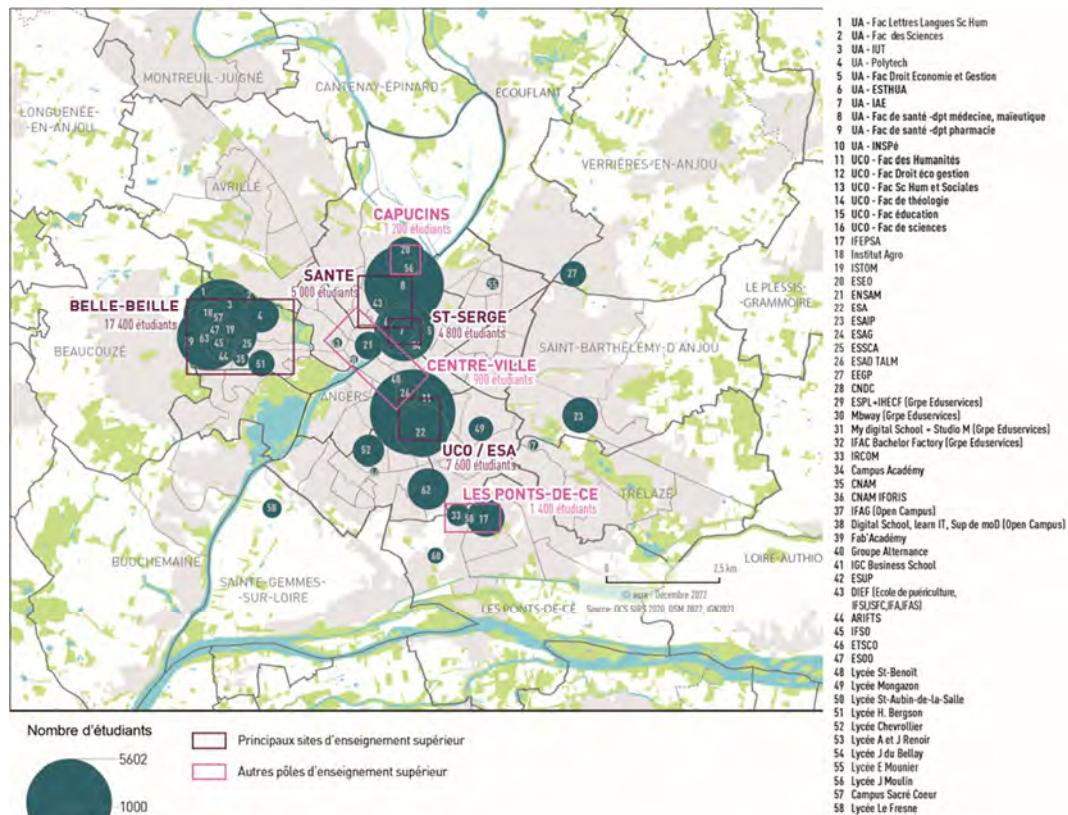
## 2 - L'enseignement supérieur et la recherche

### L'enseignement supérieur angevin, une place prépondérante sur le territoire

#### Angers, 3e ville de France pour le poids des étudiants, 1ère pour celui de l'enseignement privé

- 65 établissements d'ESR dont une trentaine privés.
- Plus de 300 000 m<sup>2</sup> de locaux d'ESR.
- 46 497 étudiants dans l'unité urbaine d'Angers inscrits (sans doubles comptes) dans l'enseignement supérieur à la rentrée 2021, soit près de 19% de sa population et 32% de l'effectif régional.
- Angers: 15e rang des unités urbaines françaises en termes de nombre d'étudiants (+1 place en 10 ans) et au 3e rang en terme de poids étudiant (+2 places).
- En presque 20 ans, les effectifs ont cru de 57% à Angers (rythme encore plus soutenu sur la 2e décennie), soit près de 12 points de plus qu'à l'échelle régionale et 26 de plus qu'à l'échelle nationale.
- L'Université d'Angers reste le principal établissement (56% des étudiants).
- Forte surreprésentation de l'enseignement privé avec 36% des étudiants (dont 16% à l'UCO) : soit 5 points au-dessus de la moyenne régionale et 15 points au-dessus du taux national.
- 1ère unité urbaine de France pour la part des étudiants inscrits dans le privé.
- Une ouverture supraregionale voire internationale qui s'accentue pour les établissements angevins (accueil d'étudiants internationaux, implantations de grandes écoles ailleurs en France et dans le monde, extension de l'aire de recrutement notamment vers Paris).
- 70% des étudiants ne viennent pas du département.
- L'ESR génère près de 9 500 emplois et 550 millions d'euros de retombées directes, indirectes et induites sur le territoires.
- Environ 90 laboratoires et unités de recherche, et 2 500 personnels de recherche dont plus de 1 100 enseignants-recherches.

#### Effectifs étudiants par établissement à la rentrée 2022-2023



**81% des étudiants concentrés sur 4 principaux pôles d'enseignement**

• L'offre d'enseignement supérieur se répartit en plusieurs pôles, plus ou moins identifiés / structurés.

• Les quatre principaux pôles d'enseignement, les mieux identifiés, se structurent autour des sites universitaires publics (Belle-Beille, santé, St-Serge) et privé (UCO).

• A eux quatre, ces sites regroupent plus de 80% des étudiants inscrits dans le supérieur dans l'agglomération angevine.



## 2 - L'enseignement supérieur et la recherche

### Cadres des fonctions métropolitaines et économie de la connaissance

#### Des emplois de plus en plus qualifiés mais pas forcément dans les métiers de conception-recherche

\*La répartition spatiale des fonctions (déterminée à partir de la profession des actifs au lieu de travail) n'est pas homogène sur un territoire, certaines étant plus spécifiquement localisées dans les grandes aires urbaines : ce sont les fonctions métropolitaines : conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion et culture-loisirs. Le concept de « cadres des fonctions métropolitaines » (CFM) – qui remplace la notion d'emploi métropolitain supérieur (EMS) – vise à offrir une notion proche des emplois « stratégiques ». La présence d'emplois « stratégiques » est utilisée dans l'approche de l'attractivité d'un territoire et ici pour témoigner du dynamisme de l'économie de la connaissance.

Ces emplois « stratégiques » sont définis comme les cadres et les chefs d'entreprises de dix salariés ou plus des cinq fonctions métropolitaines.

- Le PMLA compte 14 942 cadres des fonctions métropolitaines (CFM) en 2020.

- Ces emplois stratégiques sont en hausse et représentent 8,8% de l'emploi total (contre 7,3% en 2009).

- Les CFM sont surreprésentés au sein du PMLA (7,4% des emplois dans le département) et principalement situés au sein d'ALM (91,5% des CFM du PMLA).

- ALS et LLA représentent ainsi respectivement 3 et 6% des CFM du PMLA.

- Avec +3 356 emplois de CFM en 11 ans, la progression de l'emploi est relativement plus forte pour les emplois stratégiques que pour le reste de l'emploi : les CFM du PMLA augmentent de +2,4% / an en moyenne depuis 2009 contre +0,6% en moyenne dans l'ensemble de l'économie.

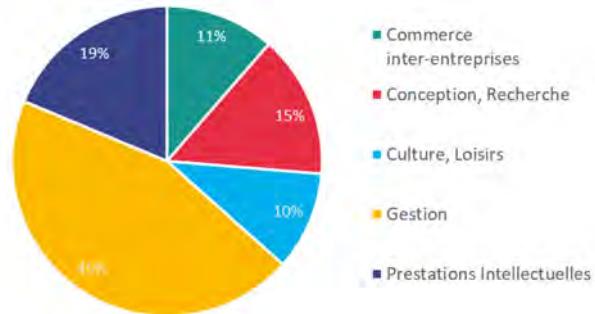
- Cette tendance se vérifie sur chacun des 3 EPCI où les emplois stratégiques augmentent plus vite que dans le reste de l'économie.

- Cette accélération est également plus marquée pour les emplois stratégiques d'ALM (+2,4%/an), que pour LLA (+1,8%/an) et ALS (+0,5%/an).

- Néanmoins, parmi les 5 fonctions (ou types de professions) des CFM la conception-recherche est celle qui progresse le moins vite (+0,7% / an), alors que celle des prestations intellectuelles est la plus dynamique (+3,8% / an).

- Les emplois de gestion restent prépondérants parmi les CFM du PMLA avec près de 6 700 emplois (45%) et toujours dynamiques (+2,7% / an).

#### Répartition des emplois de CFM dans le PMLA



© aura - Source : INSEE RP 2020

### Synthèse

- L'ESR et les étudiants occupent une place particulière dans l'agglomération angevine et pour le PMLA (dont une partie en sont originaires), avec plus d'un habitant sur dix qui est étudiant et des établissements qui se sont fortement développés sur le territoire (écoles privées en particulier), l'impact est évident sur le fonctionnement du territoire : hébergement, transport et stationnement, équipements et offre de services dédiés, loisirs, main-d'œuvre et insertion professionnelle, etc.
- Atout important grâce à la diversité de l'offre d'enseignement supérieur, mais aussi les retombées économiques et l'activité générée, l'ESR est un vecteur important de renforcement des filières d'excellence à travers des réseaux, équipements et structures dédiés à leur soutien en servant de passerelle entre les domaines de l'enseignement, de la recherche et de l'innovation : CHU régional, Campus du Végétal, Technocampus de l'électronique...
- Les emplois les plus qualifiés, notamment ingénieurs, chercheurs et cadres des fonctions métropolitaines des filières d'excellence permettent aux territoires de conforter leurs atouts sectoriels, continuer à innover et rester compétitifs.



## 3 - L'économie circulaire

### L'économie circulaire, un nouveau modèle économique en progression

#### Un concept d'économie circulaire aux enjeux variés

La notion d'économie circulaire (EC) a été introduite dans le droit français par la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, qui vise à « dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières primaires ». Elle est renforcée par la loi AGEC de 2020.

Plus simplement l'EC vise à produire des biens et des services de manière durable, en limitant la consommation, les gaspillages de ressources et les déchets. Cela passe notamment par la mutualisation d'espaces au sein d'un parc d'activités ou la mise en relation d'industriels entre eux ou avec des entreprises du secteur de l'économie sociale et solidaire.

Des enjeux spécifiques :

- ◆ De mise en relation des acteurs dans une stratégie globale d'économie circulaire
- ◆ D'organisation de la filière du recyclage et de ses flux
- ◆ D'adaptation des espaces d'activités au transport et au traitement de déchets

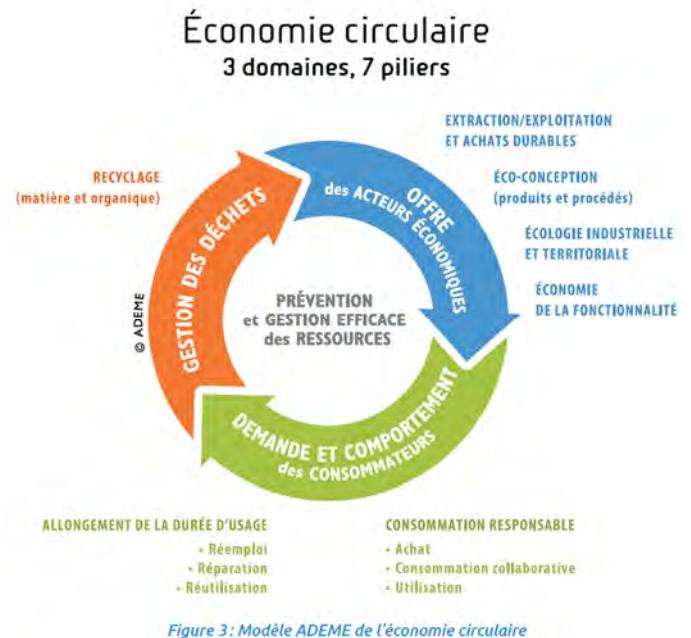


Figure 3: Modèle ADEME de l'économie circulaire

- Des filières particulièrement concernées pour leur ressources : agri-alimentaire, construction, déchets...

#### Un concept récent, peu voire pas de données disponibles mais des initiatives qui germent

- Un état des lieux local difficile dans la mesure où ce concept est récent et mal mesuré, des initiatives se mettent progressivement en place depuis quelques années.
- Un certain nombre de constats peuvent néanmoins être posés sur la situation dans le PMLA en 2023.
- Un tissu économique favorable aux démarche d'économie circulaire :
  1. la présence de nombreux acteurs du recyclage, grandes entreprises spécialisées ou non (Triade / Veolia, Brangeon, Derichebourg, Paprec, Bouygues...), ou plus petites (Envie 2E, Moulinot, Articonnex, ressourceries...);
  2. Une sur-représentation des activités de l'économie sociale et solidaire (entreprises d'insertion et adaptées, ESAT, telles que l'ADAPEI, Kypseli, Ipolais, Arceau Anjou, etc.).

- Un enjeu stratégique pour le territoire : les plateformes de stockage, voire de traitement, des déchets selon leur nature (BTP, biodéchets, électroniques, etc.).
- Quelques acteurs ressources incontournables aujourd'hui, au niveau national (ADEME en particulier) et au niveau local (CCI / ADECC, ESAIP)...
- L'ADECC (Association pour le Développement de l'Économie Circulaire et Collaborative) est un réseau d'entreprises locales engagées dans l'économie circulaire.
- Des démarches initiées avec d'autres acteurs, notamment en matière d'Ecologie industrielle territoriale (EIT) : créer des synergies entre les entreprises pour que les déchets de l'une deviennent une ressource pour d'autres.

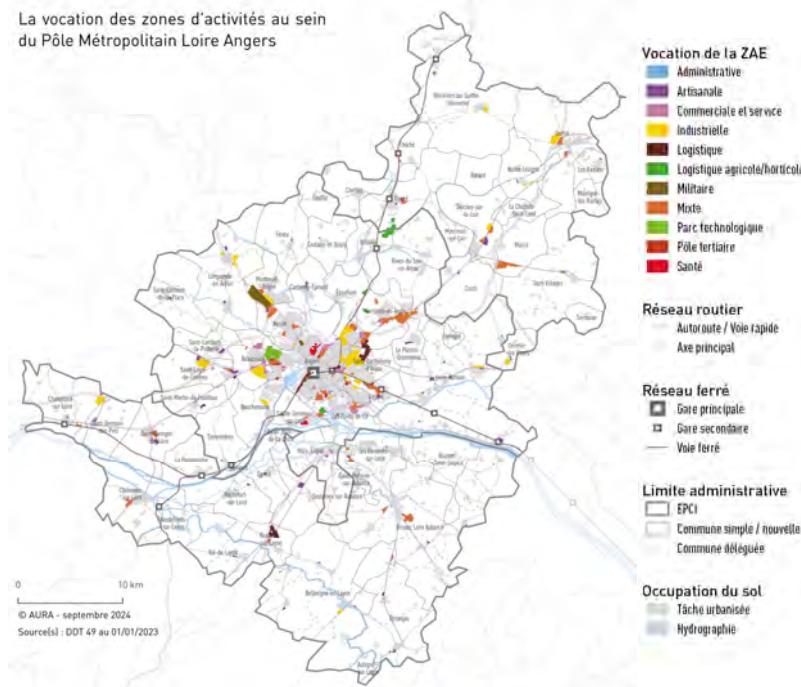


## 4 - Foncier et immobilier pour l'accueil des entreprises

### Foncier et zones d'activités économiques

#### La vocation économique des espaces d'activités du PMLA

La vocation des zones d'activités au sein du Pôle Métropolitain Loire Angers



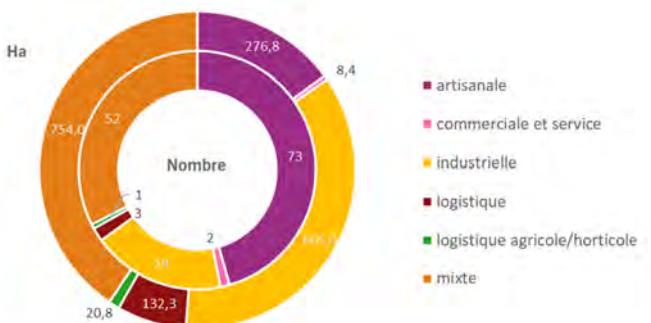
- Au sein du Pôle métropolitain Loire Angers près de 2 300 hectares de ZAE\* sont aménagés et sous maîtrise foncière publique locale.
- Parmi eux, ces ZAE proposent environ 1 800 ha de surface utile pour l'accueil d'entreprises hors espaces publics et espaces résiduels (voies, bassins, etc.).
- La CU ALM représente les 2/3 des surfaces utiles en ZAE, la CC ALS 14% et la CC LLA 19%.
- Pour les seules zones inscrites au SCoT\*, le nombre de catégories est réduit mais la tendance similaire, avec près de la moitié de zones artisanales représentant 15% des surfaces, contre 36% des surfaces pour les zones industrielles (18% du nombre) et 41% des surfaces dans les zones mixtes du SCoT (33% du nombre de ZAE).

- Au total, au sein du Pôle métropolitain Loire Angers les espaces spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités, tous types confondus, représentent environ 3 000 hectares (hors entreprises isolées dans le diffus et le tissu urbain).

- Ces espaces d'activités occupent diverses fonctions selon leur vocation économique plus ou moins spécifique (zones artisanales, industrielles, tertiaires, administratives... ou mixtes).

- De nombreuses zones artisanales (près de la moitié des ZAE) mais un territoire majoritairement occupé par des zones industrielles et mixtes (respectivement 27 et 25% des surfaces utiles).

#### Répartition des ZAE inscrites au SCoT\* par type (en nombre et en ha de surface utile)



© Aura — source : EPCI, Obs. ZAE DDT 49, Aura

\* dont le Buisson et Grand Périgné pour ALM

#### \*Les Zones d'Activités Economiques (ZAE) du SCoT Loire Angers

Zones d'activité économique (ZAE) : espaces d'activité ayant en général fait l'objet d'une opération d'aménagement et dédiés prioritairement aux activités logistique, industrielles et artisanales de production, non compatibles avec la proximité de l'habitat.

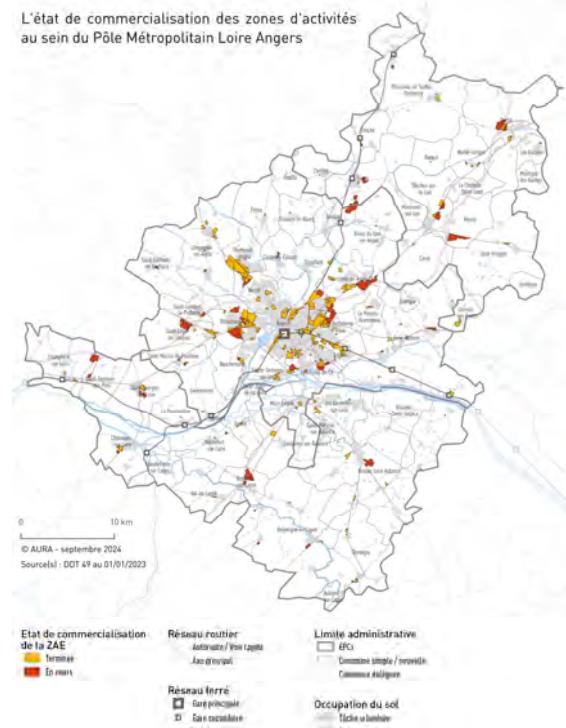
On distingue les espaces d'activités du PMLA au sens large, tous les espaces où le foncier à vocation économique est délimité (géré par les PLU), et d'autre part les ZAE inscrites au SCoT du PMLA pour lequel il est prescripteur.

Les ZAE inscrites au SCoT Loire Angers ne concernent que des espaces accueillant une concentration significative d'activités sous maîtrise foncière publique locale, excluant de fait ici les zones sous gestion privée et certaines vocations particulières telles que les zones : administratives ou sous gestion publique de l'Etat (dont Cité administrative), militaire, exclusivement dédiée à la santé (CHU, CESAME...), horticole (zonage agricole), technologique et tertiaire (insérée dans le tissu urbain du pôle centre d'ALM), et commerciale (et services) qui sont traitées à part dans le cadre du DAACL.



## 4 - Foncier et immobilier pour l'accueil des entreprises

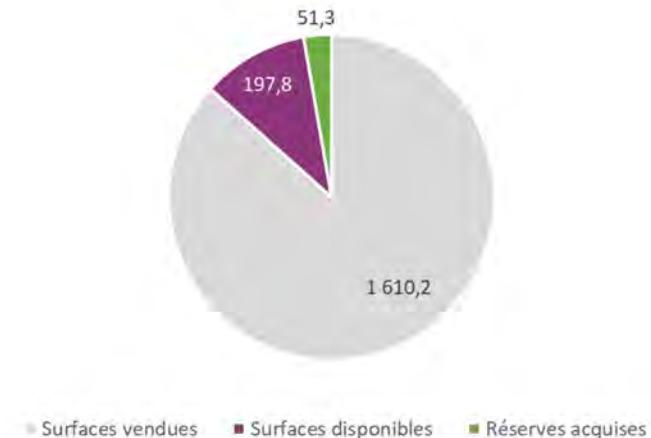
### Des disponibilités foncières qui se réduisent\*, un stock extrêmement fragmenté



\*Il est important de souligner que les surfaces disponibles se sont encore réduites depuis le 01.01.2023, compte tenu des ventes de foncier aux entreprises, sans création de nouvelles surfaces en ZAE. Le stock disponible est donc encore sensiblement inférieur aujourd'hui aux chiffres ici présentés.

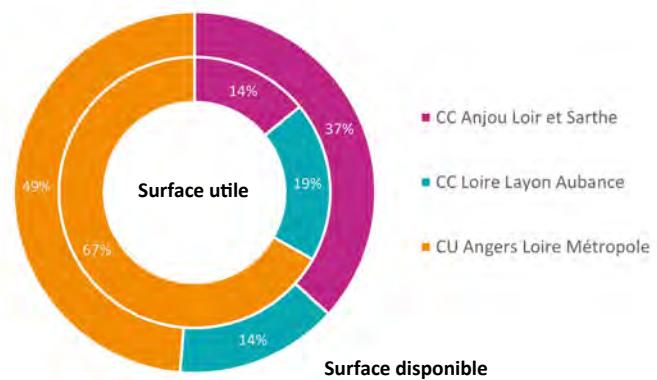
- Au 1er janvier 2023 - dernières données traitées au moment de la rédaction du SCoT - le PMLA comptait près de 198 ha disponibles (estimation à 120 ha environ fin 2023).
- Si ce stock disponible se répartit dans une quarantaine de zones (sur les 150 ZAE du territoire) et 30 communes du PMLA, les 2/3 des ZAE offrent en réalité moins de 2 ha et bien souvent moins de 1 ha.
- Ces surfaces disponibles étant rarement d'un seul tenant les lots de grandes tailles pouvant accueillir des projets conséquents n'existent quasiment plus au sein du PMLA, hormis dans 2 ou 3 ZAE et avec des terrains inférieurs à 3 ha (et sous réserve de contraintes environnementales).
- Angers Loire Métropole représente 67% des surfaces en ZAE du PMLA mais moins de la moitié du stock disponible.
- Anjou Loir et Sarthe représente 14% de la surface utile des ZAE du PMLA mais 37% du stock disponible (dont le Parc d'activités Angers-Marcé).
- Loire Layon Aubance représente 19% des surfaces en ZAE du PMLA pour 15% des surfaces disponibles (mais près de 29% du stock si on y intègre des réserves foncières à aménager).
- Les zones d'activités ont tendance à se diversifier et les enseignements à tirer de leur vocation principale sont limités ; néanmoins l'essentiel des surfaces disponibles se concentrent dans des zones mixtes (77 ha) ou industrielles (58 ha), et dans une moindre mesure dans des zones artisanales (27 ha).

### Etat de commercialisation des ZAE inscrites au SCoT Loire Angers (en ha, données au 01.01.2023)



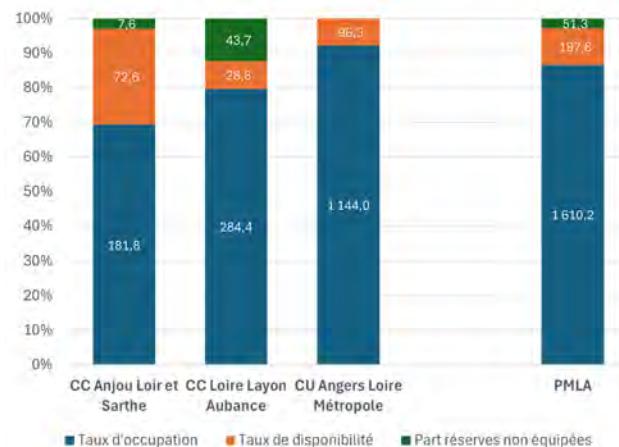
© Aura — source : EPCI, Obs. ZAE DDT 49, Aura

### Poids de chaque EPCI du PMLA selon la surface utile totale et les surfaces disponibles des ZAE inscrites au SCoT (en %, données au 01.01.2023)



© Aura — source : EPCI, Obs. ZAE DDT 49, Aura

### Occupation des ZAE du PMLA par EPCI (en % et ha, données au 01.01.2023)



© Aura — source : EPCI, Obs. ZAE DDT 49, Aura



## 4 - Foncier et immobilier pour l'accueil des entreprises

### Une demande importante, une commercialisation des ZAE en hausse depuis 2017

#### Rythme de commercialisation annuel des ZAE du SCoT Loire Angers (en ha, données au 01.01.2023)



© Aura — source : EPCI, Obs. ZAE DDT 49, Aura

- Au 1er janvier 2023, la moyenne annuelle des ventes de foncier en ZAE depuis 10 ans au sein du PMLA s'élève à 21,4 ha / an.

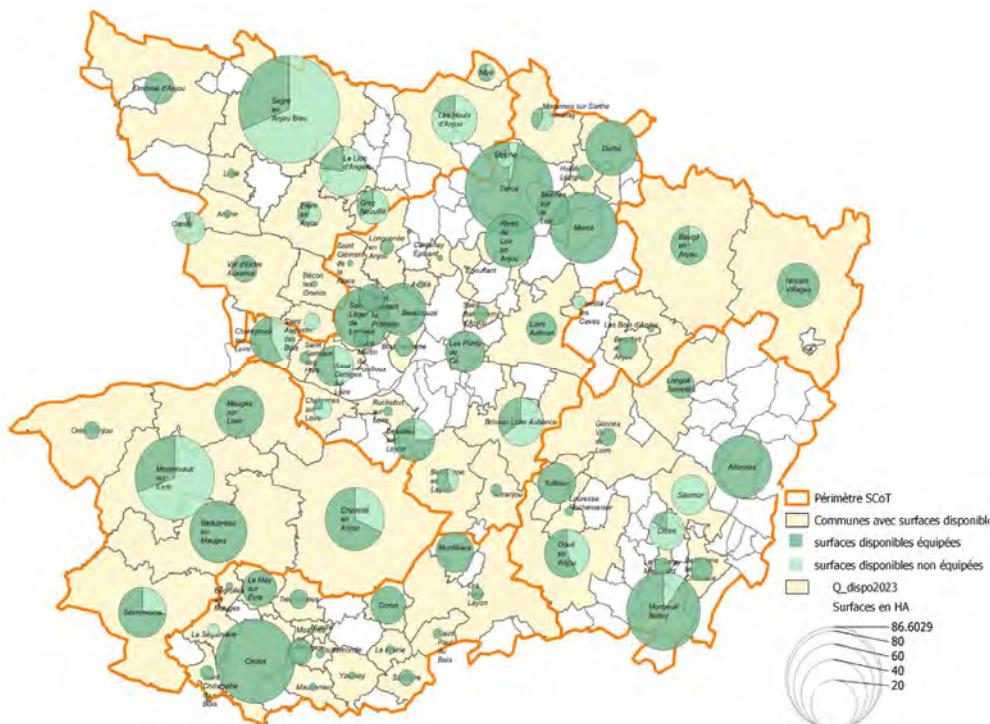
- Depuis 2017 ces cessions sont accélérées et sont supérieures à la moyenne signe de l'attractivité économique du territoire.

- Le PMLA représente près de 40% des cessions de foncier en ZAE du Maine-et-Loire (près de 59 ha / an en moyenne depuis 10 ans)

- En dehors de ventes exceptionnelles pour de grands projets plus rares, la demande se concentre sur Angers Loire Métropole avec près de 13 ha de foncier de 1ère main vendu chaque année (plus de 60% des ventes, hors zones commerciales).

- LLA représente plus de 23% des cessions en ZAE du PMLA (environ 5 ha / an) et ALS moins de 15% (environ 2 à 3 ha / an).

#### Les surfaces disponibles en ZAE dans les communes des autres SCoT du Maine-et-Loire (au 01.01.2023)



© Aura — source : Obs. ZAE 2023 DDT 49

- Les surfaces disponibles dans la région angevine se réduisent plus vite compte tenu du rythme de commercialisation plus rapide.

- A contrario, le stock disponible en ZAE dans les SCoT périphériques est relativement important dans les communes d'Anjou Bleu, des Mauges et à Cholet ou Montreuil-Bellay.

- Environ une centaine d'hectares disponibles dans les SCoT du Saumurois, du Choletais et des Mauges.

### Synthèse

Avec près de 200 ha au 1er janvier 2023, les surfaces disponibles se réduisent dans l'ensemble du PMLA. Si Angers Loire Métropole représente l'essentiel de l'offre de foncier à vocation économique, avec les 2/3 des surfaces en ZAE, elle concentre également la demande et l'agglomération pèse désormais moins de la moitié des surfaces disponibles du PMLA.

92% des surfaces en ZAE sont occupées pour ALM et LLA; 72% pour ALS en incluant le PA Angers-Marcé.

En moyenne, 21,4 ha sont vendus chaque année dans les ZAE inscrites au SCoT Loire Angers (hors zones commerciales et horticoles).

A ce rythme, les surfaces disponibles dans les ZAE d'ALM représentent l'équivalent de 7 années de stock, 6 ans pour LLA (15 années en incluant les réserves foncières) et 26 ans pour ALS (29 ans avec les réserves).

Malgré une offre relativement importante à première vue, ces surfaces ne répondent pas forcément aux besoins des entreprises (localisation, accessibilité routière, surfaces d'un seul tenant, etc.) ce qui demande de renouveler l'offre régulièrement et d'identifier de nouveaux gisements fonciers en renouvellement urbain au sein des ZAE existantes.



# 4 - Foncier et immobilier pour l'accueil des entreprises

## L'immobilier d'entreprise

### Offre disponible et transactions de bureaux au sein du PMLA

- Angers Loire Métropole — et particulièrement la ville d'Angers — représente presque l'intégralité du parc tertiaire départemental et donc du PMLA avec une offre disponible d'environ 61 000 m<sup>2</sup> en 2024.
- Même avec un ralentissement en 2024 (près de 23 400 m<sup>2</sup> commercialisés), le marché de bureaux est nettement plus dynamique depuis 2016 et se maintient au-dessus de la moyenne (près de 22.000 m<sup>2</sup> / an commercialisés sur ALM).
- Les biens neufs concernent quatre transactions sur 10 ces dernières années (et donc environ 60% de transactions en seconde main).
- Les prix continuent d'augmenter et demeurent élevés, à la vente comme à la location. En cause plusieurs facteurs tels que les taux d'intérêt, la hausse des coûts de construction et une offre pas forcément adaptée à la demande qui se concentrent sur un nombre de bureaux restreints.
- Parmi l'offre disponible de bureaux, 9% des biens sont vacants depuis plus de 2 ans.
- Malgré un léger desserrement vers la 1ère couronne la ville d'Angers représente 73% du stock disponible et plus de 60% des transactions de bureaux.
- D'ailleurs le parc tertiaire reste concentré sur l'agglomération angevine, et les principaux quartiers de bureaux bien identifiés : Cours Saint-Laud (quartier gare), Orgemont, Saint-Serge, Belle-Beille et Capucins-Mayenne dans une moindre mesure.

### Coworking et espaces de travail partagés, un phénomène en progression mais encore difficile à cerner

#### Tendances récentes impactant le marché des bureaux :

\*Coworking : espace de travail partagé entre membres d'une communauté de télétravailleurs et animé par un opérateur.

\*Coliving : partage d'espaces communs d'habitat et de travail, équipés, et avec un loyer tout compris.

\*Flex office : absence de bureau attitré au sein d'une entreprise.

\*Bureaux opérés : entre les bureaux classiques et le coworking, l'animation d'une communauté en moins, les promoteurs immobiliers peuvent aller jusqu'à prendre en main la gestion des bureaux en y intégrant une part de services inclus dans les charges et avec des baux plus flexibles.



© Aura — source : Aura

#### TRANSACTIONS DE BUREAUX DEPUIS 2008 (en m<sup>2</sup>)



© Aura — source : Observatoire de l'immobilier d'entreprise du Maine-et-Loire - édition 2024, CCI 49

- Enfin, depuis la crise du Covid-19 en 2020, le télétravail a pris son essor et concerne de plus en plus de salariés : aujourd'hui environ 20% des salariés de la zone d'emploi d'Angers concernés et potentiellement jusqu'à 50%.
- Si l'attrait des villes moyennes dont bénéficie Angers demeure et offre des perspectives optimistes, de nouveaux modes de travail se développent dans les entreprises de services qui cherchent à optimiser les surfaces de travail (flex office, bureaux opérés, etc.).
- Bien qu'encore réduit le télétravail et les espaces de travail partagés essaient de plus en plus hors des grandes villes et dans les polarités.

Le coworking et les espaces de travail partagés évoluent encore beaucoup et sont difficiles à dénombrer.

Le coworking s'est d'abord développé au cœur des Métropoles puis s'est propagé à d'autres types de territoires, souvent sous l'impulsion d'acteurs associatifs et publics et sous forme plus large de tiers-lieu.

Localement, le coworking s'est développé en premier lieu au cœur d'Angers au gré d'opportunités de sous-location de surfaces tertiaires puis se professionnalise peu à peu avec des opérateurs spécialisés.

Peu à peu ce phénomène s'étend également géographiquement, en dehors du centre-ville d'Angers, puis de l'agglomération : le PI@nty à Ecuillé, le lieu Béta à Tiercé, le 2 bis à Saint-Georges-sur-Loire, Château d'Arts à Saint-Saturnin, etc.).



## 4 - Foncier et immobilier pour l'accueil des entreprises

### Offre disponible et transactions de locaux d'activités et entrepôts au sein du PMLA

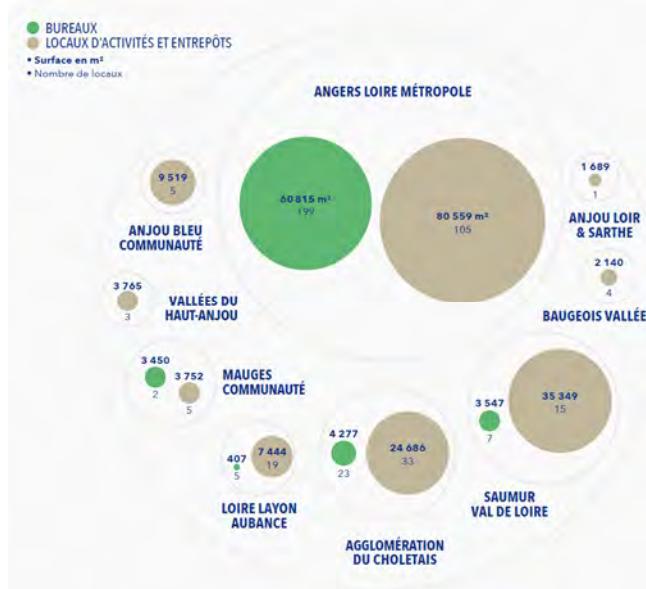
- Plus de 80 000 m<sup>2</sup> de stock disponible dans l'agglomération angevine (dont 28% en neuf) et dont 18% de surfaces d'entrepôts, soit 48% de l'offre départementale.
- Avec environ 61 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités (dont entrepôts) commercialisés en 2023, Angers Loire Métropole représente 44% du marché départemental.
- Si l'intérêt pour l'acquisition est croissant, le marché angevin reste porté par la location (4 opérations sur 5).
- Pour les mêmes raisons que sur le marché tertiaire, les prix restent également élevés autour d'Angers pour les locaux d'activités (en moyenne entre 65 et 92€ / m<sup>2</sup> à la location contre 53€ / m<sup>2</sup> en 2020).
- Les locaux vacants depuis plus de 2 ans représentent 5% du stock disponible d'ALM.

### TRANSACTIONS DE LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS DEPUIS 2008 (en m<sup>2</sup>)



© Aura — source : Observatoire de l'immobilier d'entreprise du Maine-et-Loire - édition 2024, CCI 49

### L'offre disponible en bureaux et locaux d'activités et entrepôts en Maine-et-Loire fin 2023



- Contrairement aux bureaux, les transactions de locaux d'activités se concentrent dans les principales zones d'activités, notamment les communes de la première couronne d'ALM : Saint-Barthélemy, Trélazé, Avrillé, Beaucouzé, Verrières-en-Anjou...
- La ville d'Angers représente 10% des transactions mais 25% du stock disponible.
- A titre indicatif, avec un peu plus de 5 000 m<sup>2</sup> de demande placée en 2024, la CC LLA représente environ 4% du total départemental des transactions.

\*Si l'essentiel du marché de l'immobilier d'entreprises s'y concentre, le phénomène est aussi sans doute mieux mesuré dans l'agglomération d'Angers que dans les autres intercommunalités du département.

© Aura — source : Observatoire de l'immobilier d'entreprise du Maine-et-Loire - édition 2024, CCI 49

### Synthèse

L'offre de bureaux se concentre quasi exclusivement dans l'agglomération et la ville d'Angers, dans des quartiers d'affaires bien identifiés, bien qu'elle se développe lentement mais progressivement en périphérie, notamment sous l'effet du télétravail et grâce aux espaces de travail partagés.

Le marché des locaux d'activités d'entreprises est bien plus diffus, mais reste essentiellement concentré en périphérie d'Angers et dans les principales ZAE du PMLA. Comme pour les bureaux les prix sont élevés et l'offre pas toujours adaptée.

Enjeux pour l'immobilier d'entreprises angevin :

- Adaptation de l'offre à la demande en immobilier d'entreprise (localisation, taille, prix, confort et services...)
- Régulation de la production de bureaux et adaptation aux nouvelles tendances : microworking, coworking, coliving, flex office, bureaux opérés, etc. et télétravail.
- Réversibilité des bâtiments : anticiper, en raison de l'évolution rapide des besoins et des usages, leur capacité à s'adapter à différents usages au cours de leur cycle de vie (transformation sans démolition ou reconstruction majeure)
- Performance énergétique et durabilité des bâtiments (notamment en raison des obligations réglementaires)
- Surveillance de la vacance structurelle et de l'obsolescence des biens (friches en particulier)



## 5 - Ville productive et place de l'activité dans le tissu urbain

### ZAE, ville productive et mixité fonctionnelle

**La bonne activité au bon endroit pour répondre aux enjeux du présent et préserver les capacités de développement futur**

- Le concept de zone d'activités a été créé pour l'implantation d'activités économiques incompatibles avec un environnement urbain (impacts environnementaux, contraintes de sécurité fortes, nuisances sonores...). Les zones ont alors vocation à accueillir des activités « sorties » des villes en raison de leurs nuisances.
- Des zones d'activités se voient toutefois aujourd'hui rattrapées par le développement de l'urbanisation et des parcs initialement créés en périphérie se retrouvent à une échelle plus large dans des secteurs destinés à moyen long terme dans les documents de planification

à devenir de véritables pôles de développement urbain.

- Par ailleurs, les objectifs de densification et de diminution des obligations de déplacement (« ville du quart d'heure ») portés par les documents d'urbanisme tendent à remettre en cause le principe de séparation des fonctions au profit d'une recherche de mixité fonctionnelle et de mise en synergie des territoires, permettant notamment le développement de modes de déplacement alternatifs au tout automobile et d'une ville de proximité.
- La mixité des fonctions est une question à apprécier au regard de la

fonction économique de la zone en veillant à ne pas regrouper des activités / usages dont les exigences ne sont pas les mêmes et de risquer, en conséquence, de réduire le niveau de performance global de la zone et de générer certains conflits.

- A l'inverse la spécialisation fonctionnelle des ZAE - en particulier les zones logistiques, industrielles, artisanales, technologiques, voire commerciales - reste souhaitable dans la mesure où elle permet de conforter le tissu économique en place, éviter les conflits d'usages (voirie, livraisons, etc.), renforcer l'attractivité d'une zone par des services et infrastructures adaptées

et la concentration d'acteurs d'un même écosystème.

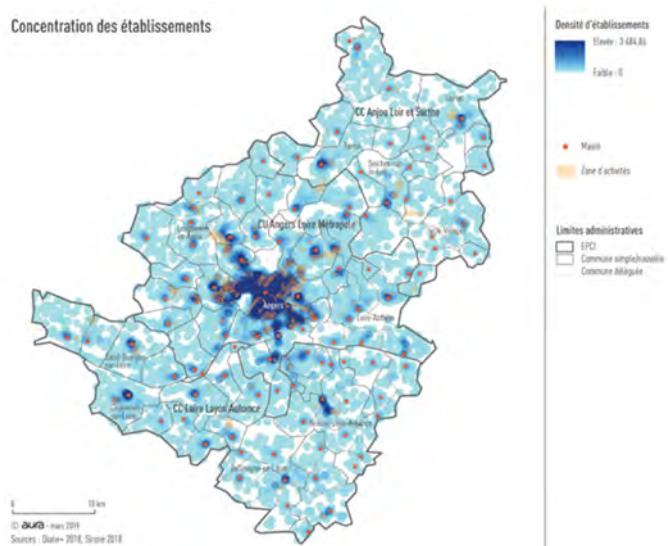
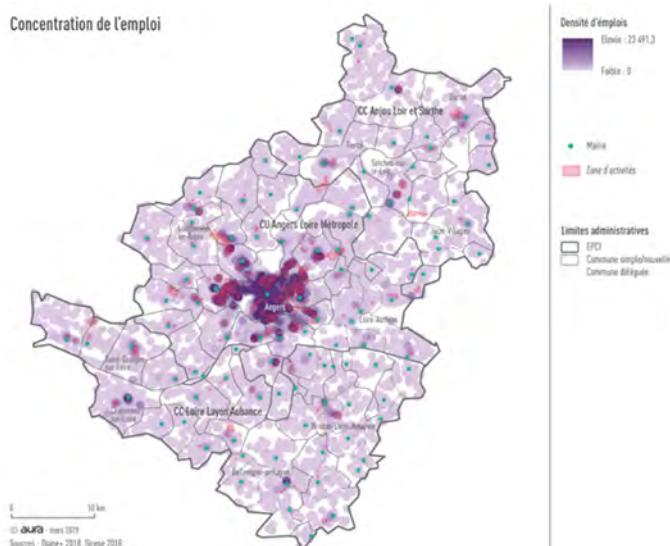
- La « ville productive » propose ainsi de concourir pleinement à cet objectif de mixité fonctionnelle, en participant sous conditions au maintien et l'implantation d'activités de fabrication, de production ou de réparation dans les espaces urbains denses afin de : rapprocher lieu de travail et lieu de vie et donc lutter contre l'étalement urbain et l'allongement des temps de trajets ; redynamiser certains quartiers par de l'activité en journée ; ramener une forme de mixité sociale dans le tissu urbain dense (« cols blancs / cols bleus »)...

### Un emploi sur deux situé hors ZAE

- Environ 50% des emplois sont situés en ZAE.
- Avec 1 emploi sur 2, l'emploi hors zones d'activités constitue donc un important vivier situé dans les centres-bourgs, centres-villes et dans le diffus.

- En moyenne en France comme dans la région angevine, 95% du développement économique d'un territoire est endogène, c'est-à-dire à partir des entreprises déjà présentes.

### Concentration de l'emploi et des établissements au sein du PMLA (estimations Aura)



# 5 - Ville productive

## Quelles tendances pour les activités productives ?

- Les fonctions productives et transversales (« ville fabricante ») représentent 31% des emplois du PMLA contre 69% des emplois dans des fonctions présentielles et métropolitaines (« ville servicielle »).

- La tertiarisation de l'économie se constate dans presque toutes les communes du PMLA, avec un poids de plus en plus important des métiers liés aux services.

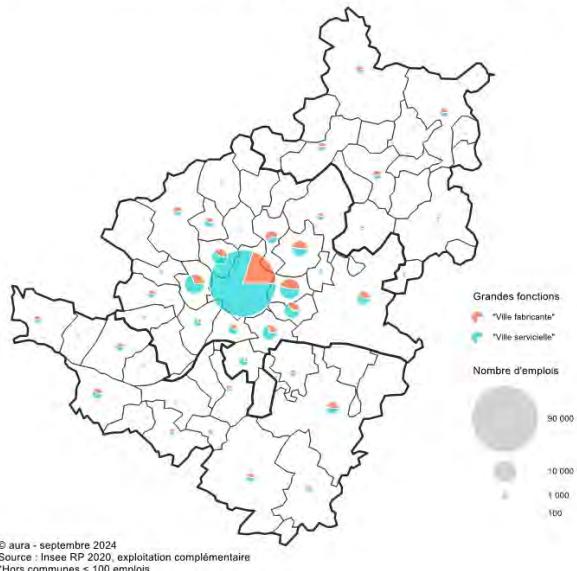
- Les emplois productifs continuent de reculer au sein du PMLA et principalement sur le territoire d'ALM.

- Le poids des emplois productifs résiste un peu mieux à Loire Layon Aubance grâce aux emplois de fabrication.

- ALS et LLA ont vu les emplois de fabrication augmenter sur leurs territoires alors que les autres types d'emplois productifs stagnent ou se replient (agriculture, BTP, réparation...).

### Répartition de l'emploi salarié par grandes fonctions et par commune

Répartition de l'emploi communal par grande fonction au sein du PMLA



**L'analyse de l'emploi selon les professions plutôt que par le secteur d'activité**

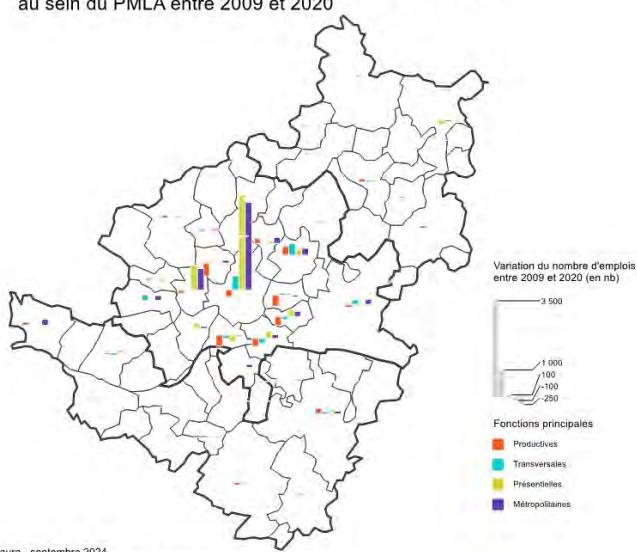
L'approche retenue ici est celle de l'analyse fonctionnelle des emplois à partir des métiers exercés et non des secteurs d'activités. Pour l'Insee, l'analyse fonctionnelle des emplois propose des regroupements des professions, définis à travers la nomenclature PCS (497 postes), dans le but de faire apparaître de grandes fonctions, transversales aux secteurs d'activité. **15 fonctions sont ainsi définies, regroupées en 4 grandes catégories** : fonctions productives et transversales (dont logistique), présentielles et métropolitaines.

Dans cette analyse de l'Aura, le regroupement des fonctions productives et transversales constituent la « ville fabricante », et celui des fonctions présentielles et métropolitaines de la « ville servicielle ».

Par exemple : un responsable de la R&D d'une entreprise industrielle sera comptabilisé comme emploi « métropolitain » et non comme emploi de l'industrie.

### Variation du nombre de salariés entre les fonctions de fabrication et de service par commune entre 2009 et 2020

Variation de l'emploi communal par fonction principale au sein du PMLA entre 2009 et 2020



l'administration publique qui tirent les créations d'emplois depuis une dizaine d'année pour ALM.

- ALM représente 91% des créations d'emplois du PMLA (environ 1 000 emplois nouveaux par an depuis une dizaine d'année d'année).
- Ce sont essentiellement les professions liées aux métiers sanitaire-social, la gestion, les prestations intellectuelles et

- Depuis 10 ans, les pertes d'emplois productifs les plus importantes, principalement dans les communes du pôle centre d'ALM, comme à Sainte-Gemmes-sur-Loire, les Ponts-de-Cé, Avrillé ou Trélazé, représentent entre 300 et 500 emplois dans chacune et 6 à 10% de l'emploi total.

- Pour environ 1 commune sur 3 au sein du PMLA la hausse des emplois de la ville fabricante est supérieure à celle de la ville servicielle.

- Les villes d'Angers et Beaucouzé concentrent la majeure partie des créations d'emplois depuis 10 ans grâce aux emplois présentiels et métropolitains.

- Angers qui a connu une forte dynamique d'emploi gagne près de 250 emplois dans la ville fabricante (grâce au BTP, la réparation et la logistique), mais cela n'équivaut qu'à 3,5% des créations d'emplois depuis 2009, et leur poids recule de 1,4% au profit de la ville servicielle (80% des emplois en 2020).

- Verrières-en-Anjou est la commune qui a gagné le plus d'emplois dans la ville fabricante (+747) et qui en outre renforce son poids (+4,4%).

- Dans une moindre mesure la tendance est la même, en faveur de la ville fabricante dans les communes de Seiches-sur-Loire, Brissac-Loire-Aubance et Beaulieu-sur-Layon.



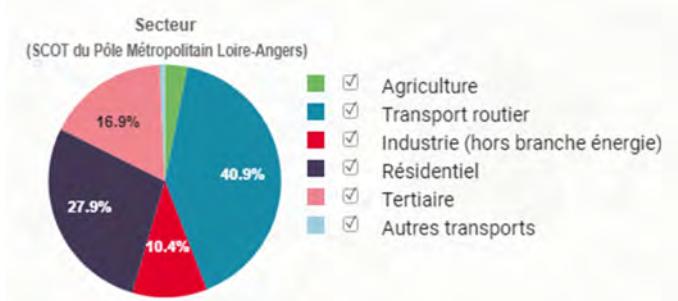
## 6 - Consommations énergétiques sectorielles

### Activité économique et consommation d'énergie

#### L'activité économique à l'origine d'une part importante des consommations d'énergie du PMLA

- Les consommations d'énergie du PMLA équivalent à 7 987,49 GWh en 2021.

#### Consommations d'énergie par secteur au sein du SCoT Loire Angers



© aura - Source : TerriSTORY TEO Pays-de-la-Loire

- Secteur agricole** : la CU ALM consomme 53 % de l'énergie de ce secteur sur le PMLA, contre 26 % pour la CC LLA et 21 % pour la CC ALS. Pour les trois EPCI, les produits pétroliers sont largement dominants (65% des conso. d'énergie et jusqu'à 85% pour LLA). L'électricité constitue toujours le deuxième vecteur (23%) devant le gaz (11,5%).

- Secteur industriel** : la CU ALM représente 58% des consommations du secteur et 32% pour la CC ALS (soit 90 % au total). La CC LLA ne compte que pour 10% des consommations énergétiques industrielles. L'électricité est le vecteur énergétique principal à hauteur de 44% (50% pour ALM). ALS affiche un mix énergétique particulier avec

- Le secteur tertiaire (16,9%), l'industrie (10,4%) et l'agriculture (3,2%) représentent à eux trois environ 30% du total des consommations énergétiques du PMLA (soit 2 433 GWh).

- Les activités économiques représentent jusqu'à 71% des consommations énergétiques du Pôle métropolitain Loire Angers (30% hors transport routier).

- Le Transport routier, activités à part entière au service des entreprises et consommateurs, est le premier poste de consommation d'énergie avec près de 41% des consommations totales du PMLA.

- L'habitat est le deuxième secteur le plus consommateur d'énergie avec près de 28% du total.

58% des consommations en gaz naturel, principale source d'énergie devant l'électricité.

- Secteur tertiaire** : ALM représente 90% des consommations du secteur à l'échelle du PMLA. Compte tenu du poids d'ALM les vecteurs énergétiques sont plus diversifiés : l'électricité est le premier vecteur d'énergie

(55% des conso.) devant le gaz naturel (26% pour le PMLA mais 28% pour ALM), alors que les réseaux de chaleur représentent près de 8% des consommations. L'électricité est majoritairement consommée sur les CC ALS et LLA.

### Synthèse

- Les activités économiques représentent environ 30% des consommations d'énergie (hors transport et hors branche énergie) et jusqu'à 70% des consommations énergétiques du PMLA en incluant le transport routier.
- Hors transport routier, le tertiaire est le secteur économique le plus consommateur d'énergie, notamment en raison du poids de ces activités sur ALM.
- L'industrie (hors branche énergie) du PMLA consomme relativement peu d'énergie par rapport à d'autres territoires (10% contre près de 20% en Pays-de-la-Loire).
- Malgré quelques légères variations, pas de tendance à la baisse observée pour les activités économiques.
- Le poids des consommations d'énergie du transport routier est supérieur à la moyenne régionale (41% contre 33%).
- Le secteur agricole est encore largement dépendant des énergies fossiles et produits pétroliers.
- Le gaz naturel est une source énergétique surreprésentée au sein de la CC ALS.
- Les énergies renouvelables (réseaux de chaleur et bois-énergie) ne représentent que 6,7% des consommations en 2021.
- Quel que soit le secteur, les enjeux de décarbonation comme les marges de progressions pour réduire l'empreinte carbone sont conséquents.



# ECONOMIE

## Principaux constats

- Un taux de concentration de l'emploi supérieur à la moyenne départementale (107% vs 97%) et une concentration de l'emploi en particulier sur ALM et le pôle centre.
- Un nombre d'emplois en hausse entre 2009 et 2020.
- Des situations du marché du travail contrastées malgré une situation de l'emploi relativement meilleure que la moyenne :
  - ALM affiche le taux d'emploi le plus faible du Maine-et-Loire (car part élevée des jeunes et poids du chômage) malgré la forte dynamique de l'emploi ;
  - ALS connaît une hausse des actifs habitant le territoire plus rapide que l'emploi qui augmente relativement peu ;
  - LLA se caractérise par des disparités entre population habitante (notamment surreprésentation des cadres) et emplois offerts sur son territoire.
- En revanche, l'ensemble du Pôle métropolitain voit son taux de chômage diminuer progressivement suivant la tendance nationale.
- Une économie toujours plus tertiaire (près de 80% des emplois du PMLA).
- Des filières d'excellence partagées ou distinctes selon les territoires : le Végétal spécialisé sur l'ensemble du PMLA, et plus particulièrement la viticulture pour LLA ; la filière électronique et numérique, la santé et les activités d'Assurances-prévoyance pour ALM ; la sous-traitance industrielle de manière diffuse sur l'ensemble du PMLA et en particulier pour ALS.
- Un stock de foncier disponible en ZAE qui se réduit à moins de 200 ha pour le PMLA.
- A raison d'un rythme de commercialisation moyen de 21,4 ha / an depuis 10 ans, un stock de foncier qui équivaut à environ 9 années.

## Enjeux

### La résilience économique :

- Le maintien d'une diversité économique, socle de résilience pour le territoire, et le renforcement des filières d'excellence du territoire, des atouts sectoriels moteur de l'économie locale.
- Le maintien d'une attractivité raisonnée du territoire pour de nouveaux habitants (cadre de vie), moteur de l'économie préexistante.
- Un rééquilibrage des dynamiques économiques en renforçant les capacités de développement et d'accueil (tous secteurs) des polarités.

### Une économie s'inscrivant dans les objectifs de transition :

- La démultiplication et l'accompagnement du modèle de l'économie circulaire.
- La sobriété foncière à tous les niveaux pour :
  - Favoriser la ville productive et la mixité fonctionnelle autant que possible pour limiter l'étalement urbain et les migrations quotidiennes.
  - Préserver les ZAE pour l'accueil d'activités incompatibles avec l'habitat et ralentir l'épuisement du stock.
- L'optimisation foncière des ZAE, tant dans l'aménagement des espaces publics que dans la densification du foncier privé, en premier lieu par une meilleure maîtrise foncière ou en recherchant la mutualisation des espaces et services.
- De nouvelles formes d'immobilier d'entreprise à accompagner : rénovation énergétique et intégration des énergies renouvelables, réhabilitation de friches, réversibilité du bâti, verticalisation, etc.
- Un soutien clair à la réindustrialisation (« industrie 2.0 ») et la décarbonation de l'industrie (« industrie verte ») pour son impact énergétique et ses effets d'entrainement sur le reste de l'économie.

# TOURISME



# 1 – Une offre touristique en adéquation avec une nouvelle demande

## Le tourisme, acteur des adaptations au réchauffement climatique et des changements de comportement

L'été 2022 a été parmi les plus chauds jamais enregistrés en France. La demande touristique s'est ainsi détournée sur des destinations plus fraîches, où le vert et le bleu dominent les paysages. Angers, capitale du végétal, première ville verte en France (classement 2023) et l'Anjou, terre de confluences, offrent un cadre touristique répondant à ces nouveaux besoins.

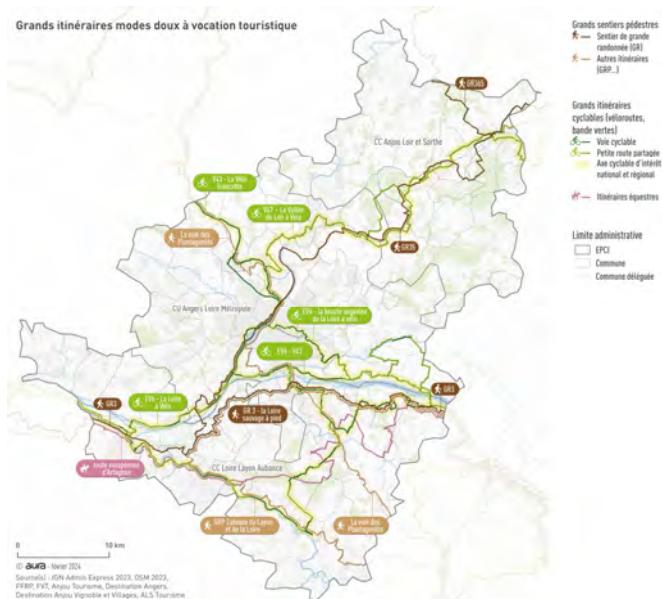
### Tourisme et recherche de bien-être

#### Tourisme et pratique sportive

- Un offre de randonnée pédestre caractérisée par de grands itinéraires pédestres (GR3, GR35...).
- La pratique touristique du vélo est permise par une offre complète et variée pour des publics aux profils différents : itinéraires vélo route, circuits VTT sur les terrains les plus accidentés et circuits gravel comme compromis entre la route et le chemin. La fréquentation des principaux itinéraires vélo est en légère hausse entre 2022 et 2023.
- Des boucles locales complètent cette offre déjà conséquente et un itinéraire de Sarthe à vélo est en projet.
- Des circuits équestres sont appelés à se développer, surtout sur le territoire d'Anjou Loir et Sarthe, auxquels s'ajoute la route d'Artagnan, premier itinéraire équestre européen, dont la portion en Anjou a été inaugurée en mai 2024.
- Des bases canoë présentes en plusieurs points permettent la pratique du sport nautique.

#### Importance des lieux de fraîcheur

- Les sites patrimoniaux (châteaux, églises...) et culturels (musées), sont des espaces plus frais en période de canicule pour les personnes les plus sensibles aux fortes températures.
- Le végétal constitue une des marques de l'Anjou. Terra Botanica a atteint en 2022 la fréquentation la plus haute jamais enregistrée (490 000 visiteurs). La randonnée dans les vignobles et l'oenotourisme constituent un produit phare. Les salons autour du vin et du végétal sont emblématiques de la région angevine.
- Le tourisme fluvial combine les activités à la fois sur l'eau (bateaux promenade tels « Loire de lumière » « l'hirondelle » « la gogane », location de bateaux, kayak...) ou au bord de l'eau (baignade, balade, pêche...) en proposant une offre complète et diversifiée.



Fréquentation des itinéraires vélo 2022 et 2023



Source: Anjou tourisme - Solution & Co



# 1 – Une offre touristique en adéquation avec une nouvelle demande

## Une destination engagée

### Pour un tourisme durable...

- Exploration possible du territoire en train et modes doux grâce aux gares réparties en différents lieux et aux aménagements de voies vertes, à la fois sécurisées et bien connectées entre elles.
- Plusieurs villes et communes ont été labellisées ou ont été distinguées par des prix : petites cités de caractère, villages de charme, ville verte... Plusieurs évènements sont labellisés REEVE (Réseau-éco-événement) et s'engagent pour la soutenabilité environnementale et sociale.

### ... loin d'un tourisme de masse

- En 2022, près de 1 400 000 nuitées sont comptabilisées (hébergements marchands), dont un peu plus de 1 100 000 sur Angers Loire Métropole. 45% des nuitées marchandes et non marchandes du Département sont sur le territoire du Pôle métropolitain Loire Angers.
- La clientèle est à plus de 80% française, venant des Pays de la Loire et de la région parisienne. Elle est essentiellement retraitée et familiale
- La durée moyenne du séjour en Anjou est de 2,3 jours en 2022.

Principaux sites touristiques	Nb visiteurs en 2022
Château d'Angers	245 623
Musée des Beaux-Arts	70 308
Musée Jean Lurçat et de la Tapisserie contemporaine	39 822
Galerie David d'Angers	38 000
Muséum des Sciences Naturelles	28 000
Musée de l'Ardoise	7 087
Parc Terra Botanica	491 171
Château du Plessis-Macé	9 113
Château du Plessis-Bourré	22 038
Carré Cointreau	13 411
Musée des coiffes	1 839
Collégiale Saint-Martin	45 924
Loire-Odyssée	30 038
Espace Menthe-Pastille	4 558
Château de Serrant	35 769
Château de Brissac	37 000

Source: Anjou tourisme - Solution & Co

## Un tourisme d'affaires qui renforce la visibilité du territoire

- Angers et l'Anjou en général, accueille des salons, congrès et festivals d'envergure nationale (le SIVAL, le salon du végétal tous les deux ans, ou encore le salon des vins de Loire).
- Les principaux équipements accueillant le tourisme d'affaire sont le centre des congrès, le parc des expositions, le centre d'affaires de Terra Botanica et l'Espace Arena à Trélazé. En 2022, le centre de congrès d'Angers a accueilli 213 manifestations (114 500 visiteurs) avec un évènement exceptionnel : le Congrès mondial de l'Horticulture, qui a accueilli 2 500 congressistes, dont 70 % d'étrangers. Le parc des expositions a accueilli 71 manifestations (243 225 visiteurs).

## Des hébergements diversifiés et répartis sur le territoire

- 63% des nuitées dans les hôtels sont liées au tourisme d'affaires. Elles sont majoritairement localisées au cœur de la Ville d'Angers.
- Le reste des hébergements marchands est réparti sur le territoire. Les chambres d'hôtes sont toujours appréciées pour la qualité de leur prestation et leur cadre. La fréquentation des hébergements de plein air et des aires de camping-car est en augmentation. Quant aux locations disponibles sur les plateformes, elles sont de plus en plus sollicitées.

Hébergements marchands en 2022	Nb établissements			Nb lits		
	ALM	LLA	ALS	ALM	LLA	ALS
Hôtellerie	50	4	1	4 618	152	16
Résidences de tourisme	3	0	0	724	0	0
Hôtellerie de plein air	9	11	3	1 977	2 208	759
Locations meublées	56	126	54	253	631	315
Chambres d'hôtes	41	81	15	192	366	122
Hébergements collectifs	6	12	10	397	413	167
Aires de camping car	10	13	4	384	486	27
Total	175	247	87	8 545	4 256	1 406
<b>Total PMLA</b>	<b>509</b>			<b>14 207</b>		

Source: Anjou tourisme - Solution & Co



# Tourisme

## Principaux constats

- Une destination touristique qui attire une clientèle famille et retraitée.
- Une fréquentation touristique qui a ratrépé son niveau d'avant COVID, loin d'un tourisme de masse.
- Une offre importante en circuits pédestres, vélos et équestres.
- Une augmentation du nombre de visiteurs dans le parc Terra Botanica.
- Une demande fluvestre en hausse.
- Un tourisme d'affaires concentré sur Angers.
- Plusieurs événements labellisés éco-responsables.
- Une demande en hausse des hébergements de tourisme en plein air, camping-cars et via les plateformes de location.

## Enjeux

- Une offre touristique adaptée à la demande de la clientèle famille et retraitée.
- La valorisation des sites touristiques existants et des paysages.
- L'organisation d'une offre nature et accès à la rivière.
- La préservation des espaces fragiles fréquentés et le respect des lieux d'un point de vue environnemental.
- La facilitation des déplacements d'un site à un autre en privilégiant le ferré et le vélo.
- Une offre de services et d'hébergements bien répartis sur le territoire et adaptée aux nouveaux besoins des visiteurs.
- Une capacité hôtelière suffisante lors des grands événements.
- Le maintien d'un tourisme d'affaires avec des événements de renommée nationale et emblématiques du savoir-faire et de l'histoire du territoire.
- Pratique éco-responsable des événements.

# COMMERCE



## D'une tendance nationale à la régulation des surfaces de vente vers un accompagnement de leur revalorisation

Le secteur commercial évolue en fonction des tendances de consommation nationales : forte croissance du e-commerce, développement des drives, hausse du commerce de seconde main (ressourceries, marché de l'occasion) et de la vente directe en circuit court, réduction des besoins en surface de vente des magasins alimentaires et multiplication des magasins spécialisés (ex. épicerie bio), accroissement de la vacance commerciale de longue durée aussi bien en centre-ville qu'en zone commerciale périphérique et implantation de commerces en ZAE (drives, boulangeries, commerce de gros à destination des particuliers). Les espaces commerciaux de périphérie comme les centralités doivent se renouveler voire se réinventer. L'enjeu majeur du SCoT est d'accompagner ces évolutions, les permettre, les guider tout en préservant son tissu commercial, en particulier celui des centralités à commencer par celle du centre-ville d'Angers, moteur de la dynamique commerciale métropolitaine.

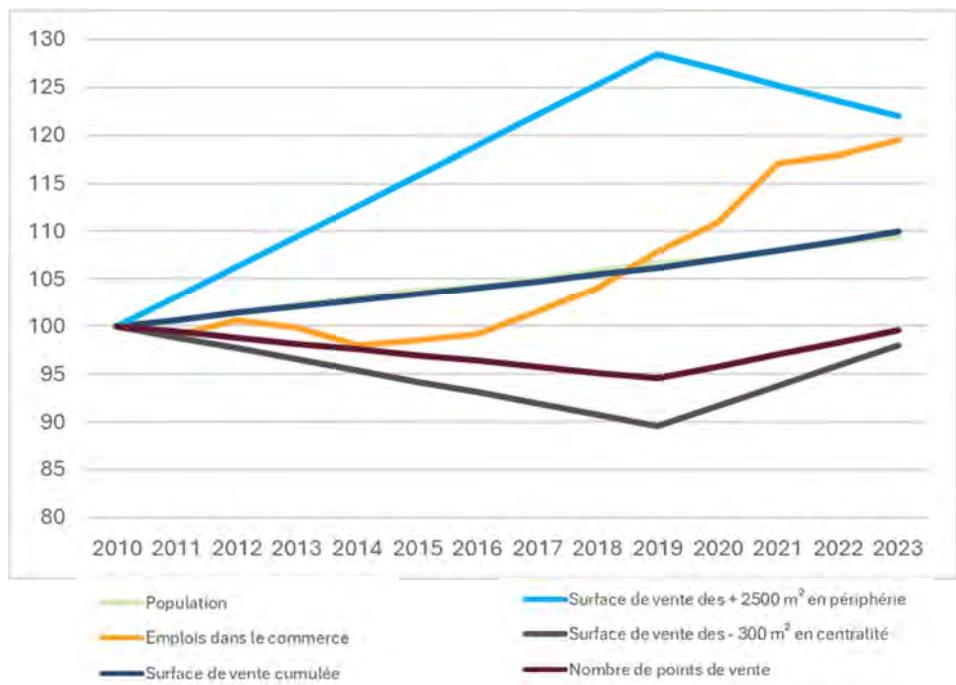
### 1 - Un secteur économique en profonde mutation

#### Evolution des surfaces commerciales, des emplois commerciaux et de la population sur le PMLA (base 100)

- Entre 2010 et 2023, les surfaces de vente cumulées sont stables (0,7% / an), toutefois les localisations des nouvelles implantations commerciales, les dynamiques d'emploi ou encore le nombre de points de vente évoluent significativement traduisant ainsi les profonds changements à l'œuvre.

- Ainsi, les commerces situés en périphérie, dont la surface de vente est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, se sont fortement développés alors que le nombre de points de vente et de surfaces de vente au sein des centralités diminuait. Or, cette croissance des grandes surfaces commerciales est décorrélée de la croissance démographique. En effet, la croissance de la population était de 7% quand celle des commerces de plus de 2500 m<sup>2</sup> de surface de vente en périphérie était de 28%.

A l'échelle nationale comme à l'échelle locale, un décrochage significatif est observé entre les besoins en surface de vente et la croissance démographique. Après une croissance exponentielle des besoins en surface de vente, ces derniers sont aujourd'hui à la baisse en raison des évolutions des pratiques d'achat : e-commerce, seconde-main, etc. A noter que l'inflation économique nationale (coût des énergies, etc.) pèse sur le pouvoir d'achat des consommateurs locaux et obère les capacités d'achat. La dynamique commerciale locale est en ralentissement.



© aura - Sources : INSEE / CCI 49

- Le risque de « suroffre » est avéré tant par l'état de l'offre commerciale à l'échelle métropolitaine que par le contexte économique national (baisse du pouvoir d'achat, coût de l'énergie, etc.) d'autant plus que les signaux faibles tendent à démontrer qu'il y a une baisse du besoin de surface commerciale au sein des espaces commerciaux de périphérie : shop in shop, division des commerces, vacance, projets de relocalisation d'enseignes nationales qui sont habituellement en périphérie vers les centralités, etc.

La requalification de certains espaces commerciaux de périphérie repose économiquement sur le potentiel d'optimisation de l'espace et le développement de la mixité des usages. Il s'agit ainsi autant d'une réponse économique qu'urbanistique. Les orientations du SCoT doivent prendre en considération ce double levier urbain et commercial tant pour accompagner le devenir des centralités que celui des espaces commerciaux de périphérie (conférence dernière partie).



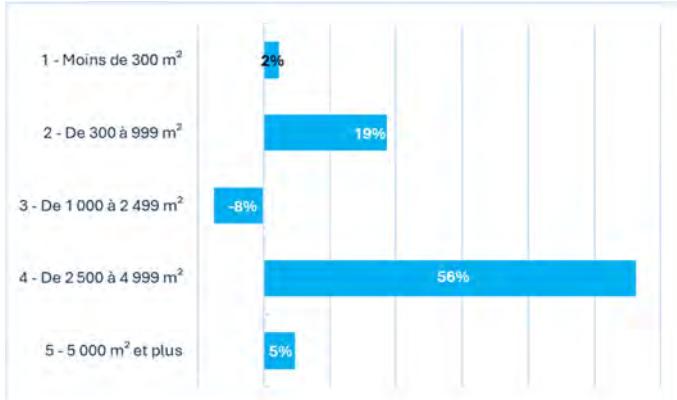
# 1 - Un secteur économique en profonde mutation

## Localisation et taille des commerces

### Fragilité commerciale des centralités et dynamisme des périphéries commerciales

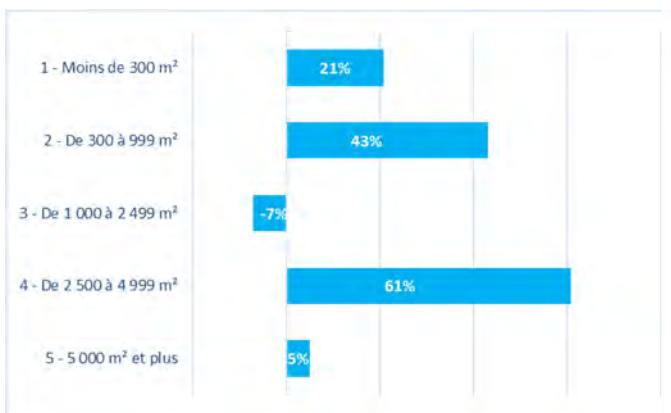
- Une forte augmentation des grandes et très grandes surfaces des commerces situés en périphérie.
- Des dynamiques contraires entre centralité et périphérie : si la surface de vente diminue sur tous les formats en centralité (sauf + 5000 m<sup>2</sup> qui stagne) elle augmente sur tous les formats (sauf moyennes surfaces) en périphérie.
- Un retour à la dynamique de création de petits formats sur le PMLA générée uniquement par les périphéries.

#### Evolution des surfaces de vente (en %) par type de format, tous périmètres confondus (2010-2023)



© aura – Source : CCI49

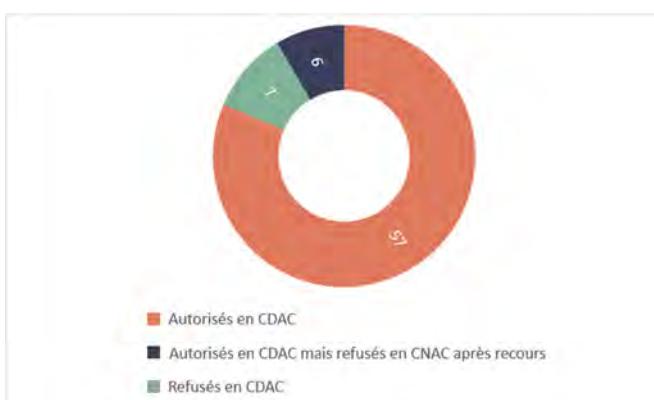
#### Evolution des surfaces de vente (en %) par type de format en périphérie (2010-2023)



© aura – Source : CCI49

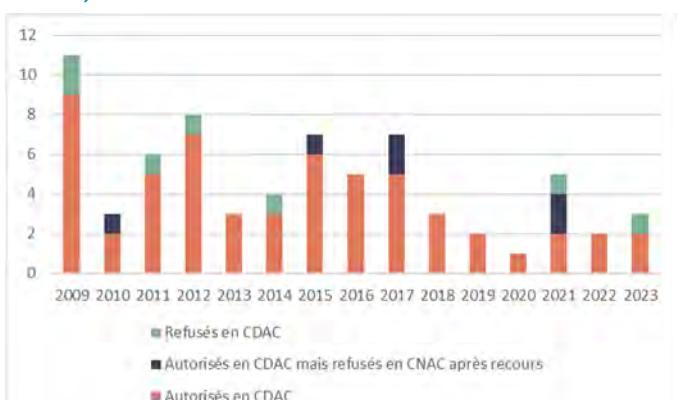
#### Les autorisations accordées en CDAC

##### Répartition des dossiers soumis à la CDAC entre 2009 et 2023



© aura – Source : Préfecture 49

##### Répartition des dossiers soumis à la CDAC, par année, entre 2009 et 2018



- 70 dossiers soumis à la CDAC entre 2009 et 2023 dont 57 dossiers autorisés (avis favorable CDAC ou accord tacite), 6 autorisés en CDAC mais refusés en CNAC après recours, 7 refusés en CDAC.

- A noter que ne sont soumis à la CDAC que les projets commerciaux de plus 1 000m<sup>2</sup> de surface de vente.



# 1 - Un secteur économique en profonde mutation

## L'évolution des besoins en surface de vente

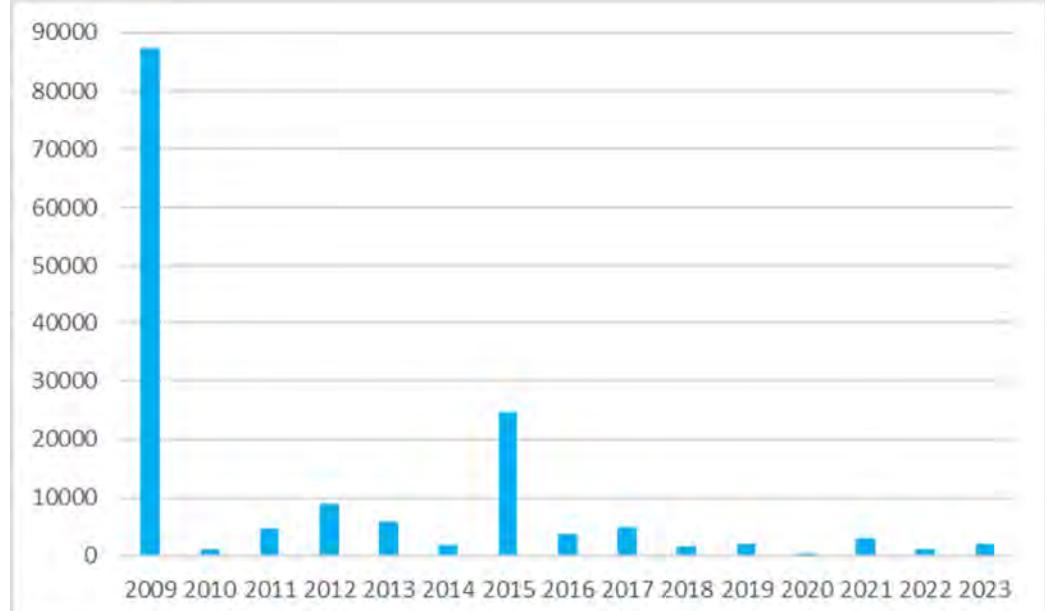
- 153 500 m<sup>2</sup> de surfaces de vente supplémentaires autorisées entre 2009 et 2023 soit 55% des surfaces autorisées à l'échelle du département. 71 000 m<sup>2</sup> sur les 153 500 m<sup>2</sup> de surface de vente autorisées l'ont été pour l'Atoll. Ainsi, les plus grands projets autorisés correspondent aux pôles thématiques de l'Atoll en 2009 et de Moulin Marcille en 2015.

- Quelques espaces commerciaux de périphérie ont également évolué à l'échelle métropolitaine parmi lesquels : Chalonnes-sur-Loire, Saint-Georges-sur-Loire, Rive Sud à Mûrs-Erigné, Espace Anjou et Saint-Serge à Angers, Verrières-Saint-Sylvain d'Anjou ou encore Tiercé.

- D'autres évolutions de secteurs périphériques situés aux franges du PMLA sont également à noter : Le Lion d'Angers, Mazé et Baugé.

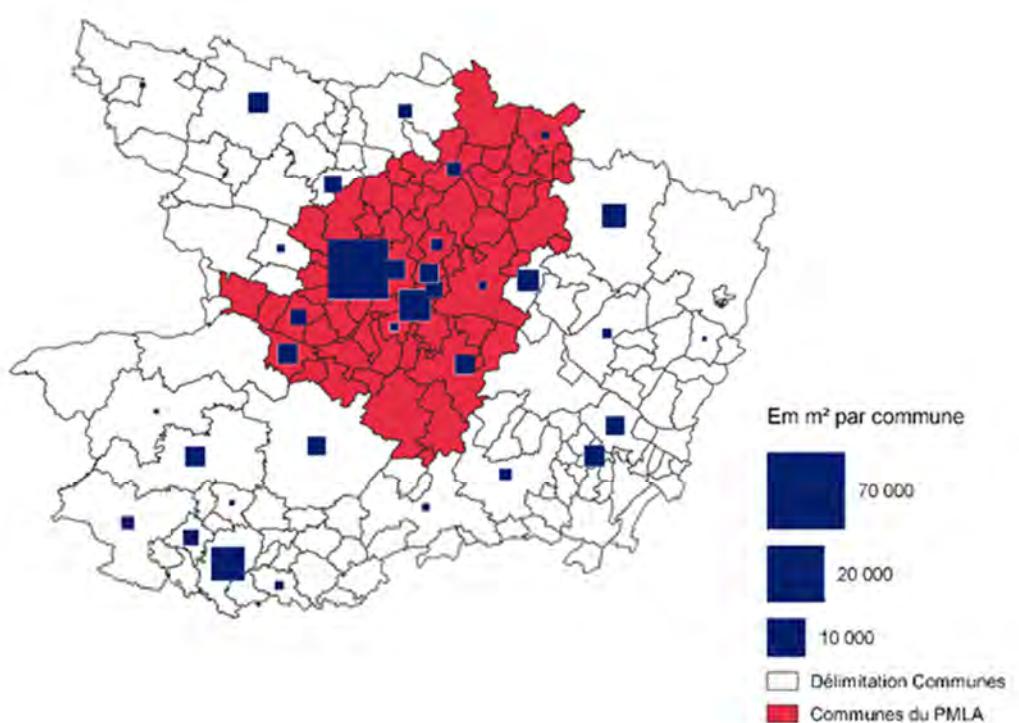
- Au sein des surfaces de vente autorisées à l'échelle départementale la part de celles situées en centralité est de fait plus limitée en raison des superficies des locaux (quelques dizaines de m<sup>2</sup> pour certains), la dynamique en centralité doit davantage s'apprécier au travers du nombre de points de vente créés.

Surfaces de vente autorisées par année entre 2009 et 2023 à l'échelle métropolitaine



© aura – Source : Préfecture 49

Cartographique des surfaces de vente autorisées à l'échelle départementale entre 2009 et 2023



© aura – Source : Préfecture 49



# 1 - Un secteur économique en profonde mutation

## Une prédominance des commerces du domaine de l'alimentaire et de l'équipement de la maison

- Une présence majoritaire de l'alimentaire, aussi bien en nombre de points de vente qu'en surface de vente.

- L'alimentaire et l'équipement de la maison utilisent 70% des surfaces de vente autorisées. Ces surfaces se concentrent au sein des espaces commerciaux de périphérique de type généraliste (locomotive alimentaire et galerie marchande) ainsi qu'à l'Atoll.

### Structure des commerces par secteur d'activité sur le PMLA

	Nombre	Points de vente		Surface	
		Part	Volume	Part	
Alimentaire	515	22%	167 242	31%	
Equipement de la personnes	387	17%	64 414	12%	
Equipement de la maison	330	14%	215 079	39%	
Culture & Loisirs	304	13%	45 647	8%	
Hygiène, Santé & Beauté	241	10%	20 072	4%	
Services à la personne	486	21%	22 969	4%	
Véhicules	52	2%	12 736	2%	
Total	2 315	100%	548 159	100%	

© aura – Source : CCI 49

- A l'échelle nationale, il est avéré que la rentabilité au m<sup>2</sup> des surfaces de vente dédiées à l'alimentaire comme à l'équipement de la maison est limitée voire en baisse significative depuis quelques années. Les modèles économiques sont questionnés depuis plusieurs années et de fait le devenir de leurs surfaces de vente. Par ailleurs, les fermetures nationales de grandes enseignes de prêt-à-porter (vêtements, chaussures, etc.) questionnent autant les centralités que les périphéries. Présentes dans le centre-ville d'Angers comme dans certains espaces commerciaux de périphérie, ces enseignes nationales étaient des locomotives de la dynamique commerciale locale.
- Les nouvelles implantations commerciales ces quatre dernières années sont en partie portées par le discount et le hard-discount pour l'alimentaire comme le non alimentaire. Ce qui peut questionner à terme la diversité de l'offre commerciale.

## Des signaux faibles à prendre en compte tant dans l'évolution de l'offre que de la demande

En complément des données et constats précédents, l'étude « Place du commerce dans les territoires—Focus Pays de La Loire » menée par la CCI France et le Conseil du commerce de France en 2023 met en évidence sous forme d'une enquête quantitative trois principales menaces / raisons à la vacance commerciale, selon les commerçants : la baisse du pouvoir d'achat de la population, les prix des loyers, la concurrence du e-commerce.

Dans cette même étude les commerçants enquêtés en Pays de la Loire évoquent trois principales modifications dans les comportements des consommateurs qui sont donc susceptibles de faire évoluer l'offre commerciale : le besoin de proximité et de contact humain, le besoin d'une expérience client inédite et personnalisée et enfin le besoin de traçabilité des produits.

Les études CCI Pays de la Loire mettent également en évidence : le déploiement dans les centralités et aussi dans les espaces commerciaux de périphérie de la restauration rapide, restauration traditionnelle et les loisirs. Ces activités nécessaires à l'attractivité des lieux notamment des centralités peuvent croître de manière significative jusqu'à questionner l'équilibre avec l'offre commerciale.

L'ensemble de ces évolutions et bien d'autres sont à prendre en compte dans les orientations du SCoT;

**Pour aller plus loin sur le sujet des nouvelles pratiques d'achat et du devenir des commerces :** Etudes et Observatoires CCI Maine-et-Loire et CCI de France.

## Synthèse

Depuis 15 ans, le PMLA connaît une forte dynamique de son commerce de périphérie. Les grandes surfaces de vente y augmentent fortement, tout comme les petits points de vente, le tout au détriment des centralités dont le tissu commercial se fragilise. Ce développement des espaces commerciaux de périphérie engendre une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et une artificialisation des sols.

Les surfaces de vente créées sont dédiées principalement à l'alimentaire et à l'équipement de la maison. Ces espaces sont en mutation au regard des dynamiques nationales et notamment de la fermeture récente de grandes enseignes. Les petits points de vente qui font leur retour semblent davantage aux services à la personne et à l'équipement de la personne.



# 1 - Un secteur économique en profonde mutation

## Des évolutions confirmées au niveau départemental—2020-2023

- Une hausse du nombre des points de vente et des surfaces de vente dans le Maine-et-Loire entre 2020 et 2023 (+ 185 points de vente et + 43 380 m<sup>2</sup>).
- Une majorité de petits commerces (moins de 300 m<sup>2</sup>). Ils représentent 87 % des points de vente et 26 % des surfaces créées. Les commerces de 2 500 m<sup>2</sup> et plus représentent 2 % des points de vente et 26 % des surfaces créées.
- Angers Loire Métropole connaît une hausse de +4,2% de ses points de vente avec au total 2 072 points de vente en 2023 représentant 499 702 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Anjou Loir et Sarthe connaît une baisse de + 1,6% de ses points de vente avec au total 126 points de vente en 2023 représentant 28 845 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Loire Layon Aubance connaît une hausse de + 5,6% de ses points de vente avec au total 284 points de vente en 2023 représentant 50 254 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### Répartitions des commerces au 01/01/2023 selon le format

		
Moins de 300m <sup>2</sup>	4 553	324 733
De 300 à 999 m <sup>2</sup>	438	245 477
De 1 000 à 2 499 m <sup>2</sup>	167	254 238
De 2 500 à 4 999m <sup>2</sup>	65	225 228
5 000 m <sup>2</sup> et plus	31	222 481

© CCI 49 –Observatoire du Commerce 2023

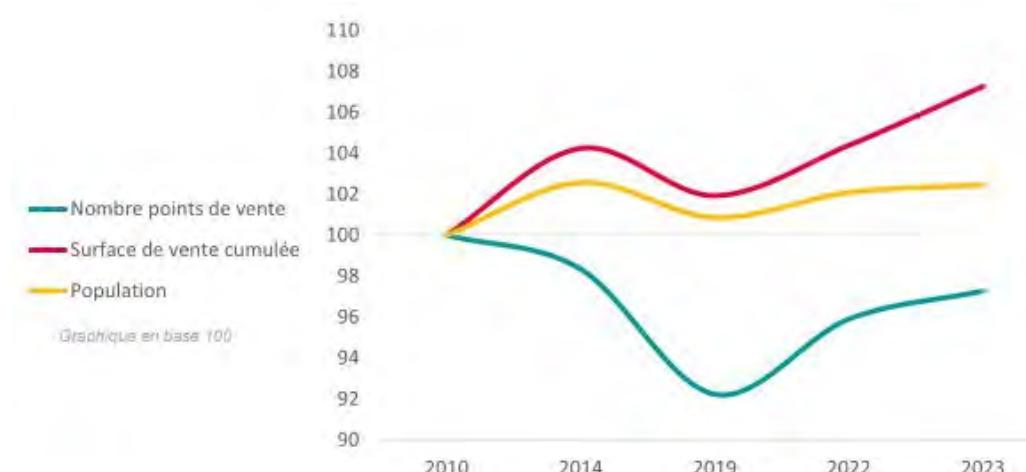
### Répartitions des commerces au 01/01/2023 selon le secteur d'activité

- 47% des points de vente sont dédiés à l'alimentaire et aux services à la personne.
- L'équipement de la maison et l'alimentaire représentent 72 % des surfaces de vente.

		
Alimentaire	1 284	391 530
Services à la personne <sup>3</sup>	1 163	55 874
Équipement de la maison	788	524 564
Équipement de la personne	699	129 027
Culture, loisirs	670	97 958
Hygiène, santé, beauté	536	47 832
Moticulture et accessoires automobiles	114	25 372

© CCI 49 –Observatoire du Commerce 2023

### Evolution de l'offre commerciale depuis 2010



© CCI 49 –Observatoire du Commerce 2023



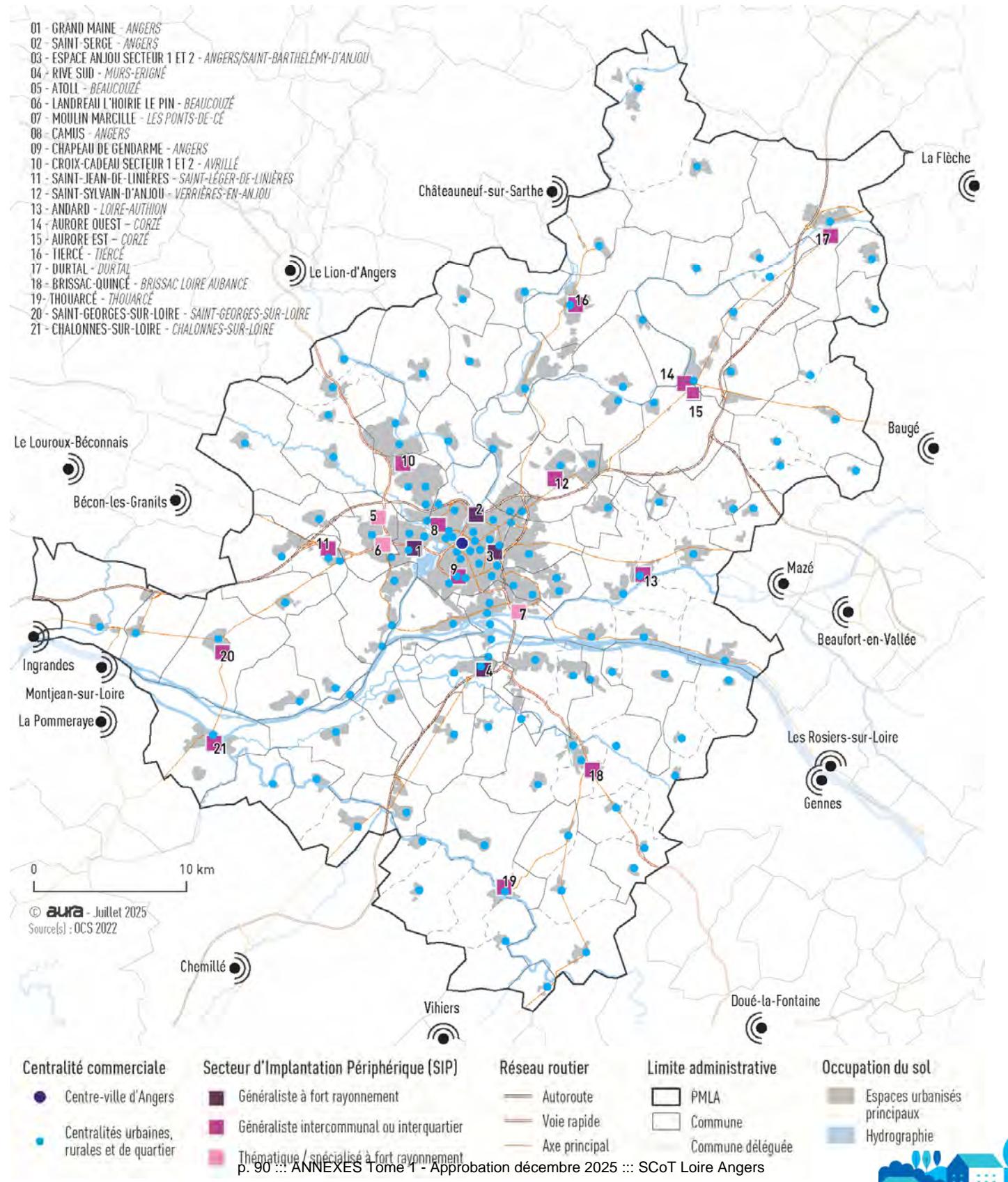
# Commerce

## 2 - La structuration de l'appareil commercial

### Centralités et périphéries : la nouvelle donne

#### Des formes de commerces variées sur le PMLA

##### Localisation et typologie des espaces commerciaux



## 2 - La structuration de l'appareil commercial

### Centralités et périphéries : la nouvelle donne

#### Des formes de commerces variées sur le PMLA

- Le PMLA est composé à la fois de commerces de proximité en centralité (boulangeries, superettes, salons de coiffure...) et d'espaces commerciaux généralistes ou spécialisés (thématisques ou non) en périphérie, avec une zone d'attraction pouvant aller de l'interquartier à l'échelle départementale et régionale.
- L'offre commerciale est répartie sur l'ensemble du PMLA. ALM concentre tout de même la grande majorité des commerces d'envergure métropolitaine notamment au sein d'espaces rayonnants tels que l'Atoll, l'Espace Anjou, Rive Sud ou encore Moulin Marcille. ALS dispose d'espaces commerciaux avec des périmètres plus circonscrits que les deux autres EPCI, ses possibilités de développement sont de fait contraintes. Son offre de moyenne et grande surface est essentiellement alimentaire et ne répond ainsi pas à l'ensemble des besoins locaux.
- Quelques centres-bourgs sont dépourvus de commerces, tels que Sermaise, Cornillé-les-Caves, Aubigné-sur-Layon ou encore Notre-Dame-d'Allençon.
- Certaines offres commerciales en centralité se fragilisent. Il y a donc un risque de perte d'une accessibilité au commerce de proximité pour certains habitants du PMLA.
- Le centre-ville d'Angers joue un rôle de moteur de la dynamique commerciale métropolitaine. Premier centre commercial du département, il 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\* avec une offre en transport en commun qualitative (lignes de tramway et de bus urbains et suburbains), un potentiel de stationnement (parkings en ouvrage et parkings relais aux portes du pôle centre) et 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 détail affectent son attractivité. L'offre commerciale est de moins en moins diversifiée. Son évolution vers le bas de gamme fait peser un risque sur l'attractivité de l'hyper centre-ville en détournant les flux de consommation d'une partie de la clientèle. La création de nouveaux bars, restaurants, services à la personne et formats alimentaires a très largement progressé. Dans le même temps, des locaux historiquement dédiés au commerce (équipements de la personne et de l'habitat) ont perdu leur vocation. Les valeurs locatives ont très nettement augmenté et mettent en péril de plus en plus d'activités dans un cadre urbain dont les facteurs de commercialité n'ont pas été renouvelés.



## 2 - Devenir des espaces commerciaux de périphérie

### Des périphéries aux caractéristiques similaires et éloignées des enjeux contemporains d'urbanisme

- Des espaces principalement accessibles en voiture par le réseau routier, avec une place très limitée pour les modes doux (voies cyclables, stationnements vélos, cheminement piétons, transports en commun, etc.).
- Pour quelques espaces commerciaux de périphérie, il peut toutefois exister une connexion aux transports en commun et une voie cyclable est alors généralement présente.
- Une faible qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces espaces et donc une intégration minimale au contexte urbain et patrimonial. Pourtant, certains espaces commerciaux bénéficient d'une situation urbaine stratégique au cœur de quartiers urbains denses ou encore en entrée de ville avec de forts impacts sur la qualité urbaine globale du quartier/de la commune. Des aspects extérieurs des constructions parfois disparates (couleur, matériau, etc.) au sein d'un même espace commercial dont certains sont par ailleurs vieillissants.
- Des sols imperméabilisés, peu d'espaces paysagers et/ou arborés, peu d'espaces publics fonctionnels, accessibles et optimisés. L'espace commun privé ou public est essentiellement dédié à l'usage de la voiture.
- Faible optimisation foncière avec une emprise au sol moyenne de 30% sur les espaces commerciaux de périphérie (analyse réalisée sur un panel représentatif des espaces commerciaux). Un bâti par ailleurs peu optimisé : pas ou peu d'étages, etc. Les espaces de stationnement semblent parfois disproportionnés, sont faiblement utilisés sur une journée entière, certains espaces commerciaux sont pourtant insérés dans des secteurs urbains denses pour lesquels ces espaces libres et monofonctionnels représentent des opportunités de développement stratégiques dans le cadre du ZAN : mixité fonctionnelle, économique, etc.
- Une faible place voir une absence de réponse aux enjeux de la transition énergétique et environnementale: îlot de chaleur important, pas de gestion intégrée des eaux pluviales, pas de production d'ENR, une faible économie des ressources et des matériaux (performance énergétique du bâti, lumière artificielle extérieure constante de certains espaces, etc.)

Certains de ces espaces tant pour des raisons d'évolutions urbaines des secteurs dans lesquels ils sont insérés que d'évolutions commerciales devront se requalifier pour répondre aux enjeux contemporains de l'urbanisme.

**Pour aller plus loin sur le sujet du devenir des espaces commerciaux** : dossier presse « nouvel horizon pour les zones commerciales » (Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des territoires, septembre 2023) .



© 2024 Google - Angers Grand Maine



© 2024 Google - zone d'activité du Landreau, Avrillé



© 2024 IGN - Le Pont Ramé, Durtal



© 2024 Google - Parc d'activités des Fontenelles, Brissac-Loire-Aubance



## 3 - Les grandes tendances pouvant impacter le tissu commercial

### Le développement important des points de retrait automobile ou « drives »

- Sur un total de 61 espaces « drive » recensés sur le PMLA en 2019, seulement 25 existaient en 2014 (avant la loi ALUR, qui a soumis les drives au respect des règles d'implantation commerciale).
- 82% des drives sont accolés à un magasin généraliste.
- Apparition récente de nouveaux formats (exemple : points de retrait IKEA ou Cdiscount accolés à des entrepôts logistiques), apparition de drive piéton en centralité.
- Apparition de darkstores notamment alimentaires.



© 2024 AURA

### L'implantation et l'explosion des casiers commerciaux et de distributeurs

- Il s'agit de micro-hubs ou dernier point de réception des colis diffus en cœur de ville pour le client final.
- Ce système de dépôt/retrait de marchandises connaît un fort développement depuis les 10 dernières années.
- Une pratique à encadrer afin de définir les lieux d'implantation et de gérer l'ampleur de son expansion.
- Implantation de distributeurs alimentaires : pain, pizza, etc.



© 2024 AURA



© 2024 AURA



© 2024 AURA



# Commerce

## Principaux constats

- Une offre commerciale toujours présente dans les centralités.
- Tout de même une fragilisation de l'offre commerciale des centres-ville et centres-bourgs avec la baisse du nombre de points de vente et des surfaces de vente.
- Apparition de signaux de fragilisation de l'offre en commerces de détails du centre-ville d'Angers, affectant l'attractivité de ce qui constitue le premier pôle commercial du département.
- Développement d'une offre commerciale parfois concurrentielle aux centralités dans les zones commerciales périphériques (petits commerces et services à la personne ).
- Baisse du nombre de petits points de vente au profit de commerces de plus grande taille et principalement situés en périphérie.
- Un développement commercial qui engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et une forte artificialisation.

## Enjeux

- Préservation de l'attractivité commerciale du centre-ville d'Angers.
- Création, maintien ou amplification d'une réponse aux besoins d'achats, notamment quotidiens, dans les centralités : qualité de l'offre, diversité de l'offre, temps d'accès, etc.
- Association et combinaison de fonctions complémentaires (services médicaux, loisirs ...) pour participer à la dynamique des centralités et au maintien des flux.
- Préservation de certains linéaires commerciaux en centralité.
- Convergence des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire (renforcement de l'habitat, déploiement des modes de déplacements alternatifs, amélioration des espaces publics, etc.) et bonne cohérence entre les outils opérationnels et financiers (ORT, OAPH, etc.) face au développement urbain en périphérie notamment commercial.
- Modernisation voire requalification urbaine de certaines centralités dont la configuration spatiale ne permet pas l'attractivité : espace public, stationnement, traversée de poids lourds, etc.
- Maîtrise du développement de l'offre commerciale située en périphérie : diversité, qualité, spécialisation, etc.
- Rééquilibrage de la dynamique commerciale au profit des centralités et des petits commerces.
- Montée en qualité de l'aménagement des espaces commerciaux de périphérie.
- Optimisation des usages et de l'occupation du sol des espaces commerciaux de périphérie.

# Commerce

## Enjeux (suite)

- Gestion de la mixité fonctionnelle qu'elle soit résidentielle, économique, etc. (logement, équipement, etc.) afin d'assurer les grands équilibres territoriaux notamment vis-à-vis des centralités.
- Limitation de l'apparition d'espaces commerciaux vacants en raison de la baisse significative des besoins en surface de vente.
- Accompagnement de la transformation des espaces commerciaux (surfaces de vente, surfaces plafonds, surfaces utiles : stationnement, etc.) en lien avec le changement de modèle structurel du commerce.
- Gestion et anticipation des besoins croissants en flux et en stockage.
- Organisation de la logistique urbaine commerciale (de l'entrepôt commercial d'envergure à la logistique du dernier kilomètre).
- Maîtrise des drives et des installations de retrait (casiers, etc.).
- Développement des commerces de flux en périphérie au détriment des centralités.
- Anticipation des nouvelles pratiques et notamment les PEM structurants comme points d'accroche commercial.

# LOGISTIQUE COMMERCIALE



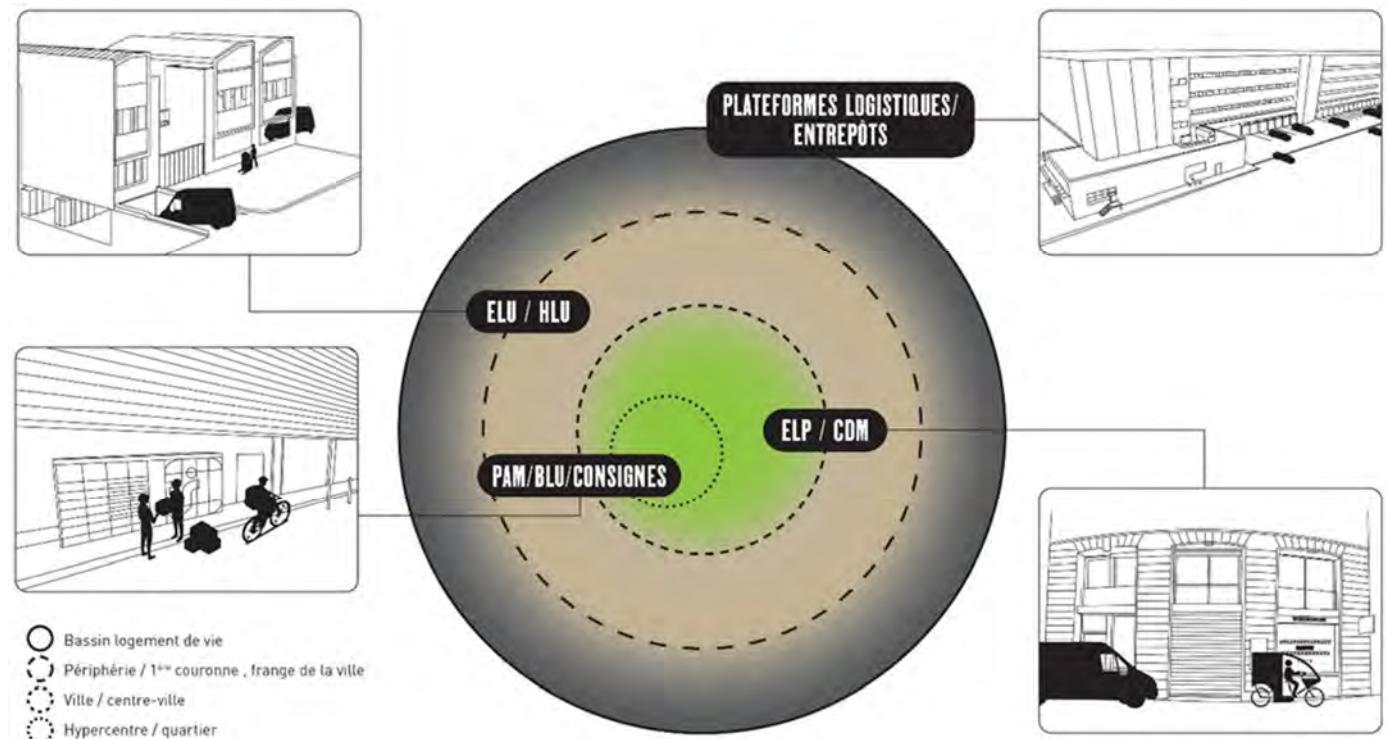
# Logistique commerciale

## 1 - Le maillage logistique et les espaces de stockage

### Le Transport-logistique, une branche d'activité à l'organisation particulière

Des plateformes aux formats diversifiés, fonction de l'implantation géographique

#### Schéma du maillage logistique



© aura – Source : diagnostic de la logistique urbaine durable—AURA

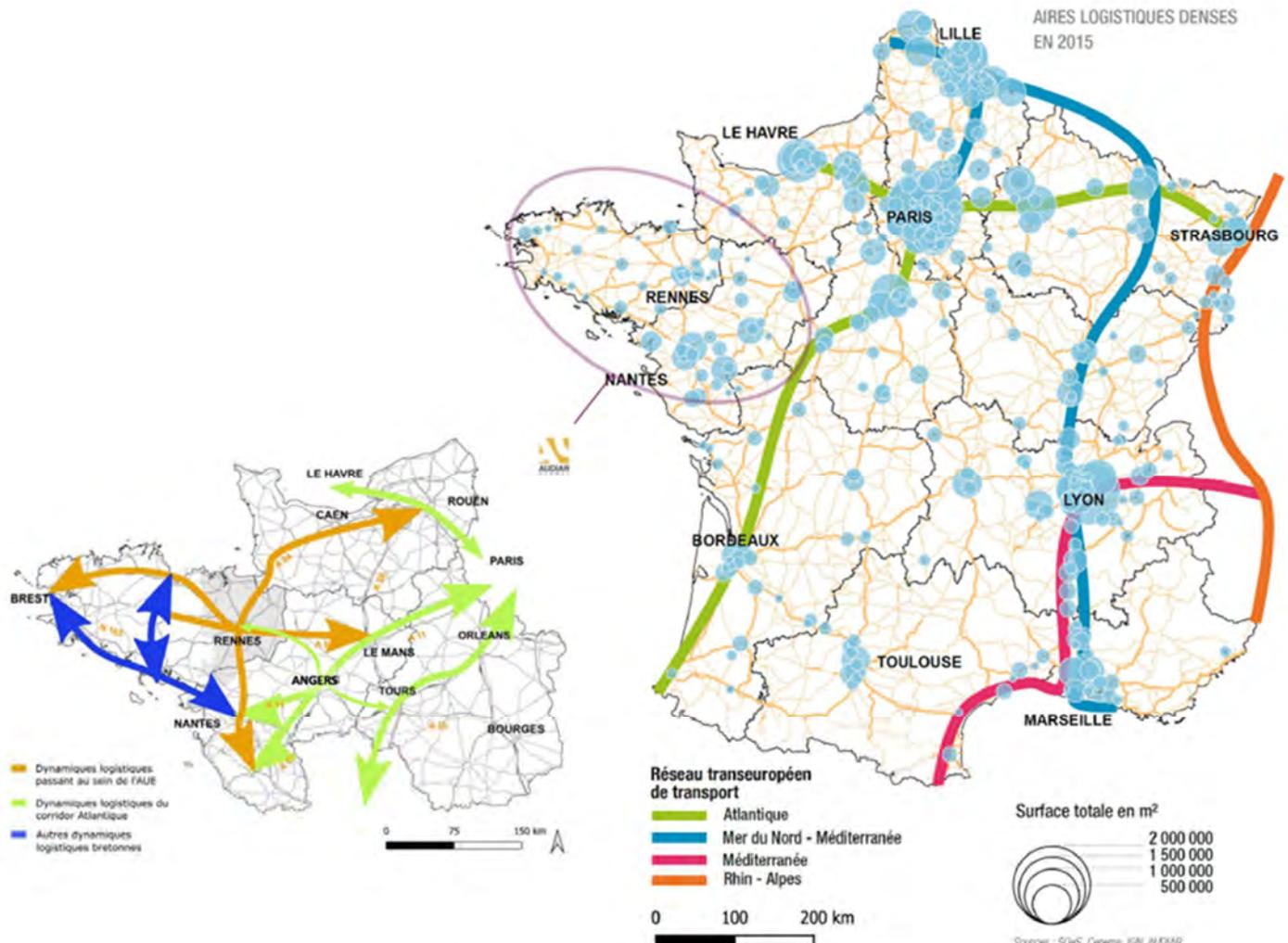
- **Plateformes logistiques** : en général situées en périphérie des agglomérations et nécessitant de grandes emprises foncières et une excellente accessibilité routière.
- **Entrepôts logistiques urbains (ELU) / Hôtels logistiques urbains (HLU)** : raccordés aux axes majeurs et accessible aux PL, servent d'interface entre la ville et sa 1<sup>re</sup> couronne et permettent d'améliorer le stockage comme le transit de marchandises vers le centre-ville ; mixité programmatique des HLU.
- **Entrepôts logistiques de proximité (ELP) / Centres de distribution mutualisés (CDM)** : micro-plateforme combinant zone de stationnement réservée, structure d'accompagnement / services annexes (sous-traitance des derniers mètres) et système de livraison à faible impact environnemental.
- **Points d'accueil marchandises (PAM) / Boîtes logistiques urbaines (BLU) / consignes** : micro-hubs ou dernier point de réception des colis diffus en cœur de ville pour le client final.



# 1 – Le maillage logistique et les espaces de stockage

Au niveau national, une activité présente le long des axes routiers majeurs

Du maillage logistique du territoire national au système logistique métropolitain régional du Grand ouest

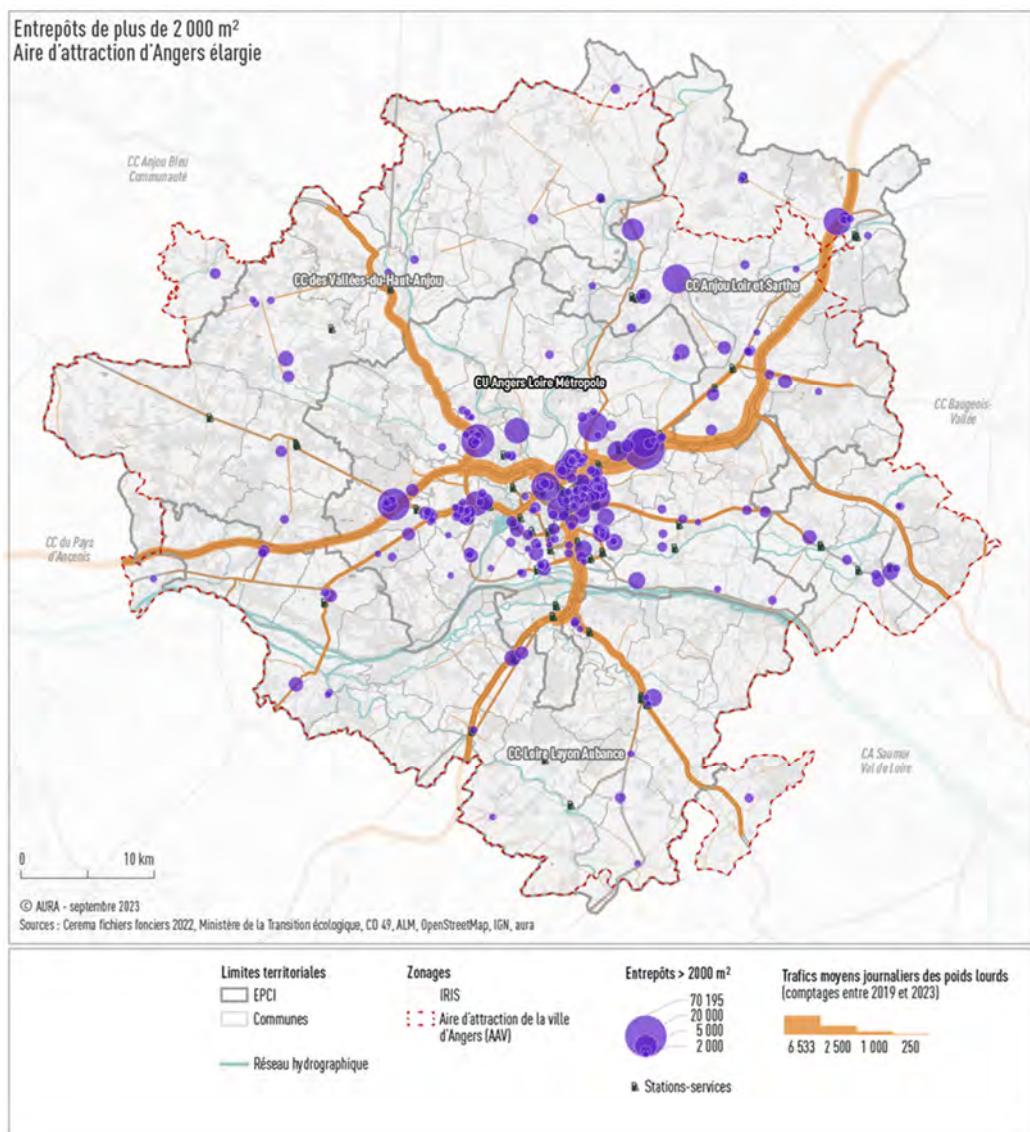


# 1 – Le maillage logistique et les espaces de stockage

## Le Transport-logistique face aux enjeux de sobriété foncière et de neutralité carbone

### Flux de marchandises et principaux espaces de stockage concentrés vers l'agglomération angevine

#### Surface cumulée des entrepôts de plus de 2 000 m<sup>2</sup> au sein de l'aire d'attraction d'Angers élargie



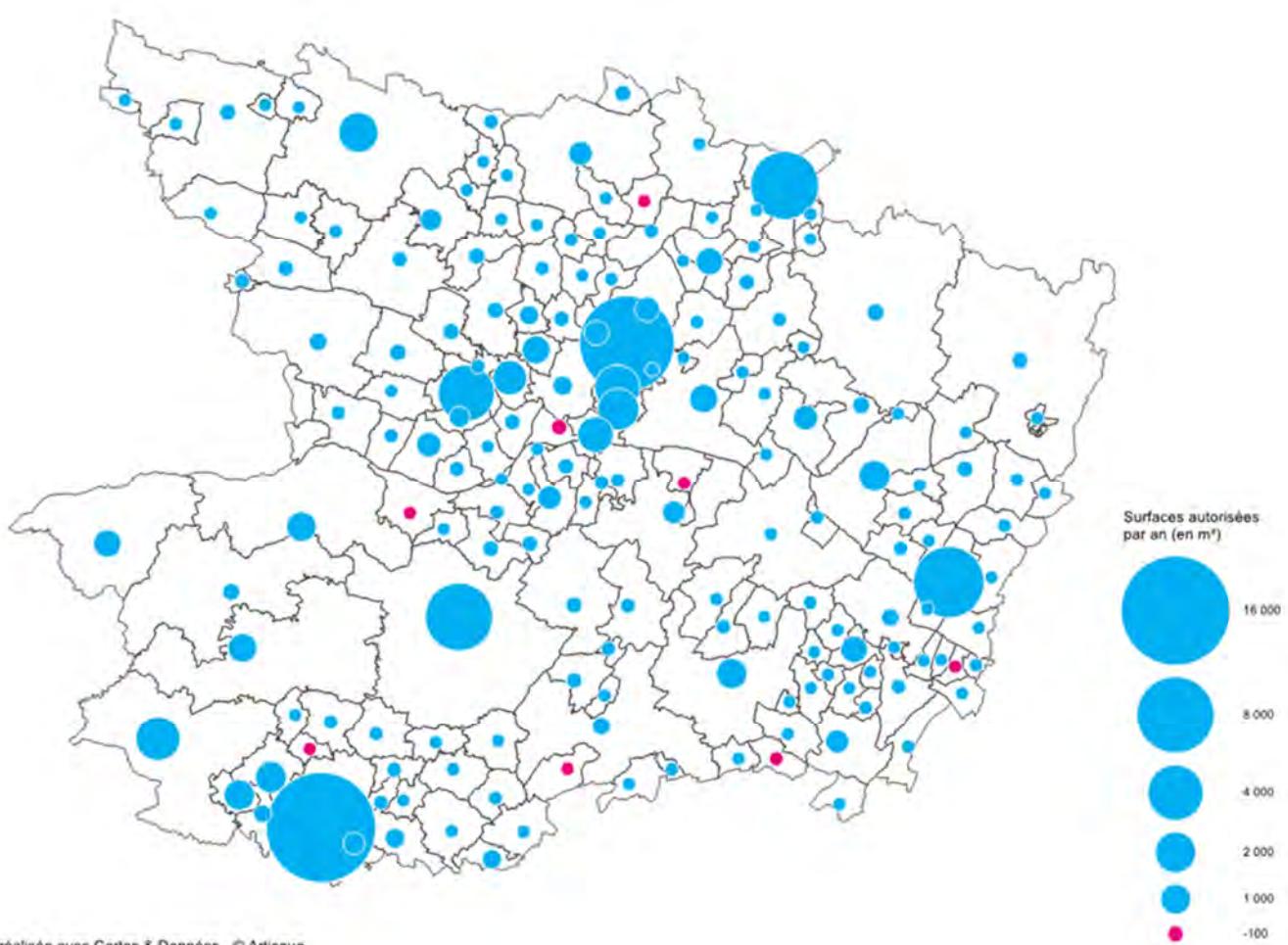
- Un agglomérat d'entrepôts localisé en périphérie de la ville d'Angers, le long des axes majeurs, et principalement dans les principales zones dédiées à la logistique :
  - Pôle 49 à Saint-Barthélemy-d'Anjou,
  - L'Océane à Verrières-en-Anjou,
  - L'Atlantique à Saint-Léger-de-Linières,
  - Actiparc du Layon à Beaulieu-sur-Layon (*absence de données*)
  - Portes de l'Anjou à Durtal.
- Mais également dans d'autres types de ZAE, voire dans le diffus (Avrillé Croix Cadeau / Les Landes, ZI Beaucouzé, ZI Ecouflant, Saint-Serge / MIN...).



# 1 – Le maillage logistique et les espaces de stockage

Une activité nécessaire, à la consommation foncière importante

Surfaces annuelles des entrepôts dans les permis de construire entre 2013 et 2023 (moyenne annuelle en m<sup>2</sup>)

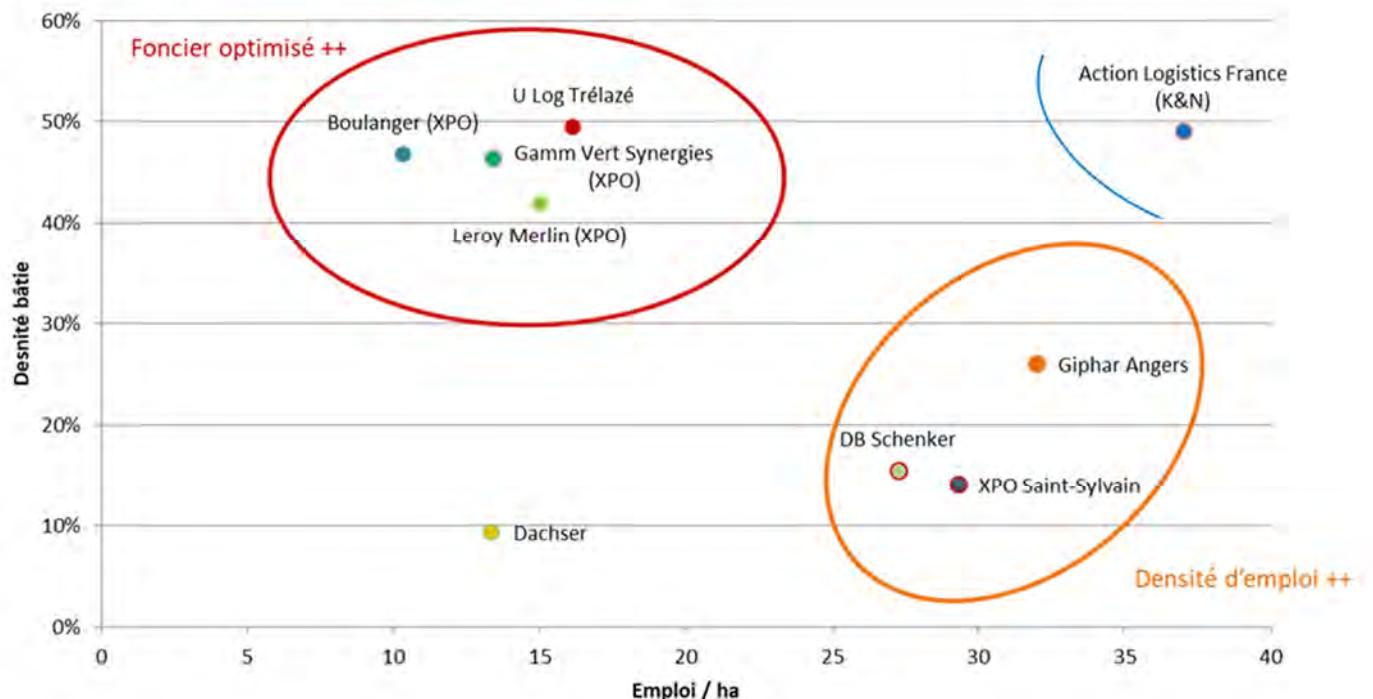


- 925 785 m<sup>2</sup> de surfaces d'entrepôts créées sur le département entre 2013 et 2023, dont près de 45 % au sein du PMLA.
- ALM regroupe 75 % des surfaces créées sur le PMLA.
- La création de nouvelles surfaces dans le département est concentrée sur certaines communes : Cholet (20 % des surfaces totales créées), Verrières-en-Anjou (14 %), Durtal (7 %) et Chemillé-en-Anjou (7 %), formant un axe Nord-Sud.
- Les entrepôts ne sont pas les seuls projets économiques consommateurs d'espace... mais ils sont sur-représentés parmi ceux-ci (1 permis de construire sur 2 > 10 000 m<sup>2</sup> sur le PMLA) : les 6 plus grands permis de construire d'entrepôt de ces dernières années (hors Parcolog et Ageneau) représentent 210 452 m<sup>2</sup>, soit plus de 28 terrains de foot (32 terrains avec Parcolog).



# 1 – Le maillage logistique et les espaces de stockage

## Densité foncière et densité d'emploi des sites logistiques : tous les sites ne se valent pas



© aura – Source : Fichiers fonciers (CEREMA), Diane+ (BvD), veille presse, traitements Aura

- Une densité très variable : des sites avec une forte densité d'emploi mais peu de densité bâtie et d'autres avec une forte densité bâtie mais peu de densité d'emploi.
- Tous les sites logistiques ne se valent pas, il n'y a pas de modèle unique.

## Synthèse

La logistique commerciale répond à une organisation spécifique, avec des structures de stockage de la marchandise aux formats multiples, en fonction de la plus ou moins grande proximité avec le cœur d'une agglomération. Ce contexte ainsi que la diversité des activités concernées fait qu'il n'y a pas de modèle prédéfini pour les sites logistiques. Certains ont une densité foncière forte, d'autres une densité d'emploi importante.

En France, l'activité transport-logistique s'est surtout développée sur les grandes métropoles situées le long des axes transeuropéens (Lille, Paris, Lyon, Marseille).

Le Grand Ouest, en dehors de ces axes, a tout de même construit un maillage dense dont l'agglomération angevine devient un chainon important.

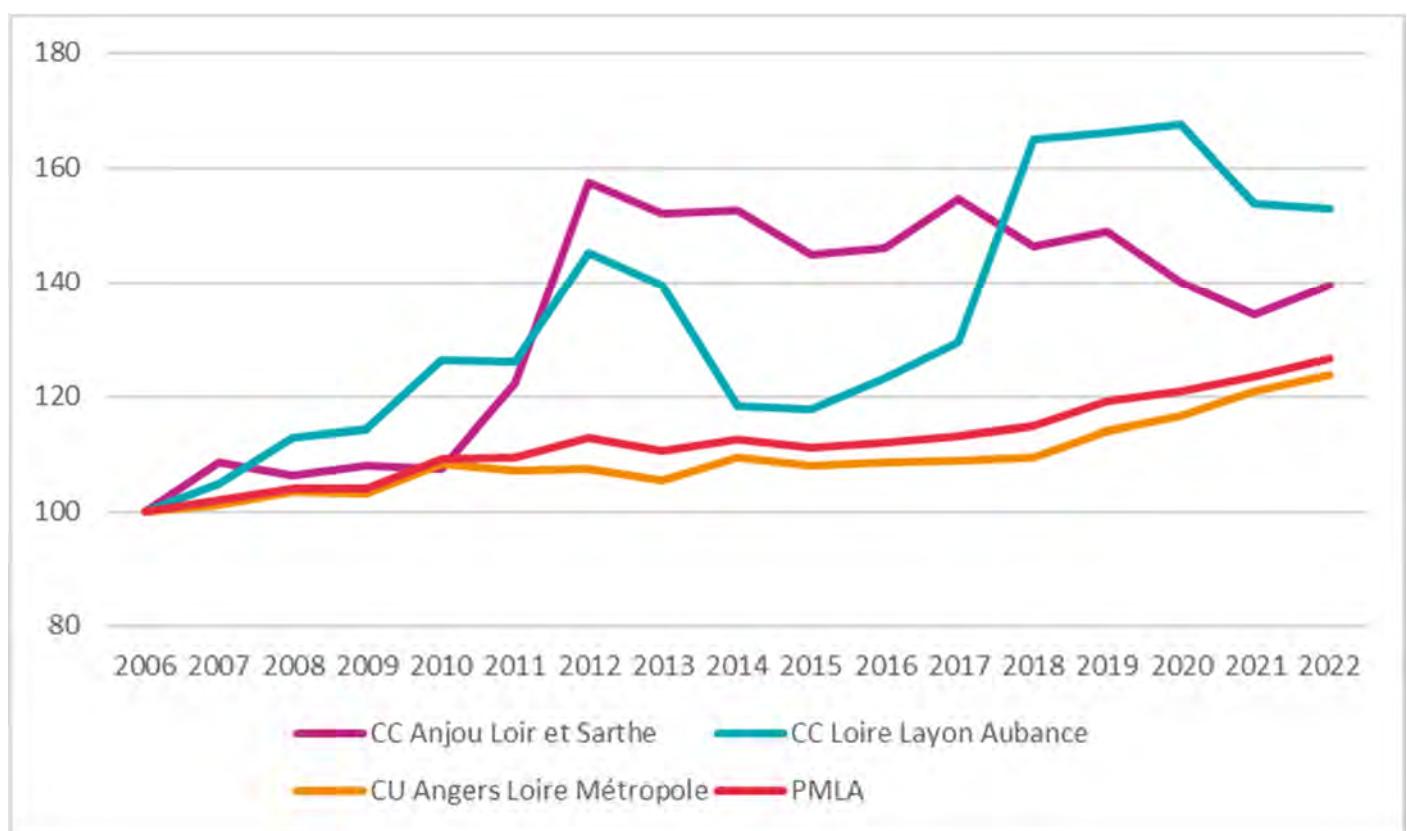


## 2 - La dynamique économique des activités Transport-logistique

**Une activité en plein développement, mais qui reste encore relativement concentrée sur ALM**

**Un emploi salarié en forte croissance**

**Evolution de l'emploi salarié privé des activités Transport-logistique entre 2006 et 2022 (base 100)**



© aura – Source : Acoss-Urssaf

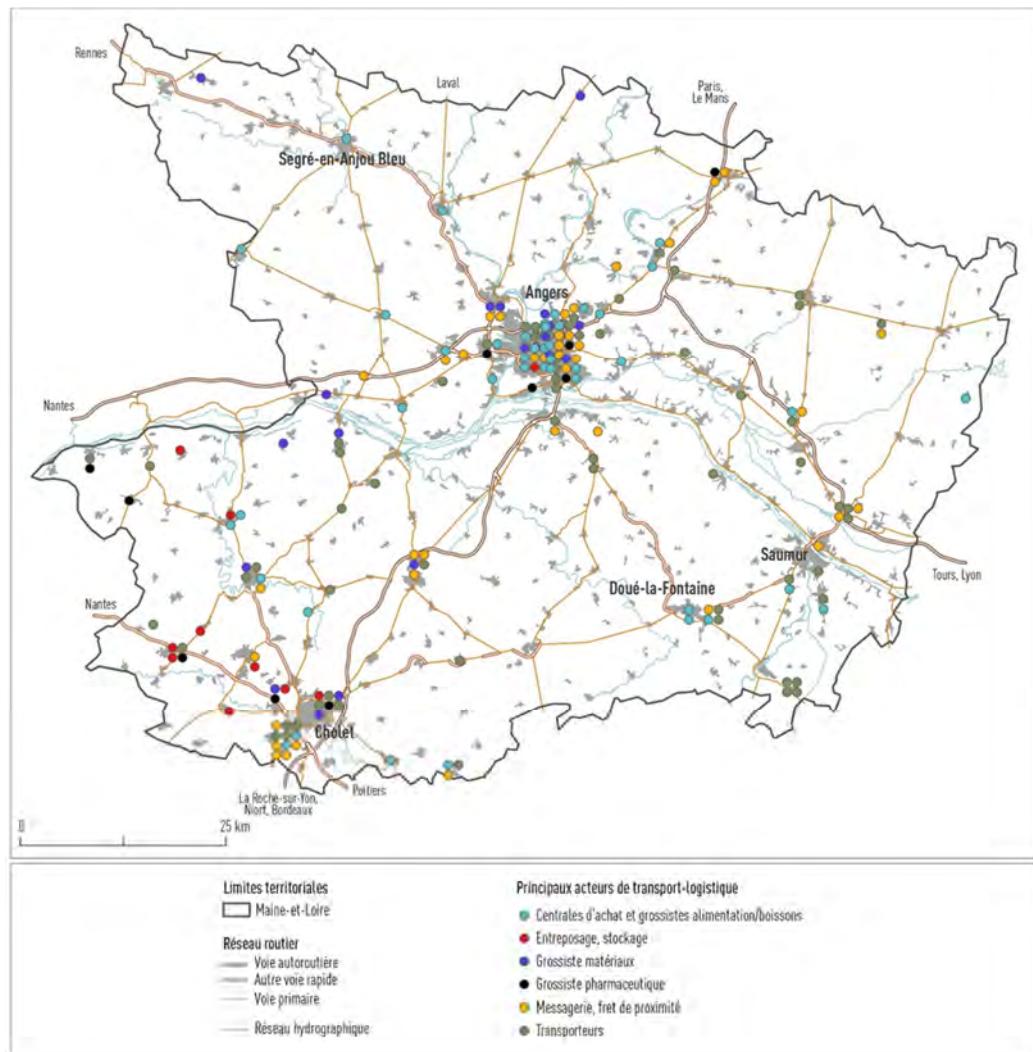
- Entre 12 000 et 13 000 professionnels dans les activités Transport-logistique, tous métiers et tous secteurs confondus, pour le PMLA.
- + 1 539 emplois entre 2006 et 2022 (+ 27 %), avec une augmentation sur les 3 EPCI.
- Un fort dynamisme du développement des activités Transport-logistique entre 2017-2020.



## 2 – La dynamique économique des activités Transport-logistique

L'agglomération angevine, pôle majeur d'implantation des établissements de Transport-logistique

### Principaux établissements de Transport-logistique du Maine-et-Loire



© aura – septembre 2023 – Source : INSEE Sirene 2023, OpenStreetMap, IGN, OCS Corine Land Cover 2018, Aura

### Synthèse

Le nombre d'emplois salariés a été multiplié par 1,3 entre 2006 et 2022. Cela marque un dynamisme fort de l'activité transport-logistique, essentiellement au sein de l'agglomération angevine. Néanmoins ce dynamisme est généralement conditionné à l'implantation de grandes entreprises et/ou grandes plateformes logistiques, ce qui fut le cas à la fin des années 2010 (2017-2020). Depuis lors les élus ont souhaité davantage freiner l'implantation de ce type de projet sur le territoire.

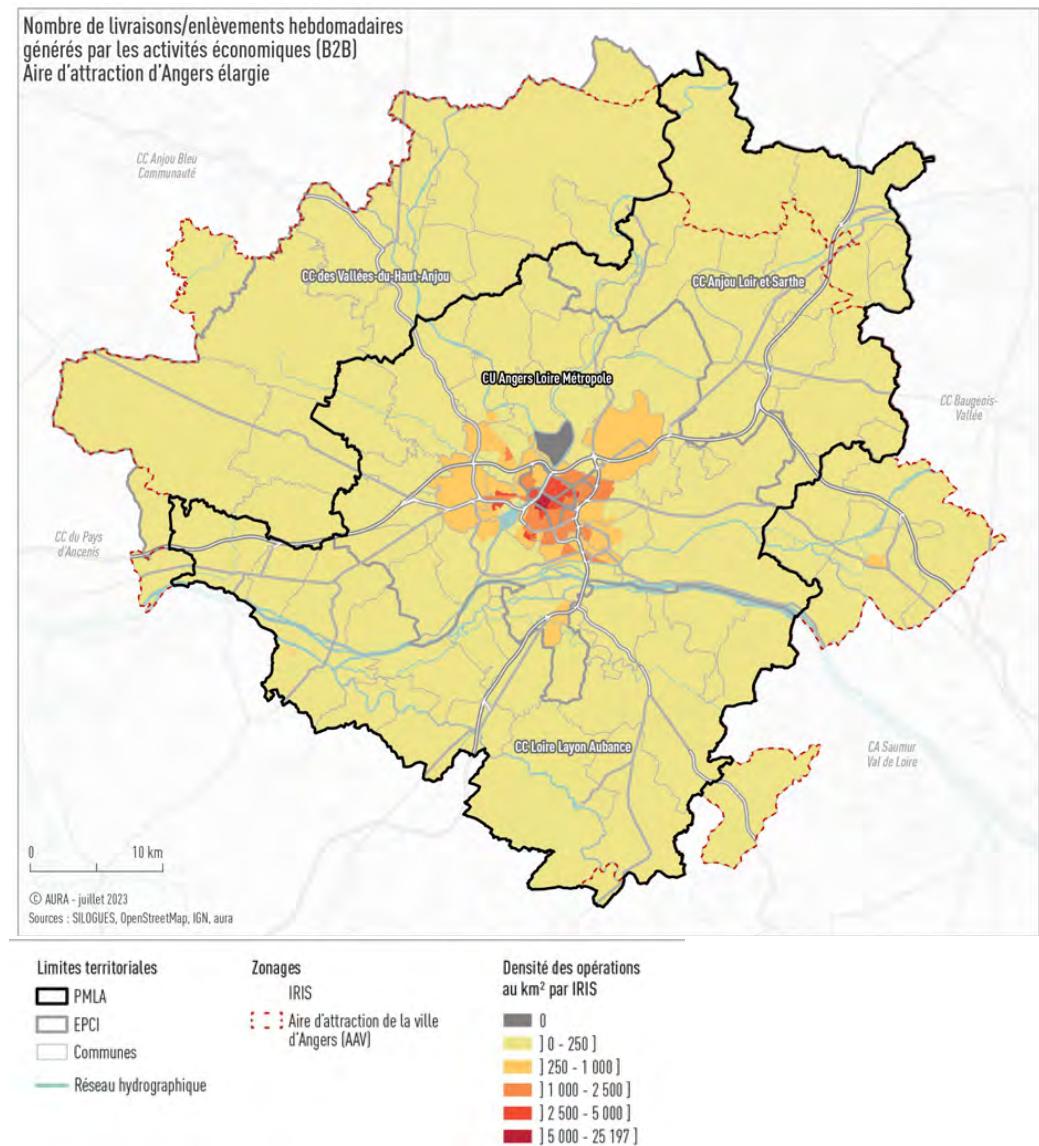


## 3 - Flux de véhicules et livraisons de marchandises

**De nombreux flux liés au transport de marchandises (cadre échelle Aire d'attraction de la ville d'Angers élargie, plus large que le PMLA)**

### Parc roulant des professionnels et opérations de livraison entre entreprises (B to B)

- 43 550 véhicules professionnels dont 27 480 véhicules professionnels à ALM
- 214 400 opérations hebdomadaires – livraisons/enlèvements – dont près de 190 000 opérations B to B sur le PMLA (et dont 145 900 opérations hebdomadaires à ALM)
- 2 211 700 km parcourus chaque semaine dont 1 366 900 km hebdomadaires parcourus à ALM

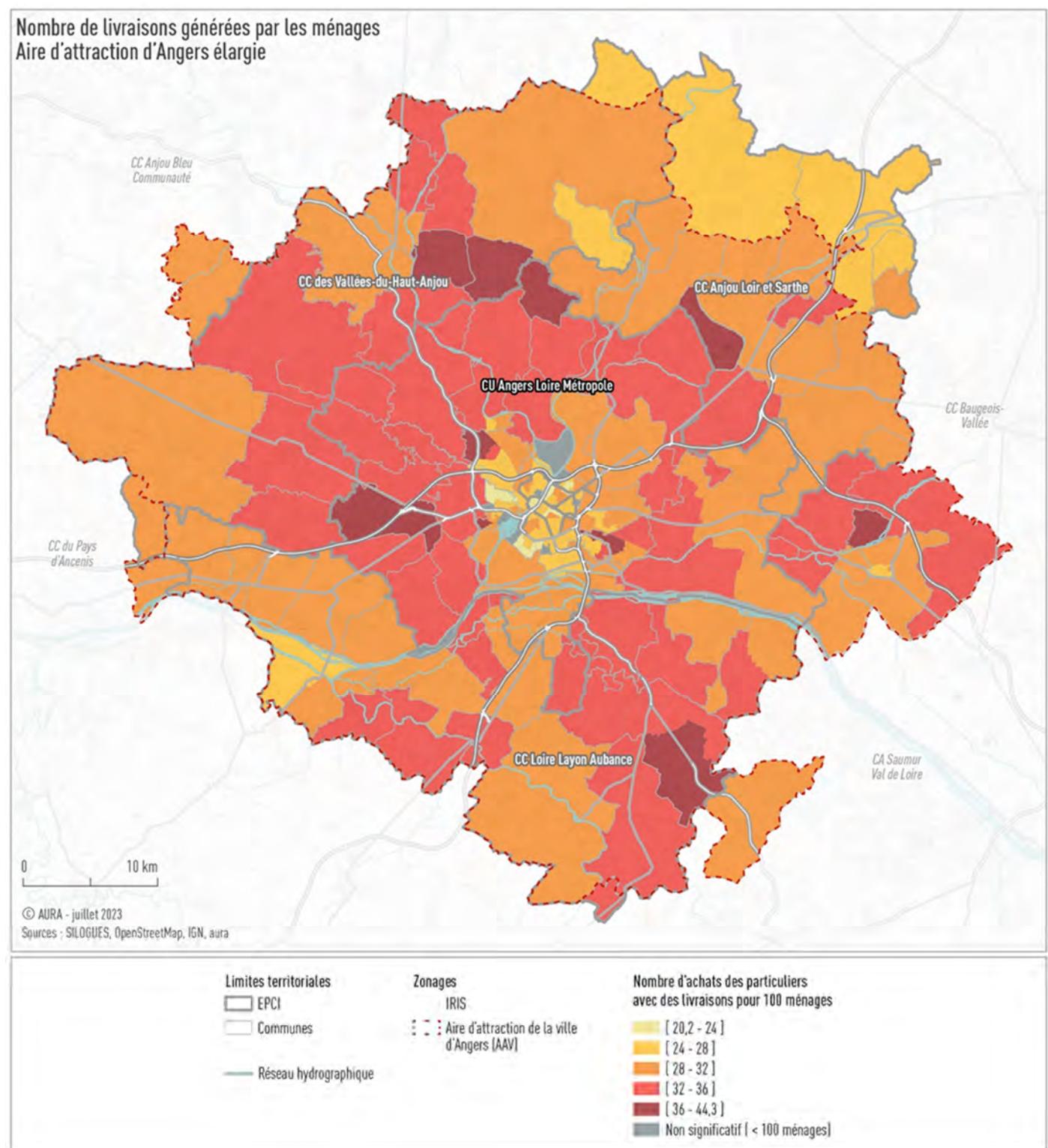


© aura – Source : SILOGUES, OpenStreetMap, IGN, aura



### 3 - Flux de véhicules et livraisons de marchandises

« Effet e-commerce » : ratio de livraisons générées par ménage de l'aire d'attraction d'Angers élargie

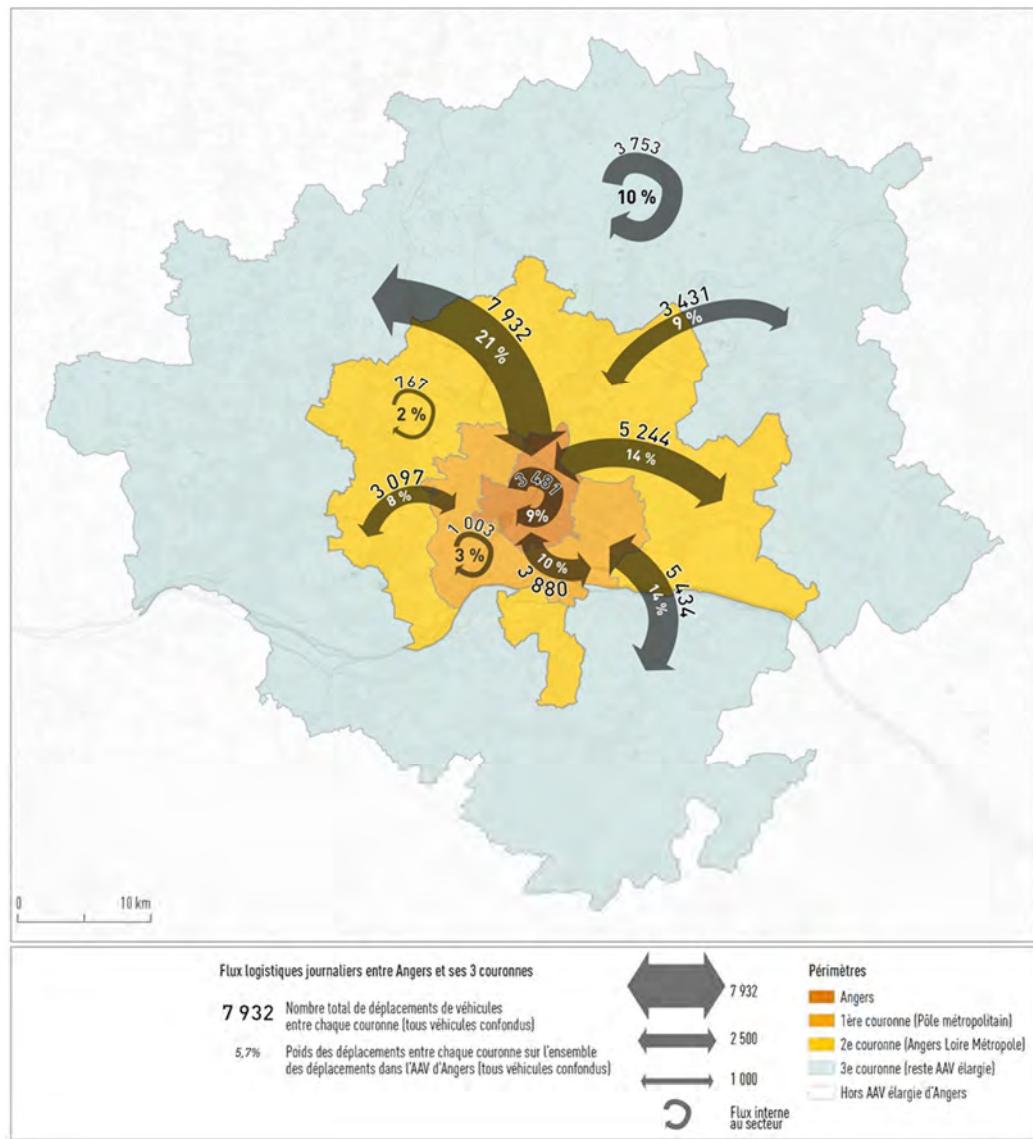


- 58 330 livraisons hebdomadaires B2C (e-commerce principalement) sur l'AAVe, dont 40 380 sur ALM.
- Des disparités entre territoires plus génératrices de livraisons que d'autres : les livraisons aux habitants sont proportionnellement plus élevées dans les zones moins denses, où les commerces sont généralement moins nombreux.
- Top 3 des types de marchandises achetés en e-commerce : Culture, loisirs, petit électro-ménager / Habillement, maroquinerie, accessoires / Restauration, traiteurs.
- Autant de livraisons à domicile que hors du domicile (magasins et drives, consignes...). Mais cela varie selon les types de marchandises : restauration / traiteurs et santé / beauté très majoritairement à domicile, courses domestiques très majoritairement hors domicile (drives).



### 3 - Flux de véhicules et livraisons de marchandises

#### Flux logistiques journaliers tous véhicules confondus entre Angers et ses trois couronnes



© aura – Source : SILOGUES, IGN, OpenStreetMap

#### Synthèse

Le développement de la logistique s'est accompagné encore récemment d'une consommation foncière importante, liée à l'implantation de vastes entrepôts sur le territoire angevin.

Le Pôle métropolitain Loire Angers – et a fortiori Angers Loire Métropole – constitue un important pôle logistique de rayonnement régional compte tenu de son bassin de population, du rôle de la préfecture départementale d'Angers, de ses infrastructures et de son dynamisme économique.

En outre le PMLA voit les flux liés au transport de marchandises se démultiplier, avec Angers comme point névralgique de ces échanges. En outre, les territoires les plus faiblement polarisants ont tendance à recourir plus fortement à la livraison. Une question d'accès aux commerces semble ainsi se poser sur ces espaces.

Or toute la chaîne logistique est en mutation, le modèle économique de la logistique urbaine reste à consolider (locaux exploités, rentabilité, etc.) et les disponibilités et grandes emprises foncières sont de plus en plus éloignées du pôle centre.



# Logistique commerciale

## Principaux constats

- Quelques secteurs géographiques privilégiés et relativement bien identifiés pour les acteurs des activités Transport-logistique;
- Une sur-représentation des acteurs de la messagerie (fret intra-régional et local);
- La présence de quelques acteurs engagés dans la logistique du dernier km et la cyclologistique;
- L'organisation de la logistique urbaine en réflexion sur ALM;
- L'absence de stratégie partagée à l'échelle du PMLA et en concertation avec les besoins;
- Le tout routier : l'absence d'alternative au mode routier (1 seul embranchement fer en ZAE sous exploité);
- Conflits d'usages et acceptabilité sociale du Transport-logistique (flux routiers et pollution sonore, visuelle et environnementale);
- Des acteurs de la cyclologistique encore fragilisés par le modèle économique;

## Enjeux

- Gestion de la croissance des flux du e-commerce et besoin en livraisons des particuliers;
- La décarbonation de la filière logistique.
- Le maintien de petits hangars et locaux à proximité du centre-ville et dans les quartiers d'Angers.
- L'organisation de la logistique commerciale de l'entrepôt de grande envergure à la logistique du dernier kilomètre.
- La valorisation des alternatives mode routier (embranchement fer sous exploité).

# AGRICULTURE



# 1 – Une agriculture diversifiée et dynamique, un poids économique important

L'agriculture joue un rôle structurant dans l'économie locale.

En 2021 selon la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire, le PMLA comprend 1 192 entreprises agricoles sur plus de 91 697 hectares de surface agricole utile.

Il se caractérise, à l'image du Département du Maine-et-Loire, par une grande diversité de productions avec notamment quelques cultures spécialisées : viticulture, arboriculture, semences et horticulture. L'élevage, le maraîchage et la sylviculture occupent également une place intéressante.

Les défis agricoles à relever dans les années à venir sont nombreux notamment face aux évolutions climatiques actuelles et à venir. Il s'agira de l'adapter pour prendre en compte l'accès à l'eau et les attentes sociétales qui évoluent (en matière d'alimentation, d'environnement, de santé, etc.).

## Un portrait de territoire donnant à voir la présence d'une agriculture diversifiée

### L'agriculture du PMLA en quelques mots

Un peu plus de **63% de la surface du PMLA** est occupée par des terres agricoles soit 110 893 hectares environ d'espaces agricoles (données OCS 2022).

Près de **1 200 exploitations agricoles** dont **34 % en agriculture biologique** (plus de 400 exploitations) - données CA Pays de la Loire 2021.

Plus de **8 667 emplois\*** en 2021 dont **1 638 chefs d'exploitations** (\*IAA, chef d'exploitation et salariés confondus) d'après les données MSA, INSEE, RPG PAC.

## Une économie agricole dynamique et diversifiée

### Une agriculture de qualité

Le territoire du PMLA compte 12 IGP et 15 AOC viticoles.

Indication géographique protégée (IGP)	Appellation d'origine contrôlée (AOC)
Cidre de Bretagne, Bœuf du Maine, Echalote d'Anjou, Brioche Vendéenne, Maine-Anjou, Œufs de Loué, Oie d'Anjou, Porc de la Sarthe, Volailles d'Ancenis, Volailles de Cholet, Volailles du Maine, Val de Loire	Anjou, Anjou Villages, Anjou Villages Brissac, Anjou Coteaux de la Loire, Bonnezeaux, Crémant de Loire, Cabernet d'Anjou, Coteaux de l'Abbaye, Coulée de Serrant, Rosé de Loire, Rosé d'Anjou, Savennières, Savennières Roche aux Moines, Coteaux du Layon, Quarts de Chaume

© aura - Source : INAO 2025

## Des filières végétales et animales diverses en présence sur l'ensemble du PMLA

Sur le Pôle Métropolitain Loire Angers, diverses filières sont présentes :

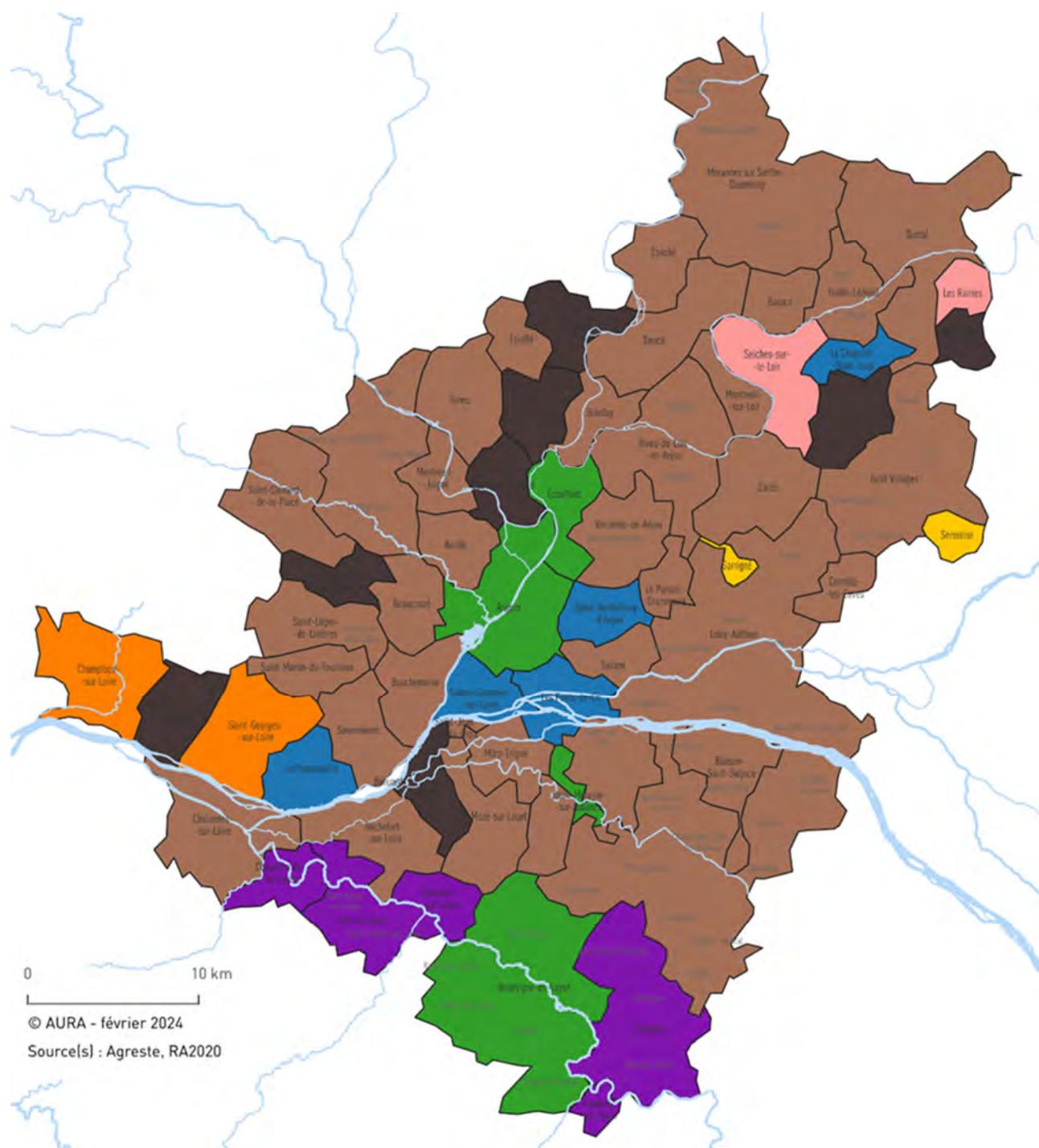
- Les grandes cultures
- Les semences
- Le maraîchage
- L'arboriculture
- La viticulture
- L'élevage bovins
- La sylviculture (Cf. focus p.8)
- La populiculture

### Répartition de la SAU totale en 2022



La spécialisation agricole est majoritairement centrée sur la polyculture / poly-élevage sur le territoire. Sur la carte ci-dessous, sont également visibles les diverses autres productions présentes et notamment :

- \* Le maraîchage
- \* L'arboriculture
- \* La viticulture
- \* Les grandes cultures

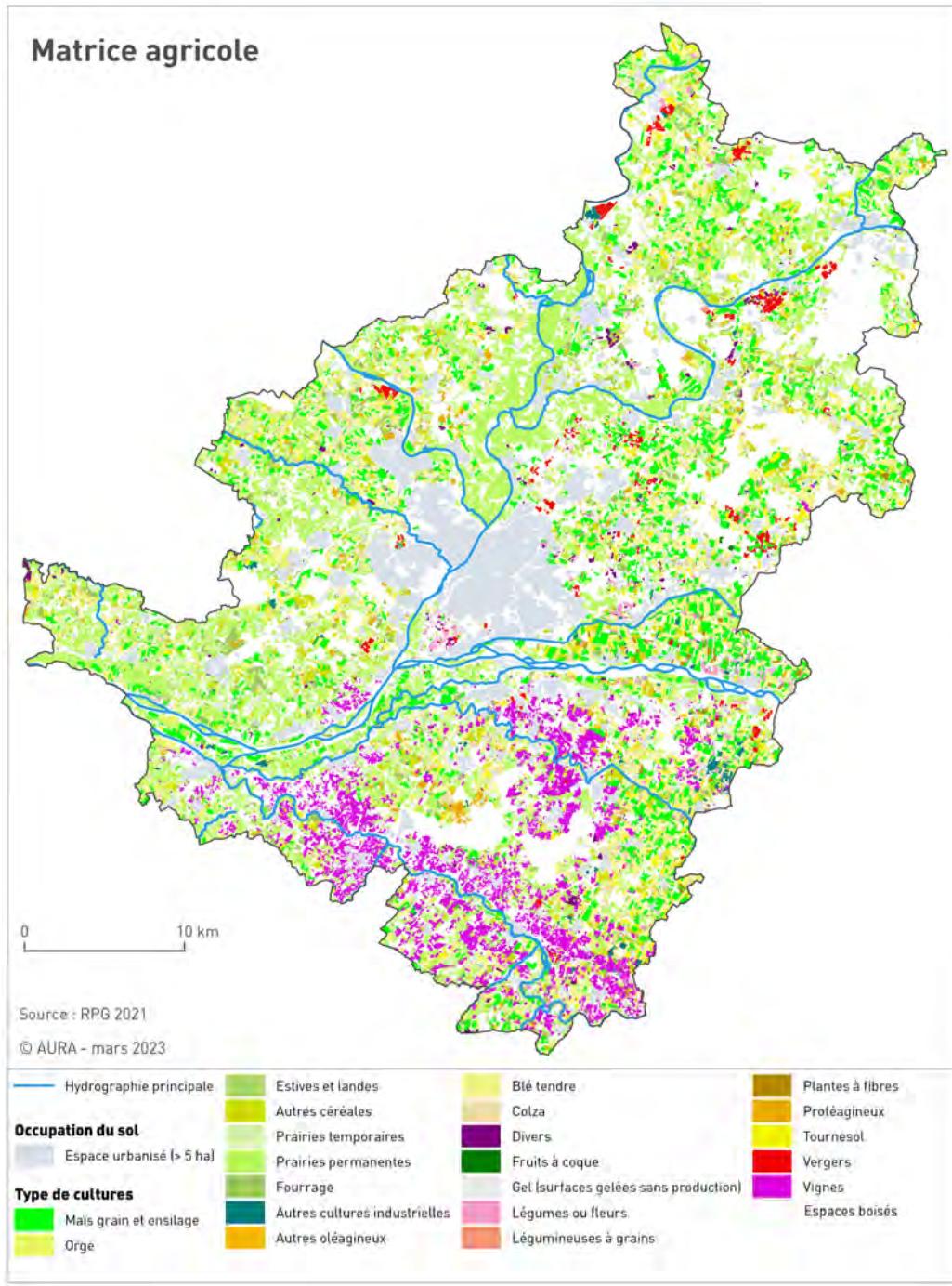


#### Typologies de production agricole (OTEX)

	Fruits
■	Sans exploitation
■	Grandes cultures
■	Maraîchage, horticulture
■	Viticulture
■	Bovin mixte
■	Ovins, caprins et autres herbivores
■	Porcins, volailles
■	Polyculture, polyélevage



- Un territoire qui apparaît comme relativement agricole, à l'exception d'Angers et sa 1<sup>re</sup> couronne
- Le sud du PMLA présente une forte concentration de terres agricoles
- Une forte diversité de typologies agricoles en présence
  - 10% de la production agricole consacrée aux fruits, légumes et viticulture; une forte spécialisation viticole au Sud du territoire et plus arboricole au Nord
  - La présence de pôles horticoles spécialisés sur ALM et ALS
  - Une dominante élevage à l'Ouest du territoire



## Synthèse

Le PMLA bénéficie d'une grande diversité d'activités agricoles, ce qui peut être un atout fort notamment :

- Dans une recherche de consolidation de l'autonomie alimentaire du territoire ;
- En lien avec la capacité de résilience du territoire face au changement climatique.



## Des filières spécifiques stratégiques

### L'horticulture

- Végépolys Valley, pôle de compétitivité du végétal accompagnant plus de 1 000 projets innovants dans ce domaine est une locomotive en la matière.
- De manière générale, l'ancienneté et l'importance des structures de formations liées à cette filière, alliées au pôle de recherche et à la présence de nombreuses entreprises phares contribuent fortement au caractère stratégique de cette culture.



- Autre entité propre au végétal : l'Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (INRAE), avec le site d'Angers tourné vers la gestion durable de la santé des productions végétales.



### Synthèse

La filière végétale est fortement présente, en faisant une référence en la matière, reconnue à l'échelle européenne. Plusieurs établissements de stature nationale ou européenne se sont installés sur le Pôle métropolitain à ce titre.

## Des démarches en lien avec l'alimentation de proximité

- Les projets alimentaires territoriaux (PAT) sont des outils permettant aux acteurs du système alimentaire de s'accorder sur des objectifs communs en faveur d'une alimentation durable. Les enjeux sont à la fois environnementaux, économiques et sociaux. Les 3 EPCI sont engagés dans des stratégies allant en ce sens.
- A son échelle, le SCoT intègre également ces questions et garantit que les documents d'urbanisme soient cohérents avec cette volonté partagée.



### Synthèse

Le PMLA abrite un réel projet alimentaire, dont l'ambition est de promouvoir une alimentation durable. Le maintien d'une agriculture forte est donc un enjeu important.



## Focus sur la sylviculture

● Le couvert végétal (bois et forêt) occupe aujourd'hui un peu plus de 15% du territoire. Sur les 32 268 hectares que représentent les boisements, 869 hectares sont des forêts publiques dont une forêt domaniale (forêt de Longuenée) et 6 forêts communales. Les forêts du PMLA sont donc à 97,2 % privées. Pour autant, un bon nombre sont accessibles au public.

● Les forêts représentent certes un potentiel paysager et écologique important (Cf. EIE) mais sont également une richesse économique. En effet, les activités économiques liées à la mise en valeur des produits forestiers génèrent des emplois et des activités non délocalisables.

● De nombreuses entreprises aval de la filière bois sont implantées, en particulier dans la menuiserie et l'agencement intérieur. Selon l'observatoire des métiers du bois, on dénombre aujourd'hui 2 548 salariés dans la filière bois « autour d'Angers » soit près de 8% des effectifs régionaux. Trois clusters représentés pour la filière bois à ce jour :

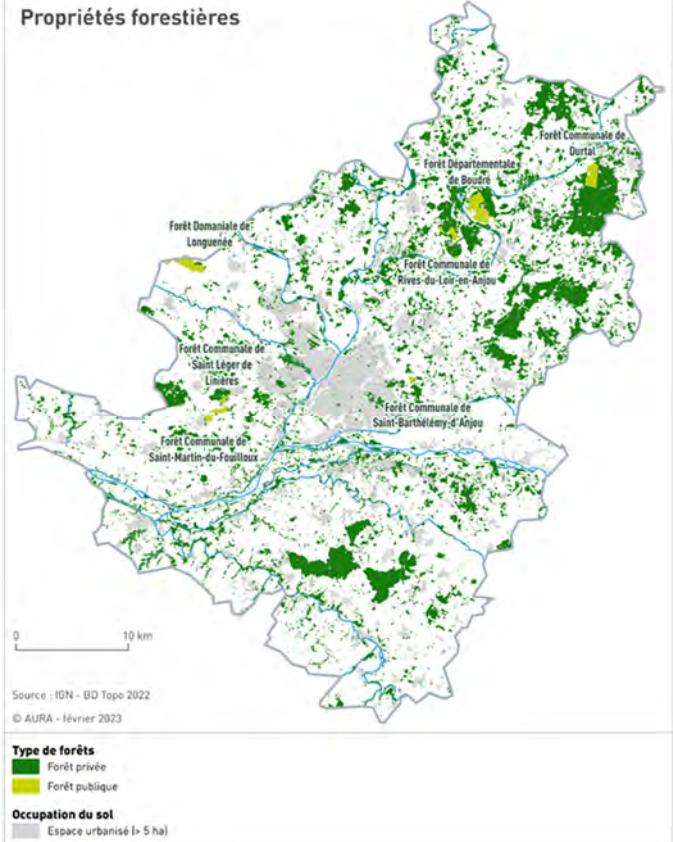
- Fibois (ex Atlanbois), le principal
- Echobat, un réseau de spécialistes de l'éco-construction en France (430 adhérents dont 200 en pays de la Loire)
- Menuiserie Avenir qui rassemble les entreprises du Grand Ouest issues des métiers de la menuiserie industrielle.

A l'échelle départementale en 2023, on note une évolution de +1.5% d'emplois dans le secteur bois par rapport à 2021.

● Pour s'assurer de cela sur le terrain, des documents de Gestion Durable existent. Ils sont de trois types :

- Le Plan simple de gestion (PSG) : aujourd'hui obligatoire pour les propriétés de plus de 20 ha qu'elles soient ou non d'un seul tenant (îlots de plus de 4 ha) ; il définit les objectifs de gestion, établit un programme de coupes et travaux pour une période de 10 ou 20 ans ; la gestion intègre les enjeux Natura 2000 par des mesures de prévention des habitats et des espèces ;
- Le Code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) : destiné aux propriétés de moins de 10 ha sur la base du volontariat, il constitue un guide pratique et synthétique qui présente et fixe les recommandations générales et méthodes de gestion à suivre pour un grand nombre de peuplements forestiers ; il est établi pour 10 ans et contient un programme de coupes et travaux ;
- Le Règlement type de gestion (RTG) définit les modalités d'exploitation de la forêt, par grands types de peuplements ; il est élaboré par des coopératives forestières, des experts forestiers ; c'est un engagement volontaire au travers d'un tiers, qui s'adresse uniquement aux propriétaires de forêts sans obligation de Plan Simple de Gestion ; l'engagement est souscrit pour 10 ans minimum.

Propriétés forestières



- Sur le PMLA, 10 580 ha sont sous Documents de Gestion Durable (PSG, CBPS et RTG) soit 36.1% du territoire boisé.

## Synthèse:

Les forêts recouvrent un double enjeu, économique et environnemental. Dans ce cadre, il existe un enjeu de (re)boisement pour approvisionner une filière locale dépendante de la ressource.

A noter également que la grande majorité des forêts appartiennent à des personnes privées. Ainsi, la capacité d'intervention de la puissance publique est donc limitée. La mise en place de divers documents de gestion a toutefois permis de s'assurer d'une gestion durable d'une partie du couvert forestier.

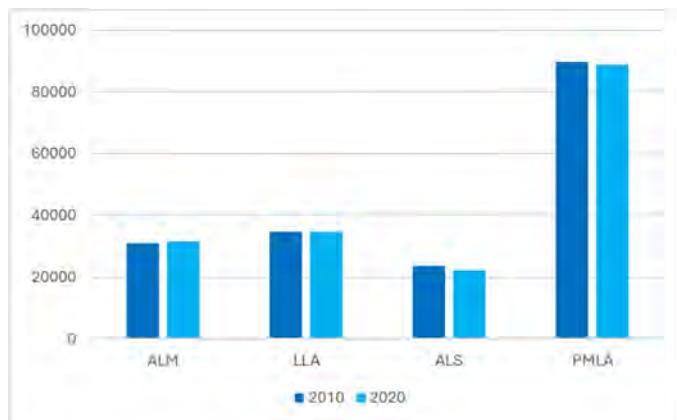


## 2 – Des mutations en cours à ne pas perdre de vue pour garantir et pérenniser une agriculture de qualité et de proximité

### Un nombre d'exploitations en nette diminution mais des exploitations à la taille plus importante

#### Evolution du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020

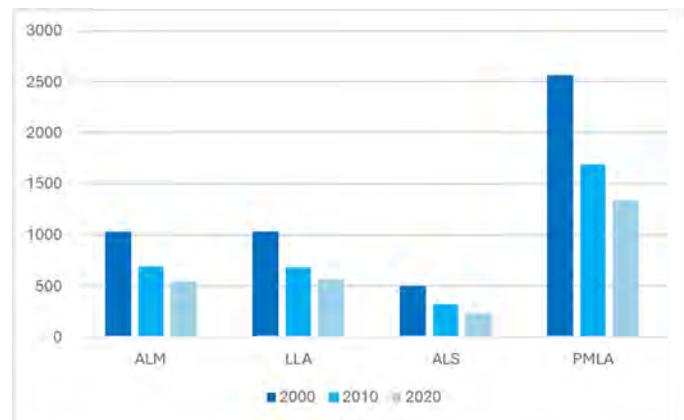
Evolution de la surface agricole utile par EPCI entre 2010 et 2020 (en ha)



© aura - Source : Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire

- Une surface agricole relativement stable entre 2010 et 2020.
- Seule ALS connaît une légère baisse de sa surface agricole (environ - 6%).

Evolution du nombre d'exploitations agricoles par EPCI entre 2010 et 2020



© aura - Source : Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire

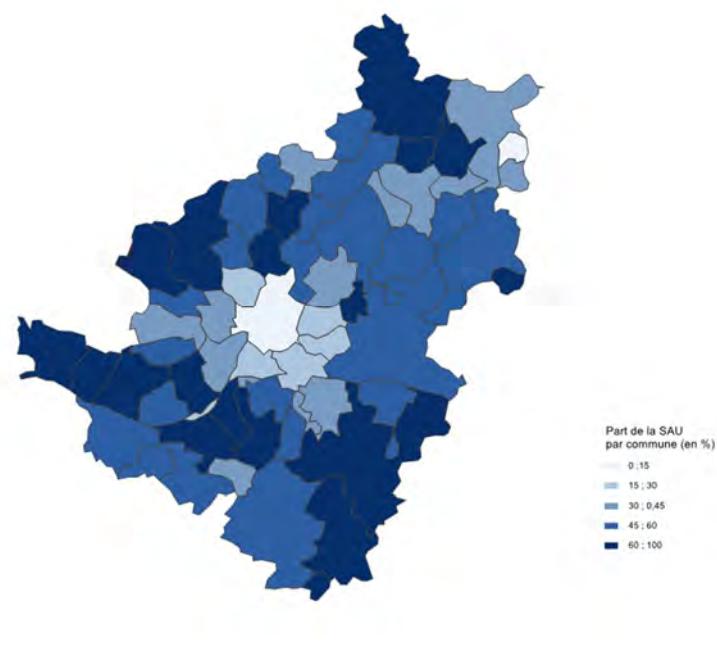
- Une diminution du nombre d'exploitations qui s'observe sur les trois EPCI et dans des proportions à peu près identiques sur ALM et LLA (environ - 15%).
- La baisse est plus importante sur ALS avec près de 25% d'exploitations en moins en 10 ans.
- LLA compte le plus grand nombre d'exploitations agricoles.

#### Synthèse

Le nombre d'exploitations est en constante diminution, sur une surface qui, elle, reste stable. Il y a donc une augmentation de la taille des exploitations.

Ces exploitations sont assez équitablement réparties, même si LLA reste plus agricole que le reste du Pôle métropolitain et qu'Angers et sa première couronne dépendent beaucoup du reste du PMLA.

#### Poids des surfaces agricoles utiles par commune



© aura - Source : Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire, 2022



## Des points de vente directe de plus en plus nombreux

### Quelques données clés

Les producteurs s'organisent sous diverses formes :

- Des points de vente directe en magasin se développent, comme à Angers (Drive angevin avec 20 producteurs), Beaucouzé (La ferme angevine 27 producteurs), Verrières-en-Anjou (Marché fermier 30 producteurs) ou Saint-Georges-sur-Loire (Station Terroir 25 producteurs)...
- Des magasins ou marchés à la ferme (fruits, légumes, viandes, produits laitiers, œufs, miel, vins ...). 289 points de vente dont 38 projets depuis 2010.
- Il existe également de nombreuses initiatives individuelles : magasins ou marchés à la ferme (fruits, légumes, viandes, produits laitiers, œufs, miel, vins...).
- Les démarches en ce sens ont augmenté depuis 2010, comme l'indique le tableau ci-dessous (données AGRESTE 2020).

	Activités (nb d'exploitations)	2010	2020
Angers Loire Métropole	<b>Transformation (hors vinification)</b>	<b>13</b>	<b>61</b>
	<i>dont lait</i>		7
	<i>dont découpe de viande</i>		38
	<i>dont fruits &amp; légumes</i>		12
Loire Layon Aubance	<b>Vente directe (hors vins)</b>	<b>119</b>	<b>121</b>
	<b>Transformation (hors vinification)</b>	<b>43</b>	<b>67</b>
	<i>dont lait</i>		6
	<i>dont découpe de viande</i>		29
Anjou Loir et Sarthe	<i>dont fruits &amp; légumes</i>		19
	<b>Vente directe (hors vins)</b>	<b>89</b>	<b>112</b>
	<b>Transformation (hors vinification)</b>	<b>8</b>	<b>33</b>
	<i>dont lait</i>		3
	<i>dont découpe de viande</i>		20
	<i>dont fruits &amp; légumes</i>		3
	<b>Vente directe (hors vins)</b>	<b>43</b>	<b>56</b>

© aura - Source : Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire

### Des spécificités par EPCI

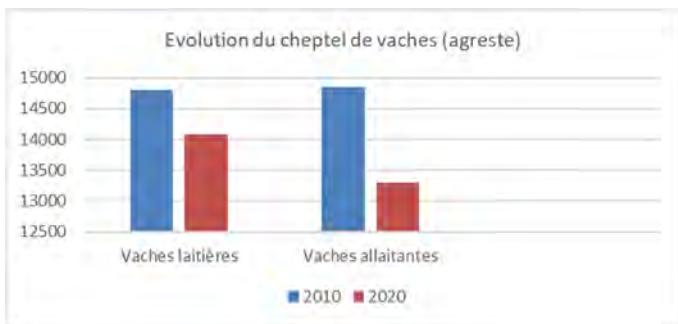
- Sur ALS, 40 producteurs (avec un statut agricole) recensés en 2024 dans le nouveau guide des producteurs, ils étaient 35 en 2023.
- Sur LLA, on dénombrait 312 exploitations commercialisant tout ou partie de leur production en circuits courts sur les 720 entreprises agricoles du territoire, soit 43% des exploitations. Cette proportion lui est propre et s'explique du fait de la spécialisation viticole.
- Sur ALM, 92 entreprises pratiquent les circuits courts : 38% dans la commercialisation des fruits et légumes, 30% en commercialisation de viande (porcs, agneaux, volailles et bœuf confondus) et 12% en commercialisation de vin (source interne CA Pays de la Loire).



## Une filière bovine vulnérable

### L'élevage bovin, pilier de l'économie agricole

- L'élevage bovin est un des piliers de l'économie agricole locale. La filière représente 20% du produit brut agricole (polyélevage non compris), mais surtout elle occupe 40% de la superficie agricole (soit 36 000 hectares). Le devenir de l'activité d'élevage bovin renvoie donc à des enjeux d'aménagement du territoire (gestion des vallées inondables...), de paysage, d'environnement (biodiversité...), d'aménités...



© aura - Source : Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire via Agreste

- Le recul de l'élevage a pour corolaire une augmentation de la sole céréalière. A noter que les exploitations se sont spécialisées. Les élevages mixtes (lait & viande bovine) ont fortement diminué, ils représentent 11% en 2020 contre 16% en 2010.

- On recense 450 élevages détenant des bovins (Agreste 2020). Cet effectif s'inscrit dans la continuité de la tendance baissière observée depuis plusieurs décennies. Les élevages bovins reculent de l'ordre de 25% entre 2010 et 2020 et le cheptel de 13,6 % sur la même période.

	Exploitations ayant des bovins		Cheptel (têtes)		
	2010	2020	2010	2020	
ALS	Total bovins	175	131	23135	19983
	Vaches laitières	83	62	4070	3957
	Vaches allaitantes	108	90	4858	4129
ALM	Total bovins	214	169	27350	23691
	Vaches laitières	110	83	5535	5112
	Vaches allaitantes	142	106	5020	4655
LLA	Total bovins	220	153	25450	21942
	Vaches laitières	106	69	5191	5019
	Vaches allaitantes	137	100	4914	4512

© aura - Source : Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire via Agreste

### Synthèse

Le PMLA a une belle dynamique pour promouvoir une alimentation durable à travers le développement des points de vente, des magasins de producteurs.

La filière bovine, importante pour le territoire, reste fragile. Les questions principales restent celles du renouvellement des éleveurs et de l'impact en termes économiques et environnementaux. L'attractivité du métier nécessite notamment d'améliorer et de sécuriser le revenu des éleveurs.

## La filière viande

- La région des Pays de la Loire est la 1ère région française productrice de viande bovine. Sur le PMLA, le troupeau moyen de vaches allaitantes est de 45 têtes/élevage. Le cheptel allaitant connaît une baisse très marquée depuis 2017 consécutive à une perte de rentabilité. Le renouvellement des chefs d'exploitation risque d'être de plus en plus difficile :

- La consommation de viande bovine reste stable : poursuite du repli de la consommation individuelle en France, compensée par la consommation hors domicile.
- La consommation de viande hachée progresse avec un effet baissier sur les prix à la production.
- La faible rentabilité des capitaux investis.
- La charge de travail importante.

Cette évolution de la production de viande bovine entraîne un recul des disponibilités en abattage. L'infrastructure d'abattage et de transformation se maintient à ce jour, mais leur activité diminue (Elivia à St-Sylvain-d'Anjou et à Segré, Charal à Cholet). Dans ce contexte, les scénarios d'évolution à l'horizon 2030 s'inscrivent tous dans une perspective de diminution du nombre d'élevages et du cheptel.

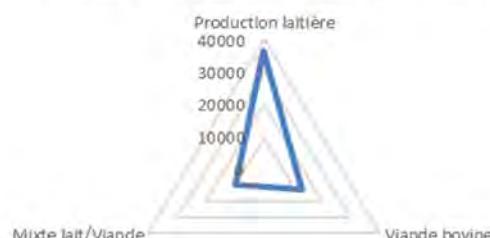
## La filière lait

Après une période de stabilité entre 2013 et 2018, le cheptel laitier a diminué par suite du plafonnement de la production laitière. Cette diminution reste très inférieure à celle du cheptel allaitant. Le cheptel moyen de vaches laitières est de 66 par élevage.

La filière a connu une restructuration importante avec une concentration et une modernisation de ses moyens de production. Les entreprises sont très majoritairement sous forme sociétaire. Les moyens de production se concentrent au sein d'entreprises moins nombreuses.

La consommation de lait fléchit en France, mais elle est compensée par la croissance démographique. Comparativement à la filière viande, le marché est plus favorable. Sur le PMLA, le produit brut de la filière lait représente environ 70% de celui de l'ensemble de la filière bovine.

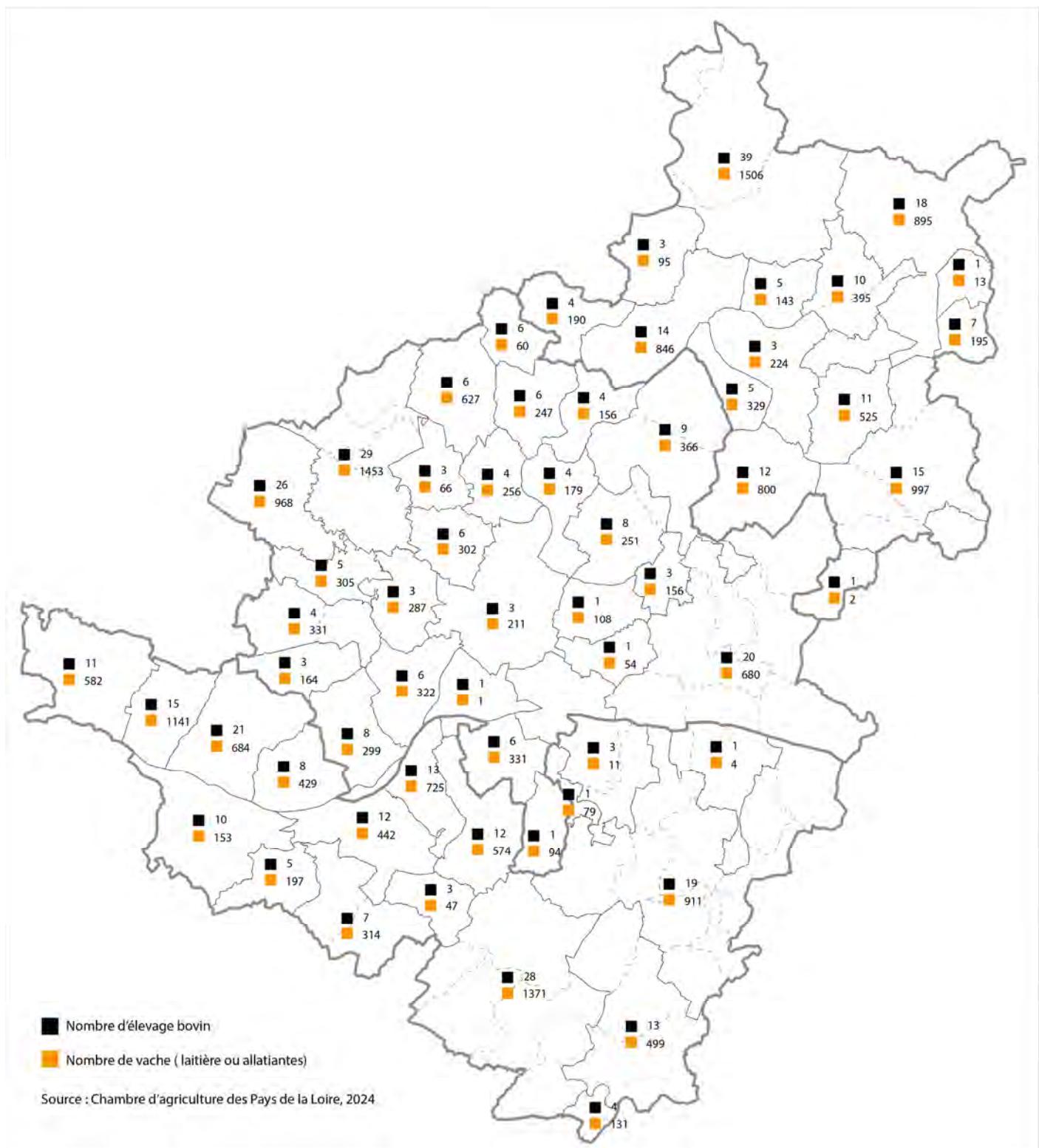
### Produit brut standard 2020 agreste (K€)



© aura - Source : Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire via Agreste



## Nombre d'élevages et de bovins sur le PMLA en 2024



## Etat des lieux

En 2024, d'après des données de la Chambre d'agriculture, le nombre de vaches sur l'ensemble du territoire du PMLA s'élevait à 24 324. Seules trois communes du territoire ne comptent aucun élevage : Les Ponts de Cé, Sarrigné et La Chapelle-Saint-Laud. Les élevages les plus importants sont localisés sur Anjou Loir et Sarthe et Angers Loire Métropole. C'est à l'ouest du PMLA que l'on retrouve principalement cette activité.

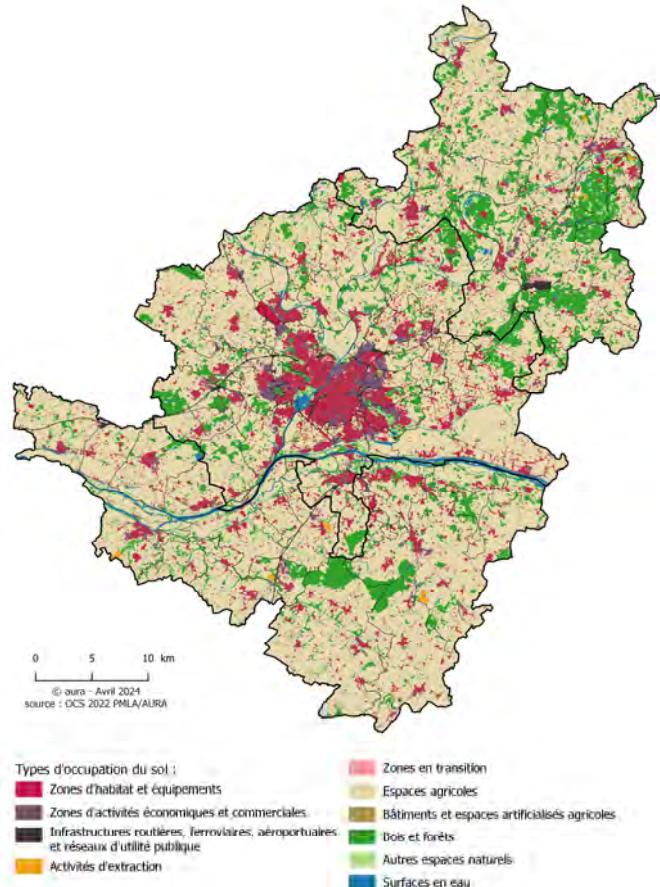


### 3- Des espaces à fort potentiel en lien avec la nécessaire transition écologique à mener (potentiel carbone, installations EnR, maintien de la biodiversité, etc.)

#### Des terres agricoles fragilisées, des efforts de ralentissement de la consommation d'espace par l'urbanisation à poursuivre

**L'occupation du sol en 2022 : Une concurrence entre espaces agricoles et autres vocations qui s'accentue**

##### Occupation du sol en 2022



- En 2008, les espaces agricoles représentaient 112 601 ha environ soit 64 % de la surface totale. Sur la période d'observation réalisée (2008-2022), une diminution de - 1.5% de cette typologie d'espaces peut être constatée. Aujourd'hui, les espaces agricoles s'étendent sur 110 893 ha environ soit 63% du périmètre du PMLA.
- Sur le forestier, est observée une diminution de 2,9% sur la même période soit une perte de près de 793 ha de boisements.
- Les bâtiments d'activités agricoles occupent de plus en plus de place au sein de l'espace agricole. Sur la même période (2008-2022), il est relevé une augmentation de près de 16% (soit + 178.5 ha) des espaces agricoles occupés par des bâtiments ou espaces artificialisés à vocation agricole.

© aura - Source : OCS 2022

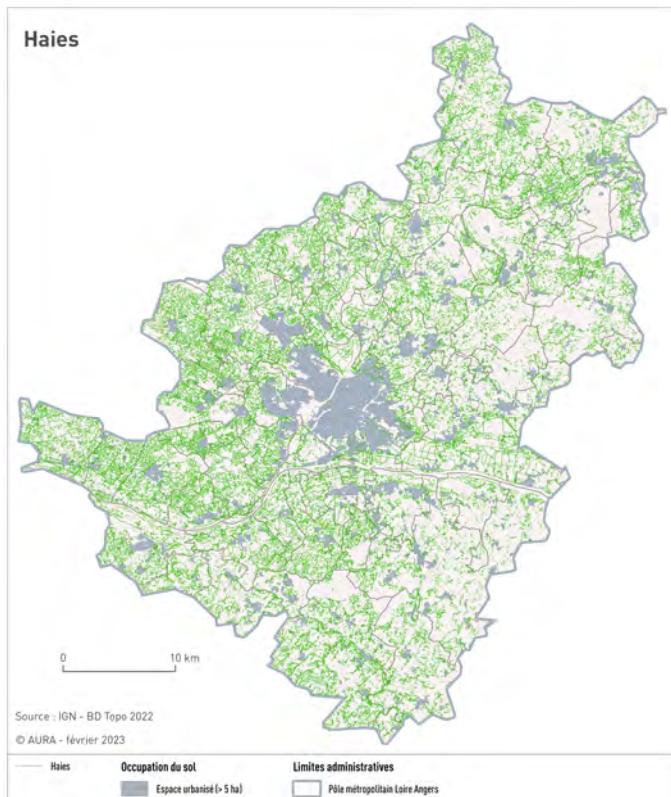
#### Synthèse

Les surfaces agricoles et forestières perdent du terrain au profit d'espaces artificialisés. Cela pose question en termes de santé économique de la filière agricole, d'impact environnemental (biodiversité, trame verte et bleue, gestion des ressources en eau...) mais également de trame paysagère.



# Les espaces agricoles : des espaces stratégiques à considérer aussi en raison de leur fort potentiel face à la nécessaire transition

## Zoom sur les haies bocagères et prairies permanentes



© aura - Source : BD Topo 2022

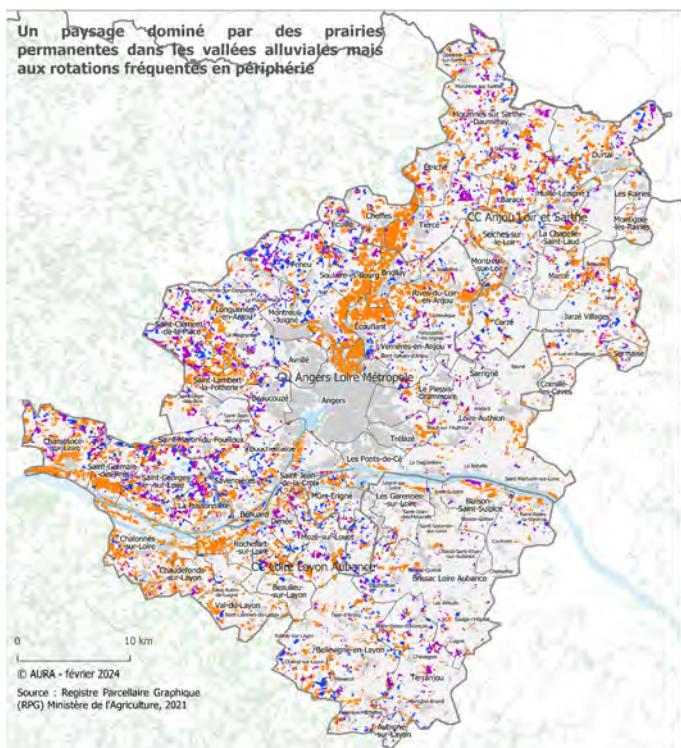
Les haies ont une multifonctionnalité reconnue. Elles sont un atout paysager mais elles permettent également :

- > De réduire l'érosion des sols et de protéger les animaux et cultures contre le vent
- > De réduire l'impact des crues en aidant à une meilleure infiltration de l'eau
- > De favoriser les auxiliaires de cultures
- > De produire du bois

Il est aujourd'hui possible de gérer les haies afin d'en optimiser les fonctions. Les enjeux de connaissance du bocage, de gestion durable et de valorisation des haies sont centraux et avec eux, le maintien de l'élevage.

Sur le territoire, on observe que le maillage bocager est particulièrement dense à l'Ouest du PMLA, là où l'élevage est le plus présent (Cf. compléments EIE).

Au total sur le territoire, le linéaire de haies représentent plus près de 8 500 kilomètres.



### Limite administrative

- EPCI
- Commune
- - - Commune déléguée

### Prairie

- Prairie permanente
- Prairie temporaire depuis 6 ans ou plus
- Prairie temporaire depuis 5 ans ou moins

© aura - Source : RPG 2021



## La place de l'agriculture biologique

### Poids des surfaces d'agriculture biologique dans la SAU totale par commune

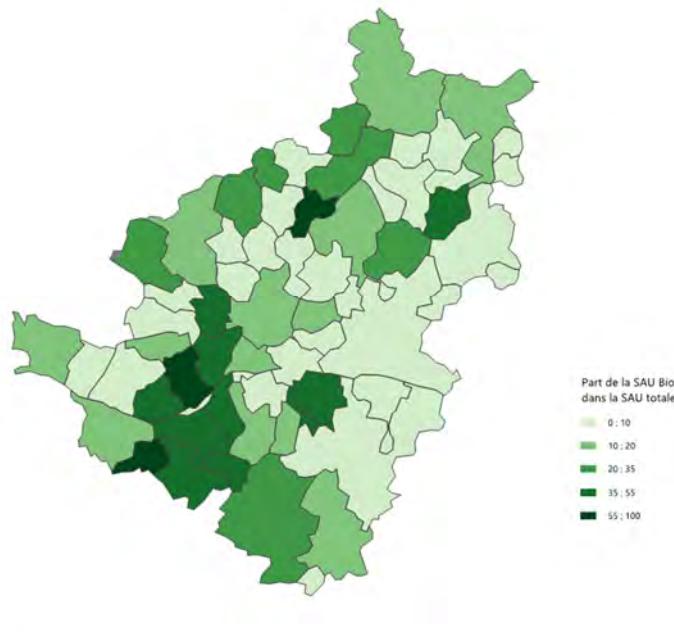
- Plus de 15% de la SAU est labellisée en agriculture biologique sur le territoire (Source CA du Maine-et-Loire)

- Une répartition inégale de ces parcelles en agriculture biologique :

- Le sud concentre plus fortement ses surfaces agricoles sur l'agriculture biologique (spécificité viticole) quand l'est est assez peu tourné vers ce secteur.
- Sur le reste du territoire, l'agriculture biologique est présente par poches.

- Trois communes se détachent particulièrement : Briollay, Chaudefonds-sur-Layon et Savennières, avec respectivement 75%, 69% et 57% de leurs surfaces agricoles dédiées à l'agriculture biologique.

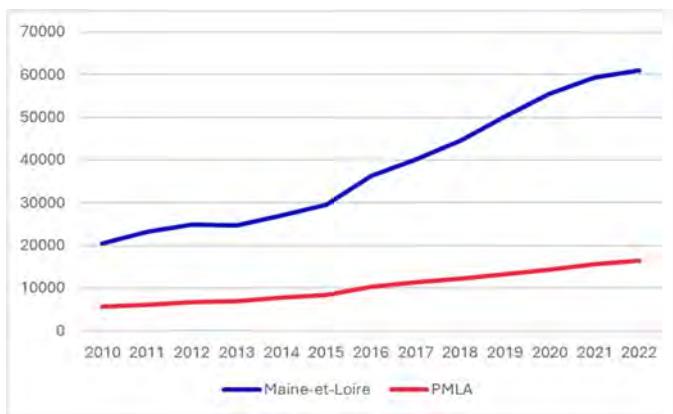
- Les communes où l'agriculture biologique est majoritaire sont peu nombreuses. Plus d'une vingtaine de communes ne dédient aucune de leurs terres à l'agriculture biologique.



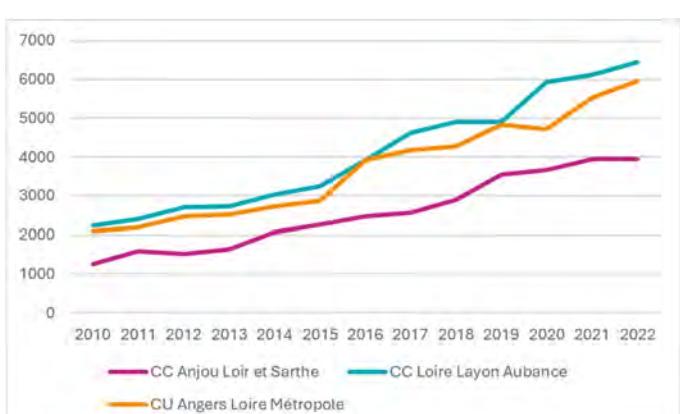
© aura - Source : Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire

### Evolution des surfaces dédiées à l'agriculture biologique (en ha)

- Une augmentation globale des surfaces agricoles en agriculture biologique
- Une forte accélération de cette augmentation depuis 2015
- Des augmentations par phase sur ALM et LLA et une augmentation plus linéaire sur ALS

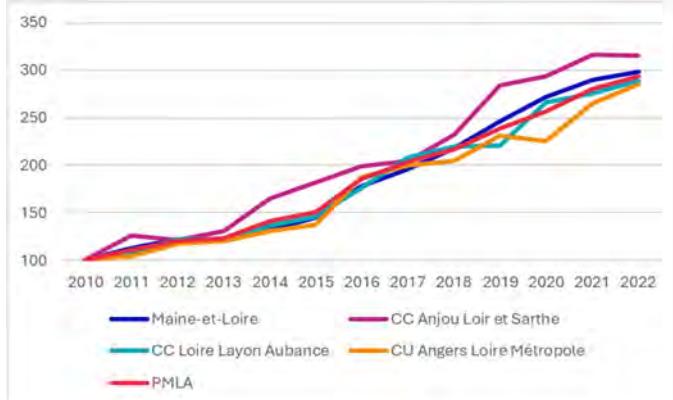


© aura - Source : Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire



© aura - Source : Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire

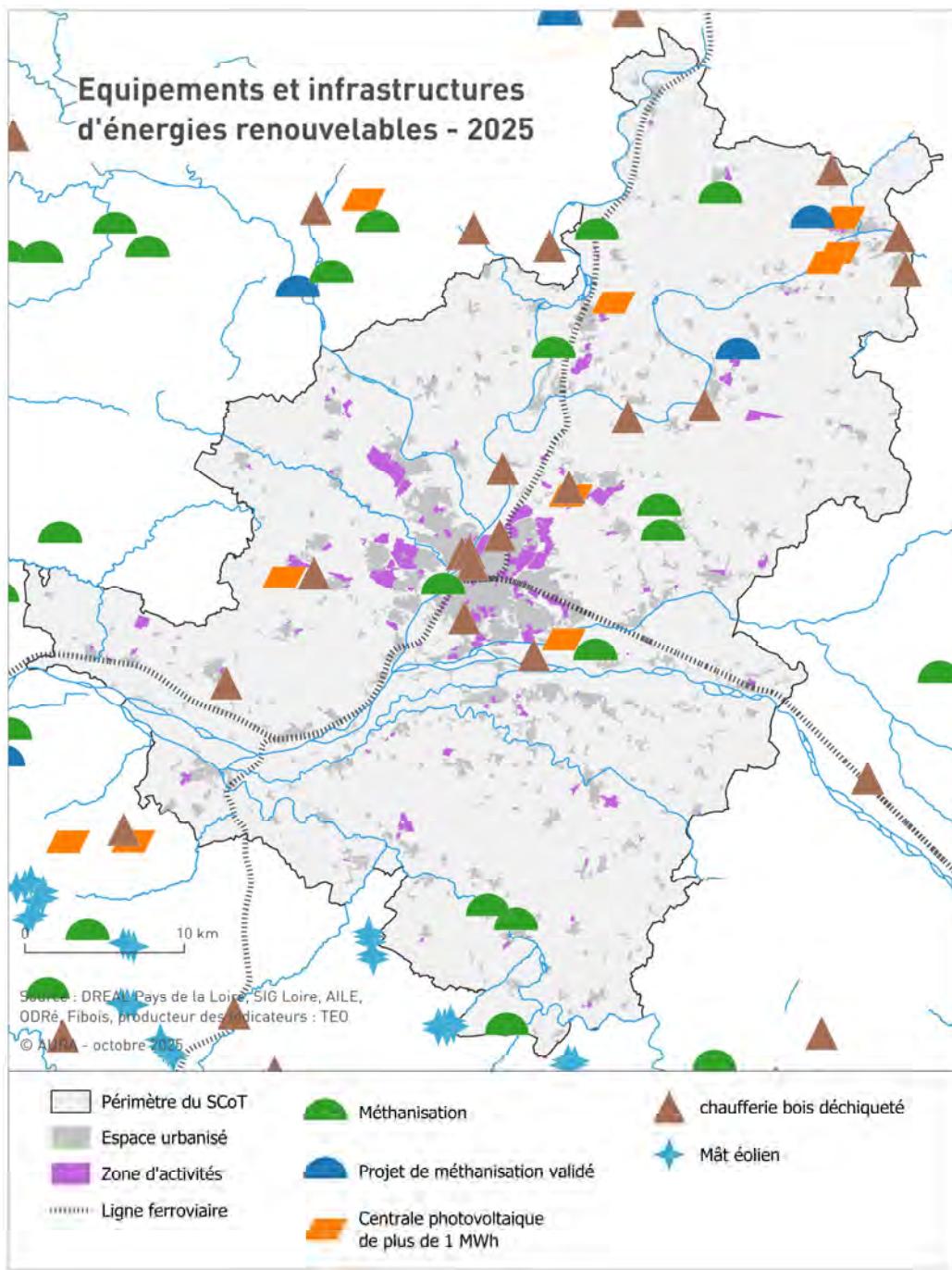
### Evolution des surfaces dédiées à l'agriculture



© aura - Source : Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire



## Agriculture et potentiel de production EnR&R



- Un rôle non négligeable de l'activité agricole en lien avec le développement des énergies renouvelables ;
- Des installations qui augmentent et qu'il est nécessaire d'accompagner pour que l'équilibre soit trouvé entre fonctionnalité agricole et potentiel EnR&R à développer.

### Synthèse :

Les espaces agricoles revêtent différents rôles plus ou moins visibles ou affirmés au sein du territoire. Au-delà de leur vocation nourricière, ce sont diverses fonctions qui trouvent place au sein de ces espaces sur le territoire, autant d'opportunités à encadrer et valoriser, en lien avec la transition.



# Agriculture

## Principaux constats

- Une part importante de l'occupation du sol dédiée aux espaces agricoles (~63% en 2022)
- Une pression foncière de plus en plus importante (- 1.5% sur la période 2008-2022)
- Une surface bâtie agricole de plus en plus importante au fil du temps (+16% de l'espace agricole sur la période 2008-2022)
- Un poids économique et une valeur paysagère non négligeables, une évolution à suivre de près (notamment en lien avec les nombreux départs à la retraite d'agriculteurs à venir et les évolutions climatiques en cours)
- Des typologies productives très différentes selon les territoires
- Une filière fragilisée à préserver : l'élevage
- De nouveaux types d'économies qui se dessinent : circulaire, collaborative, solidaire (circuit plus courts), plus locales (circuit de proximité)
- La profession agricole doit composer avec diverses fonctions/usages (mitage par des projets d'habitat, EnR&R de zones économiques, etc.)
- La bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles n'est pas toujours assurée
- Le secteur agricole peut jouer un rôle déterminant dans le développement des filières d'énergie renouvelable
- L'agriculture biologique représente plus de 34% de la SAU totale du PMLA
- De multiples composantes paysagères, notamment la présence de prairies permanentes et du bocage, évoluent dans le temps et en lien avec les pratiques agricoles
- La formation arborée occupe aujourd'hui un peu plus de 15% du territoire

## Enjeux

- Une agriculture de qualité et diversifiée à préserver, des démarches alimentaires de proximité à accompagner : mettre en place les conditions de développement d'une agriculture durable et de proximité
- La présence de filières stratégiques et de qualité qui rayonnent à maintenir
- Des évolutions agricoles à observer sur le long terme pour assurer la pérennité de la qualité agricole du territoire et notamment sa diversité et sa bonne fonctionnalité : soutenir la diversité agricole
- Des espaces agricoles sous pression, une vigilance particulière à avoir pour les préserver sur le long terme (notamment avec le ZAN) : préserver le foncier agricole
- L'intégration de l'agriculture dans la structuration des paysages
- Des espaces agricoles à valoriser aussi par rapport au potentiel stratégique qu'ils représentent dans la nécessaire transition écologique : accompagner le développement des énergies renouvelables en respect de l'activité agricole
- Une filière à prendre en compte et accompagner, notamment en lien avec les enjeux de transition : la sylviculture
- La mise en place d'une gouvernance alimentaire pour optimiser les complémentarités entre territoires

# PAYSAGES



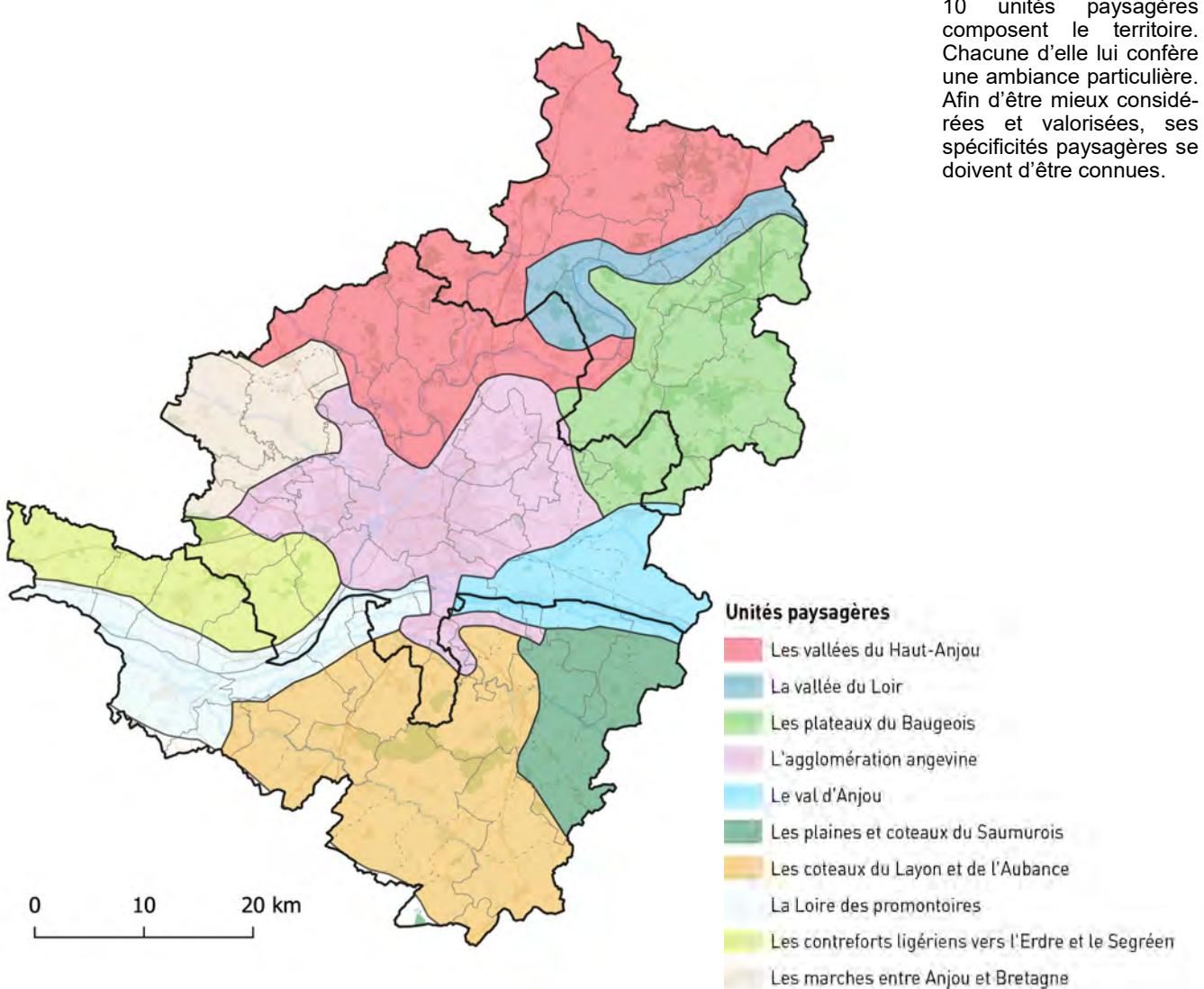
# 1 – Une armature paysagère diversifiée

Le paysage est une ressource primordiale et un élément déterminant de l'attractivité du PMLA. Il est le socle de la diversité des identités et de la complémentarité des ambiances. Sur le territoire, les principales composantes marquantes du grand paysage sont : la prédominance de l'eau, la forte présence du bocage ainsi que les spécificités agricoles : viticulture, horticulture, arboriculture , etc. Une autre des grandes richesses : le patrimoine qui fait partie intégrante des paysages jusque dans les espaces habités.

Mais les paysages sont un tout à l'interface des grands éléments naturels et des activités humaines. De la préservation et la restauration des paysages patrimoniaux, à la reconquête des paysages ordinaires en passant par l'aménagement d'un cadre de vie agréable et l'adaptation de ces paysages aux évolutions climatiques, le sujet est plus que jamais au cœur d'un projet transversal.

## Des ambiances variées associées aux unités paysagères en présence

### Les unités paysagères



## La Vallée du Loir

- Une rivière discrète soulignée et accompagnée par une ripisylve développée
- Une vallée marquée par un riche patrimoine lié à l'eau (Moulins, lavoirs, etc.)
- Des alternances de boisements et de parcelles agricoles diversifiées : vergers, céréales, bocage, etc.
- Une ponctuation du paysage du fait de la présence de vallées secondaires
- La présence de carrières (et/ou anciennes carrières) dont certaines sont reconvertis en zone de loisirs
- Des infrastructures majeures (voie ferrée, axes importants, etc.) pouvant cloisonner l'espace
- Des bourgs implantés à la confluence des vallées adjacentes, jusqu'en rebord des plateaux



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire

## Les Vallées du Haut Anjou

- Des plateaux bocagers et cultivés (arboriculture notamment), animés par quelques bois
- Un paysage découpé par les deux vallées majeures de la Sarthe et la Mayenne et leurs nombreux affluents
- Des rivières navigables et un riche patrimoine d'écluses, moulins, chemins de halage, etc.
- De nombreux châteaux et manoirs
- La présence de peupleraies banalisant les paysages et fermant les vues
- Un territoire de prairies inondables
- Le développement urbain des bourgs sous pression de l'agglomération angevine au sud



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire

## Les Marches entre Anjou et Bretagne

- Présence d'un bocage semi-ouvert refermant par endroit le paysage (notamment les vallées) et ouvrant sur de grandes cultures sur les plateaux
- Un relief marqué par de grandes ondulations Est-Ouest orientant le paysage
- Des villages en crêtes ou étagés avec d'importantes visibilités
- Un habitat rural diffus avec extensions de bâtis d'élevage lisibles
- Une ponctuation par les éoliennes constituant de nouveaux repères sur l'horizon
- La proximité de l'agglomération angevine engendre une desserte facilitant l'urbanisation et donc une pression sur les paysages



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire



## Les Plateaux du baugeois



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire

### Le Val d'Anjou

- Un réseau dense d'infrastructures et d'activités
- La Loire et ses paysages variés : champs cultivés, prairies de frênes têtards, jardins privés, espaces de loisirs
- Une organisation en bandes parallèles :
  - Contreforts boisés du Baugeois
  - RD 347 et l'urbanisation qui la jouxte
  - Le Val d'Authion et le développement de grandes cultures ayant ouvert le paysage, la spécificité horticole
- La levée ligérienne sur laquelle s'appuient de nombreux bourgs, le paysage remarquable du Val de Loire



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire

### L'agglomération angevine



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire



## Les Plaines et Coteaux du Saumurois

- Un couvert forestier important
- Des ondulations boisées et animées de clairières agricoles
- La ligne de crête des coteaux viticoles du Layon, renforcée par l'effet visuel de la faille du Layon
- Des villages structurés avec des hameaux
- Un patrimoine bâti fortement identitaire (toitures d'ardoises, façades de tuffeau)
- Des pressions urbaines liées à la proximité de l'agglomération angevine



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire

## Les Coteaux du Layon et de l'Aubance

- La faille du Layon, un accident majeur induisant un relief marqué
- Les vallées de l'Aubance et du Layon offrent des ambiances contrastées : un plateau viticole incisé prenant appui sur les bois de la forêt de Beaulieu et de Brissac, une vallée autour du Layon « d'humeur changeante » entre prairies bocagères denses et vallée étroite et céréalière ouverte
- Un patrimoine bâti remarquable avec des villages de caractère s'exposant aux coteaux viticoles. Des demeures, château viticoles et loges de vignes animent et caractérisent le paysage



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire

## La Loire des Promontoires

- La Loire et ses différents bras en fond de vallée, dessinant des îles cultivées et urbanisées
- Un paysage ouvert et majestueux à la confluence de la Loire et de la Maine
- Une perception végétale de la vallée souvent interrompue par des peupleraies ; la présence de ripisylves de saules, frênes vient accompagner les peupliers
- Coteau boisé et viticole marquant l'horizon
- Des coteaux marqués, accueillant des bourgs en promontoire et des points de vue en belvédère



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire



## Les contreforts ligériens vers l'Erdre et le Sègre

- Une plateau ondulé incisé par des vallées, souvent boisées ; particularité viticole de la coulée de Serrant
- Un bocage dense animé par de très belles lignes végétales soulignant les courbes du relief
- Un riche patrimoine bâti de châteaux et de moulins
- La présence d'une urbanisation linéaire le long des axes forts
- Des infrastructures marquantes dans le paysage (autoroute, lignes électriques, etc.)



@Aura - Source : Atlas des Paysages Pays de la Loire

## Synthèse

Les unités paysagères apportent au territoire un caractère propre et une diversité d'ambiances à découvrir.

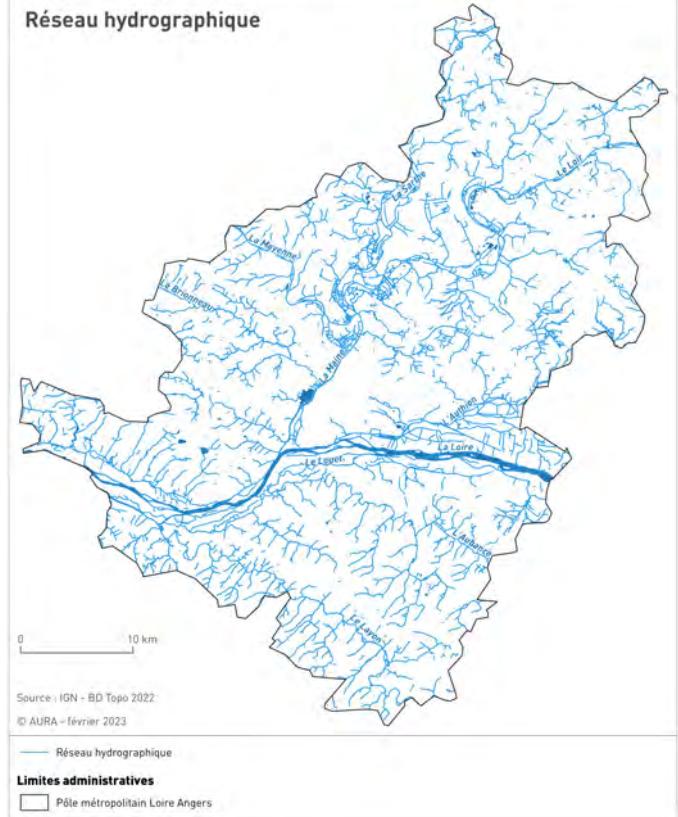
Ces spécificités sont à considérer en lien avec les évolutions du territoire, qu'elles soient relatives à son aménagement, à l'activité agricole ou associées aux évolutions climatiques à venir.

Des enjeux propres au secteur UNESCO du Val de Loire sont à prendre en compte ( cf. chapitre dédié ci-dessous).

## Focus sur ces quelques spécificités qui structurent ces unités paysagères : les pépites du territoire

### L'eau

- Le PMLA est un territoire majeur de confluences. L'eau est le trait d'union entre les trois intercommunalités. Cette richesse crée des ambiances et des usages différents suivant les EPCI. La confluence emblématique de la Loire et ses affluents (Layon, Maine, Authion), complétée par la confluence angevine (Mayenne, Sarthe) offrent des conditions de découverte complémentaire en fonction de la topographie et des accès aux rives.
- Le patrimoine lié à l'eau est varié : quais, ponts, moulins à eau, déversoirs, barrages. Son entretien doit être plus largement mené pour le préserver et venir consolider les conditions de découverte.
- L'eau est une pépite mouvante offrant des ambiances contrastées suivant les saisons : plaine liquide en période de crues, plage et vallée sèche en période estivale.
- Le réseau hydrographique est encore plus vaste avec de nombreux plans d'eaux, cours d'eau, boires et zones humides qui fournissent de multiples services utiles à la régulation climatique, au stockage carbone et à la biodiversité.



@Aura, février 2023 - Source : IGN—BD Topo 2022



## Le socle agricole diversifié

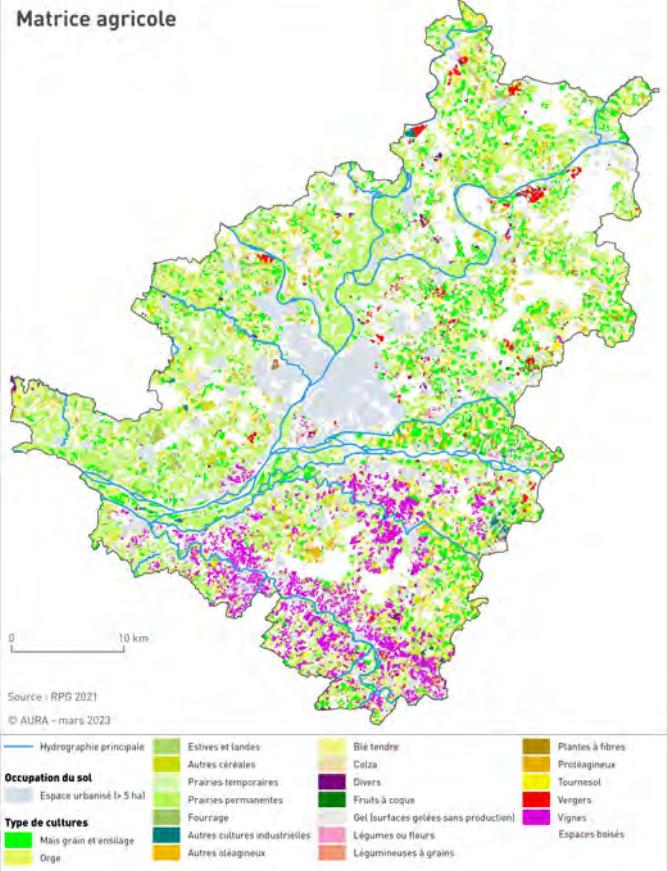
- Le PMLA bénéficie d'une grande diversité d'activités agricoles contribuant à une variété de paysages.
- En reprenant la carte de la matrice agricole se distinguent plusieurs spécificités marquantes en terme de paysage : le viticole au Sud, l'arboricole au Nord, l'horticole à l'Est et l'élevage à l'Ouest.
- Ces 'spécialisations' induisent des marques territoriales différentes et créent des identités territoriales intéressantes à mettre en valeur et à maintenir.

## La strate arborée

- L'arbre sous toutes ses formes (arbres isolés, bosquets, boisements, forêts, haies) est une composante majeure et stratégique du territoire. Le réseau de haies vives structure les paysages avec une plus forte densité à l'ouest, là où les activités d'élevage sont plus denses. La répartition des espaces boisés est plus hétérogène et plus dense sur le territoire d'Anjou Loir et Sarthe. Les essences jouent également sur les perceptions paysagères (futaie versus peuplement monospécifique).

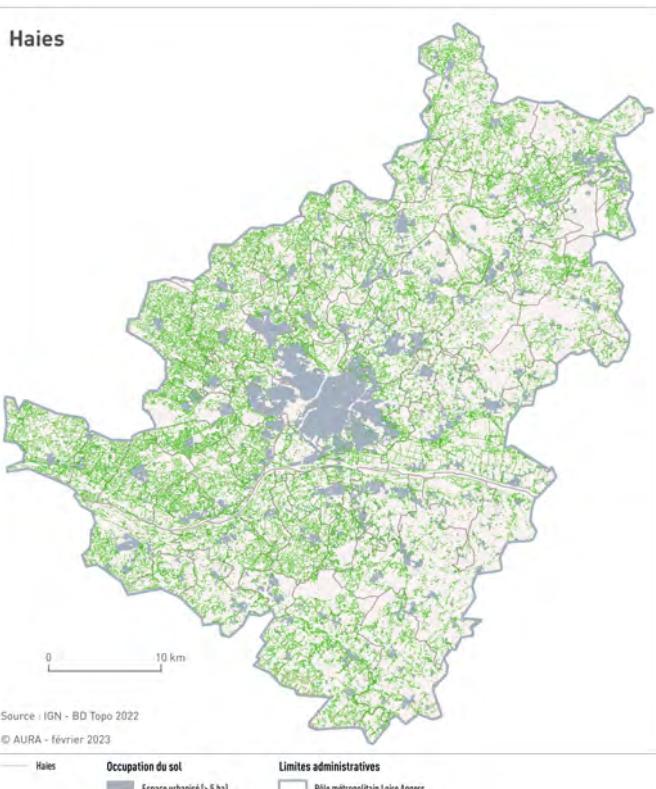
- Il participe à l'animation du territoire en accompagnant un cheminement, en suggérant la présence de l'eau, en révélant un bâti ou un mur remarquable et en signalant une activité agricole spécifique. Il peut également être à l'origine de la fermeture de vues lointaines ou d'abords de cours d'eau (les ripisylves souvent denses peuvent induire cela).

Matrice agricole



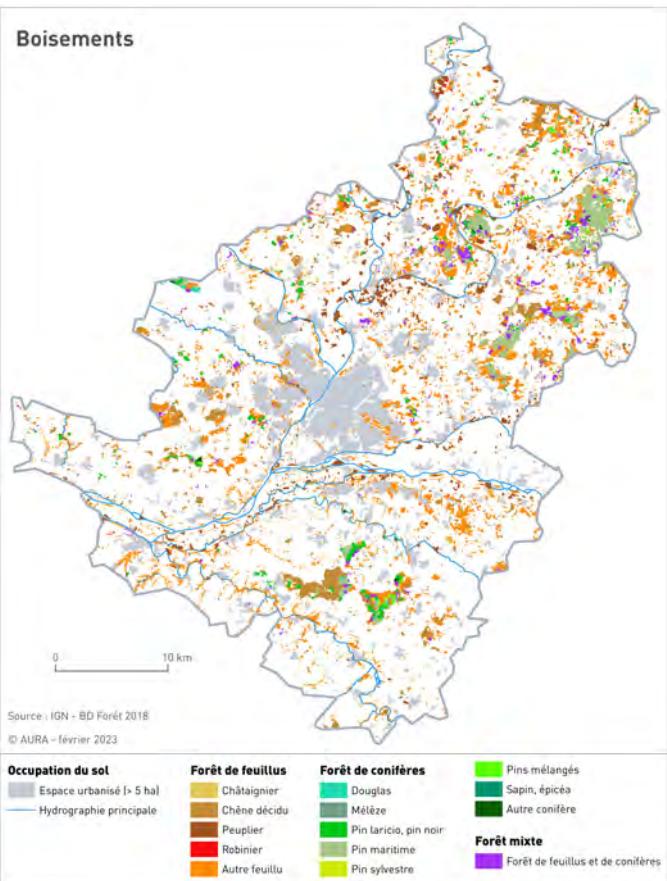
@Aura , mars 2023 - Source : RPG 2021

Haies



@Aura , février 2023 - Source : IGN - BD Topo 2022

Boisements



@Aura , février 2023 - Source : IGN - BD Forêt 2018



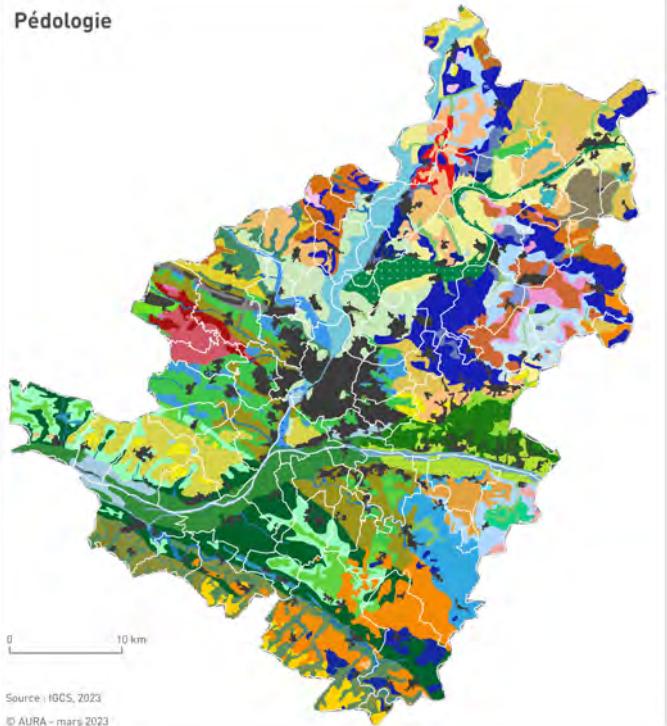
## Le sol

- Le sol constitue le support du vivant, essentiel pour la végétation et la biodiversité en général, ainsi que pour l'alimentation. La ressource sol est de plus en plus prise en compte dans le cadre des réflexions d'aménagement du territoire et ce pour ses qualités, son potentiel en terme d'adaptation au changement climatique mais également en tant que ressource non renouvelable puisque la durée de formation d'un sol est comprise entre 10 000 et 100 000 ans.

Le sol est un réservoir de biodiversité, sa nature façonne le paysage visible d'aujourd'hui et de demain.

- Le PMLA bénéficie encore une fois d'une diversité importante expliquant avec un argument supplémentaire le pourquoi de cette richesse paysagère locale. Cette diversité pédologique, au même titre que la marqueterie agricole ou que les multiples formes arborées est à considérer et ce dans les espaces agricoles et naturels comme dans les espaces urbanisés. Plus difficiles d'accès, ces sols urbains souvent appelés « anthroposols » sont peu connus mais n'en représentent pas moins une ressource possible à valoriser et protéger, notamment à l'heure où la présence de nature dans les espaces urbanisés devient incontournable en termes de paysage comme de bien-être humain.

## Pédologie



## Altimétrie



@Aura, février 2023 - Source : IGN - BD Alti 2006

## La topographie

- Le jeu de relief est également une pépite importante. En écho aux creux des cours d'eau, les ondulations dues à la présence de vallées et la particularité présente au sud de la faille du Layon confèrent au PMLA toute son identité et son authenticité.

- Le point culminant du Pas de Chat, dans la forêt de Longuenée entre Mayenne et Brionneau

- La corniche : crête du Layon, élément structurant du grand paysage ; corniche angevine, support de lecture des paysages de la vallée

- Les vallées du Loir, de la Mayenne et de la Sarthe

- Le coteau ligérien, ligne de force marquant l'entrée sur le territoire depuis la Loire

- La plaine alluviale de la Loire et de la confluence de la Maine

- Ces mouvements du sol permettent de proposer de nombreux points de vue pour découvrir les paysages et mettre en scène les patrimoines bâtis (demeures, châteaux, églises, moulins).

## Synthèse

Les pépites contribuent à rendre le territoire exceptionnel et à s'appuyer sur ses diversités pour affirmer les complémentarités entre les trois EPCI. Cette richesse peut être fragilisée par des stratégies d'aménagement n'intégrant pas d'étude d'insertion.



## 2 – Un territoire patrimonial emblématique

Le PMLA compte des paysages urbains et ruraux diversifiés. Partie intégrante de ces particularités paysagères locales, le patrimoine bâti est un marqueur qualitatif au sein des centres-villes et bourgs comme au sein du grand paysage. Il est le révélateur de l'histoire d'hier et d'aujourd'hui.

Les choix d'aménagement doivent prendre en compte le patrimoine historique et ordinaire pour valoriser les paysages et éviter le risque de banalisation.

### De nombreux sites et monuments protégés

- Le territoire offre une variété importante de monuments historiques : châteaux, manoirs, façades, etc.

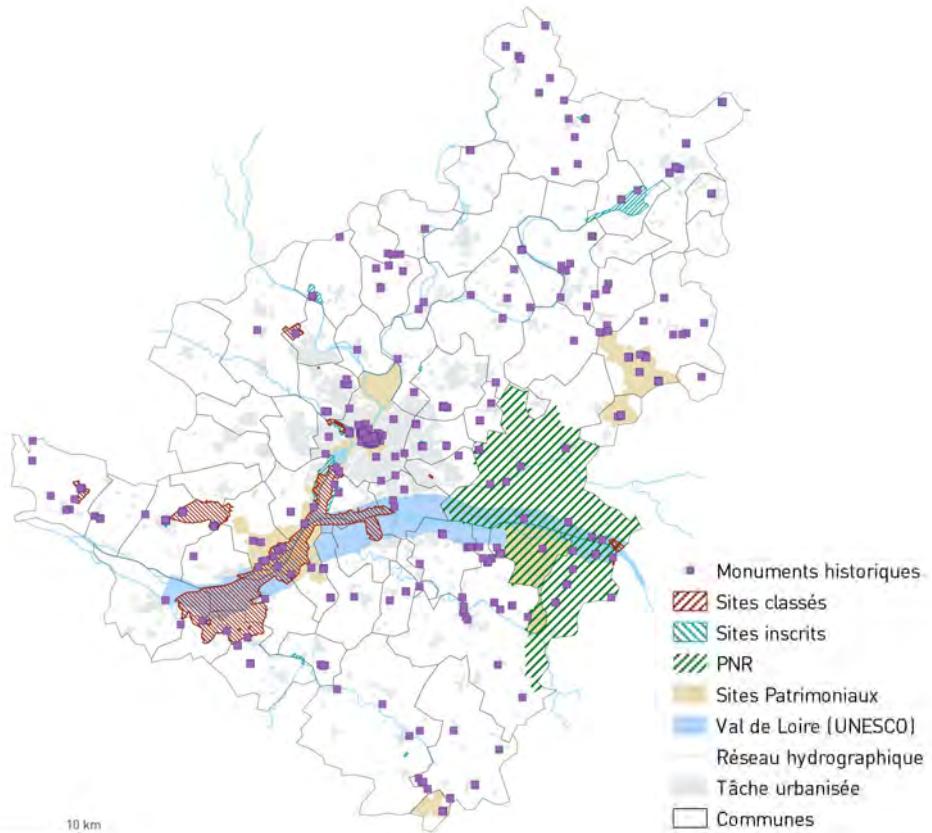
- Plusieurs Sites Patrimoniaux Remarquables (ex ZPPAUP et ex AVAP) sont recensés sur le territoire. Une démarche très récente de SPR sur l'hyper centre angevin permettant de régir, par un règlement propre, tout ce qui concerne l'évolution de ce tissu historique riche en patrimoine.

- Angers, labellisée ville d'art et d'histoire en 1986 reste le centre patrimonial historique et regroupe une très forte proportion des édifices classés ou inscrits.

- Les divers inventaires réalisés sur le territoire ont permis de recenser 436 sites inscrits/classés et 611 sites archéologiques.

- Ces divers bâtis ou secteurs identifiés sont porteurs des traces de l'histoire du territoire.

- Cette marque de l'histoire est particulièrement emblématique sur le Val de Loire, classé au patrimoine de l'UNESCO au titre des grands paysages culturels en 2000.



@Aura - Source : DRAC Pays de la Loire 2023

- Cette richesse se manifeste par le bâti spécifique du Val de Loire et s'exprime notamment par des fronts bâties édifiés avec une trame parcellaire en lanière face au fleuve ou aux voies de communication.
- La richesse des panoramas et l'occupation agricole des sols constituent une composante incontournable de la valeur exceptionnelle du site.

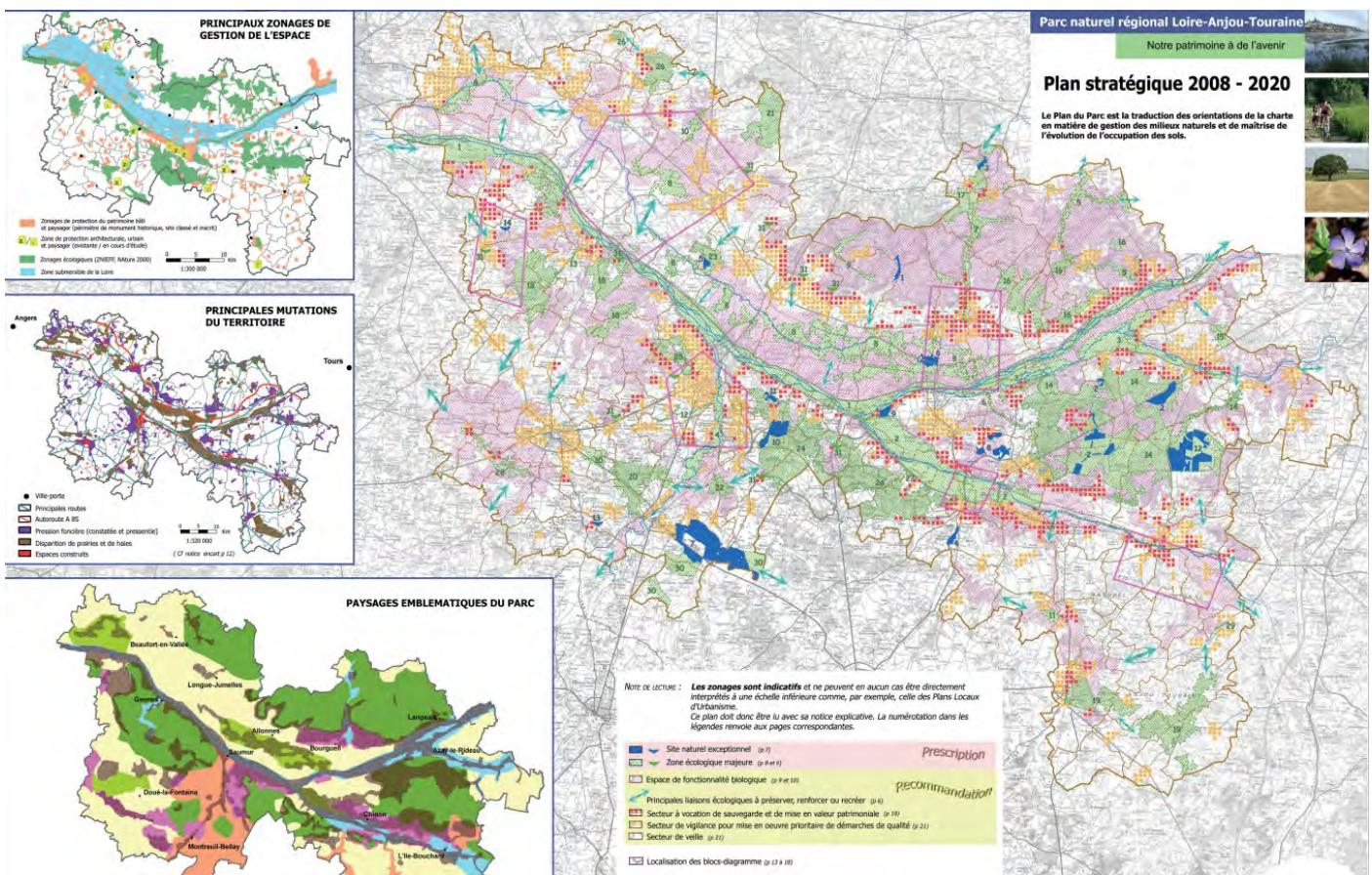


# Des patrimoines naturels et culturels emblématiques

## Le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

- Le Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine s'étend autour de la Loire. Ses paysages offrent une diversité importante de milieux : des vallées aux plateaux, des grands boisements aux prairies, du bocage aux pelouses humides. Cette richesse, écologique, touristique, économique est un atout et elle doit être préservée et développée, tel est l'objectif du PNR.
- Quatre communes (Loire-Authion, Saint-Rémy-la-Varenne, Coutures et Blaison-Saint-Sulpice) appartiennent au territoire du Parc. Les deux rives de La Loire sont concernées et représentent 16 299 km<sup>2</sup> abritant un patrimoine naturel et bâti remarquable. La charte 2008-2020 a pour objectif de maîtriser les risques de banalisation des paysages et de grignotage des espaces agricoles et naturels.
- Actuellement, le PNR Loire Anjou Touraine est en phase de révision de sa charte. La finalité : « Garantir une haute qualité de vie ligérienne en s'appuyant sur les ressources du territoire ». La charte 2024-2039 en cours d'approbation s'appuie sur un périmètre élargi, avec notamment les communes de Cornillé-les-Caves (Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe), Bauqué (Communauté urbaine), Saint-Sulpice et Saint-Saturnin-sur-Loire (Communauté de communes Loire Layon Aubance).

### Périmètre actuel du PNR



@Aura - Source : PNR Loire Anjou Touraine

Les enjeux de ce parc sont multiples et notamment de :

- Préserver et valoriser les milieux et espèces remarquables
- Conforter et renforcer les continuités écologiques
- Agir pour des paysages vivants et de qualité

Autant d'éléments à prendre en compte dans le SCoT afin de faire un pont entre ces documents.



## Le Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco

Depuis novembre 2000, le Val de Loire de Sully-sur-Loire à Chalonnes-sur-Loire est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO comme paysage culturel.

Cette inscription reconnaît au site une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) en raison de la densité de son patrimoine monumental architectural ainsi que la qualité de ses expressions paysagères. Toute altération sur ce site exceptionnel est considérée comme une perte pour la mémoire de l'Humanité ; c'est pourquoi il existe aujourd'hui et depuis 2012 un Plan de Gestion du site afin de prendre en compte ses composantes remarquables et garantir leur respect.

Ce document, sorte de référentiel technique est composé de 4 parties distinctes :

- Une formalisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE), fondement de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Une analyse des risques et menaces susceptibles d'altérer cette VUE
- Des orientations pour tous les acteurs du territoire, non prescriptives mais fondées sur la responsabilité partagée
- Une présentation des engagements de l'Etat.

Les deux premières parties sont considérées comme le diagnostic à l'appui duquel sont élaborées les orientations. Y sont ainsi décrits tous les aspects remarquables de ce territoire et plus spécifiquement :

- La Loire, ses châteaux et jardins
- Son bâti spécifique
- Ses paysages façonnés par les activités économiques : batellerie, agriculture, etc.

Si l'on regarde d'un peu plus près sur le territoire du PMLA, on peut retenir ces caractéristiques :

- L'inscription du Val de Loire dans la catégorie des paysages culturels vivants s'appuie sur les spécificités du fleuve et son caractère naturel préservé, sur l'organisation de l'espace et la présence de fronts bâties édifiés face au fleuve ainsi que l'occupation agricole et naturelle avec des cultures spécialisées (vigne, maraîchage) et sur des espaces environnementaux majeurs (Natura 2000, ZNIEFF...).
- La vallée est bordée de coteaux calcaires de faible hauteur (Loire-Authion), localement abrupts (Mûrs-Erigné) créant des perceptions différentes avec des vues panoramiques, des perspectives lointaines...
- La réalisation de levées pour protéger les terres agricoles et les zones habitées permet d'apprécier les alternances espaces habités – coupures vertes.

### Le Val de Loire—patrimoine mondial



@Aura - Source : Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture

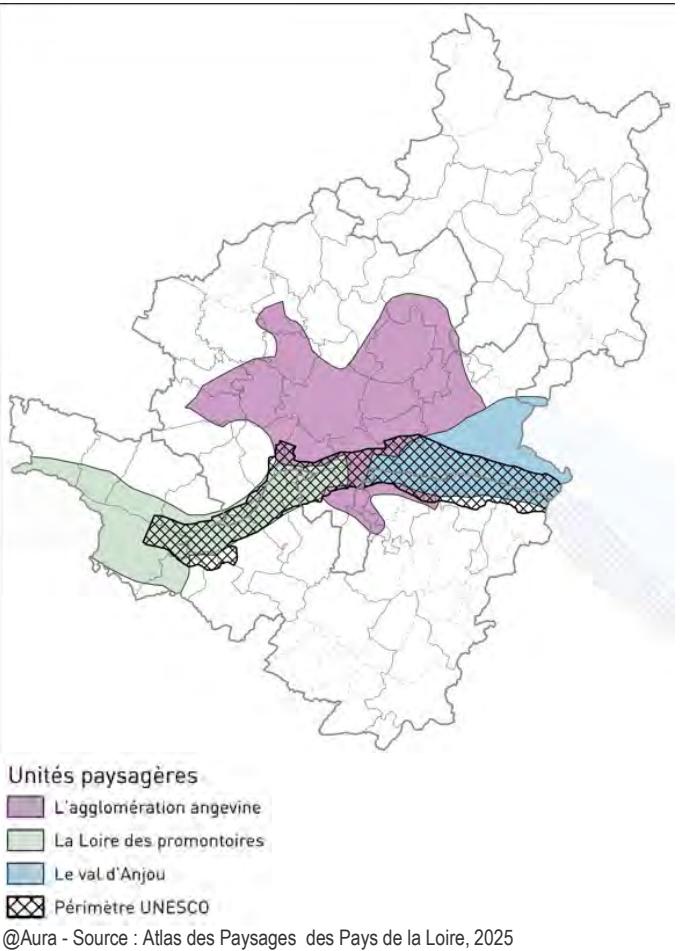


## Le Val de Loire, à la croisée de diverses unités paysagères du territoire du PMLA

Sur le territoire du PMLA, ce site UNESCO croise majoritairement trois unités paysagères :

- Le Val d'Anjou
- L'Agglomération angevine
- La Loire des promontoires

### Périmètre UNESCO et particularités paysagères



A ce titre, divers enjeux nécessaires à la prise en compte paysagère de ce site UNESCO d'exception sont à considérer et intégrer sur ces secteurs du territoire du PMLA à savoir :

- La vigilance quant à l'occupation des coteaux et la prise en compte des covisibilités avec le site
- La préservation de la qualité et de la diversité des paysages ligériens (bâties comme agricoles)
- L'aménagement d'ouvertures paysagères vers la Loire (belvédères et points d'arrêt), notamment pour maintenir les perspectives qualitatives
- La préservation de la qualité des fronts urbains en rive de Loire
- L'accompagnement du développement urbain récent en bord de Loire, et plus particulièrement l'intégration paysagère des zones d'activités et infrastructures routières



## Le patrimoine ordinaire à mieux reconnaître

- Au-delà de ce patrimoine remarquable plus connu et mis en lumière, il est également important de prendre en compte dans cet état des lieux du territoire la question du petit patrimoine. Qu'il soit rural ou urbain, il est aussi révélateur d'une époque, de spécificités locales et parfois le témoin d'éléments de la vie quotidienne passée.
- Chevalements, chapelles, calvaires, cabanes de vigne, puits, fours à pains ou à chaux, jeux de boules de fort ou lavois, ces édifices constituent des marqueurs de l'histoire du territoire qui doivent être connus et valorisés. Ils sont également support de l'activité touristique.



Lavoir, Huillé—@Aura



Maison de vigne, Rablay-sur-Layon—@Aura

## Les centres-villes et centres-bourgs à valoriser

- Les tissus historiques des communes s'appuient sur des trames viaires sinuées, des îlots à géométrie variable et des cadres bâties structurés avec des alternances en termes d'implantations, de hauteurs et de percées visuelles. La présence de places, de murs plantés et d'espaces de respiration apporte des lieux favorables à une vie sociale agréable, voire naturelle. Les matériaux, marqueurs des spécificités de chaque unité paysagère, contribuent à ancrer les valeurs emblématiques de chaque commune.
- Le lien avec les pépites (eau, topographie, arbres...) est souvent perceptible au sein et depuis les centres-villes et les centres-bourgs, même si certaines extensions viennent les masquer.
- La préservation et la valorisation de ces entités impliquent de se questionner sur les potentiels mobilisables pour leur redonner une nouvelle attractivité, notamment sur la place de la voiture pour favoriser la marche et le vélo, sur le rôle de la nature pour créer des îlots de fraîcheur, améliorer l'infiltration des eaux de pluie et favoriser le développement d'une trame verte et bleue urbaine.



Centre-Bourg, Saint-Saturnin—@Aura



Centre-Bourg, Durtal—@Aura



Centre-Bourg, La Bohalle—@Aura

## Synthèse

La richesse patrimoniale repose sur les qualités paysagères et bâties. Les différents classements permettent de préserver l'organisation de l'espace et des formes urbaines. Les évolutions agricoles peuvent altérer les conditions de perception, notamment en rive de Loire, par un manque d'entretien ou des choix de nouvelles plantations.



### 3 – De nouveaux patrimoines à réfléchir autrement en lien avec la transition

#### Les espaces d'entre-deux

- Les lisières et entrées de villes / bourgs (ou franges urbaines) marquent la transition entre espaces habités et espaces agricoles et naturels. Ces espaces d'entre-deux constituent le premier contact avec les bourgs et participent à leur identité.
- Leurs ambiances sont souvent liées à :
  - L'implantation de zones d'activités sans accompagnement végétal.
  - Des extensions laissant peu de place à une gestion qualitative des abords : végétalisation, mise en valeur du patrimoine bâti, maintien des arbres isolés ou pépites paysagères, aménagement modes doux, etc.
  - Les panneaux publicitaires brouillant la lisibilité du paysage.
  - La gestion de la vitesse : rond-point, chicane, rétrécissement dans le cas des entrées de villes et bourgs.
- Les séquences d'approche des centres bourgs bénéficient de caractéristiques paysagères et de points d'appel visuels contribuant à imaginer / valoriser l'identité des espaces habités : éléments arborés; patrimoines bâties (clocher...); volumétrie et couleurs des façades...



Entrée de ville, Beaucozé—@google maps



Lisière, Martigné-Briand —@Aura



Entrée de ville, Jarzé —@Aura



Lisière, Brissac-Quincé —@Aura



## Les paysages de l'énergie

- Qu'il s'agisse de lieux de production, de stockage voire d'infrastructures d'acheminement de l'énergie, ces équipements transforment les paysages.
- Les territoires ont toujours mobilisé les énergies renouvelables : hier, moulins à eau et à vent, énergie issue de la biomasse, énergie produite via l'hydroélectricité... Aujourd'hui ce sont des projets d'éoliennes, méthaniseurs, centrales photovoltaïques au sol, ombrières...
- Pour répondre au défi de la transition énergétique, une cartographie des zones d'accélération favorables à l'accueil des installations serait nécessaire. Ces nouveaux « objets » dans le paysage impliquent de vérifier les conditions d'insertion pour limiter les impacts et être acceptés par la population.
- Différents projets d'infrastructures de production d'énergie sont réalisés ou en cours sur le territoire : méthaniseurs, centrales photovoltaïques, parcs éoliens, etc. L'impact sur les paysages est évident et à prendre en compte dans les projets en cours et à venir.



Centrale Photovoltaïque, Les Ponts-de-Cé —@Aura



Centrale Photovoltaïque, Tiercé —@Aura



Installation de méthanisation, Saint-Lambert-la-Potherie—@bioénergieproduction



Vue sur un parc éolien, Rablay-sur-Layon—@Aura

### Synthèse

Les espaces de transition entre grand paysage et espaces habités sont aujourd'hui malmenés et leur traitement qualitatif relégué au second plan. Ils revêtent pourtant un rôle important à l'aune du ZAN et du défi de la transition.

Le lien étroit entre les questions portant sur le paysage et sur l'énergie doit être abordé en prenant en compte les particularités paysagères pour assurer une bonne intégration (topographie, environnement, etc.). La question de l'acceptabilité est également en jeu sur ce sujet.



# Paysages

## Principaux constats

- Une diversité paysagère reconnue sur le territoire avec 10 unités paysagères distinctes.
- Des marqueurs forts de l'identité territoriale : l'eau, la forte présence bocagère, les variations de topographie, etc.
- Des spécificités agricoles qui structurent les paysages.
- Un patrimoine reflet de la diversité du territoire et de son histoire (spécificités liées à la présence de l'eau, de vignes, de bourgs, etc.).
- Une attractivité de l'agglomération angevine qui engendre une pression sur les paysages.
- Des évolutions au fil des années qui viennent fragiliser et amenuir le réseau bocager et les usages des espaces prairiaux (agrandissement des exploitations agricoles, fragilité de la filière élevage, pression urbaine, etc.).
- Au sein des espaces habités, des trames urbaines, architecturales et végétales contrastées avec des tissus historiques contraints par la voiture et l'absence d'îlots de fraîcheur et des espaces d'extension sous des formes banales.
- Les lisières et entrées de villes et bourgs bien souvent peu qualitatives et concernées par la présence d'une pollution visuelle publicitaire.
- Le paysage est l'une des principales images mises en avant dans la communication institutionnelle en matière de tourisme.
- Des outils de valorisation des paysages multiples : aménagements de liaisons de découvertes, aménagements de sites de baignades, lieux d'information comme les offices de tourisme, classement (ex: PNR Loire Anjou Touraine, Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO)...
- Un développement d'infrastructures de production d'énergies renouvelables visibles : éolien, méthanisation, etc.

## Enjeux

- Le développement d'une approche transversale du paysage pour renforcer, valoriser la cohérence des politiques sectorielles :
  - ressources et contraintes naturelles,
  - paysages et biodiversité,
  - fonctionnement, gestion et aménagement du territoire,
  - cadre de vie et tourisme.
- La préservation de la diversité et des complémentarités paysagères dans le respect des sensibilités environnementales des sites, notamment pour un cadre de vie attractif et une valorisation touristique durable.
- La qualification des interfaces espaces habités et grand paysage (entrées de ville, lisières, etc.).
- L'amélioration des conditions d'habiter en limitant les impacts du réchauffement climatique et en promouvant la vie collective.
- L'attractivité des centralités en développant des espaces confortables et attractifs (zone de rencontre, démarche îlot de fraîcheur, accompagnement du bon fonctionnement des services, présence d'eau, de nature, etc.) et en requalifiant le bâti dégradé.
- L'intégration des projets urbains à leur environnement (la préservation ou la réalisation d'une transition végétalisée) pour préserver les spécificités locales
- La valorisation du patrimoine, y compris le petit patrimoine.
- La prise en compte de la fragilité environnementale des paysages dans la construction de projets (touristiques, énergétiques, etc.)
- La prise en compte de la structure paysagère pour l'installation de projets énergétiques.





Avec le soutien financier de

